



ÍNDICE

1.	Capítulo I.- Disposiciones de Carácter General	6
1.1.	Objeto y fundamento de la Normativa	6
1.2.	Vigencia y ámbito de aplicación	6
1.3.	Régimen jurídico	6
1.4.	Efectos de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales.....	7
1.5.	Conocimiento obligado de las Normas	7
1.6.	Legislación Sectorial.....	8
1.6.1.	Confederación Hidrográfica del Duero	11
1.6.2.	Gasoductos.....	11
1.6.3.	Sector Eléctrico.....	13
1.6.4.	Carreteras Estatales.....	13
1.6.5.	Carreteras de la Junta de Castilla y León	15
1.6.6.	Legislación Mortuoria.....	19
1.7.	Competencias y Normas de Interpretación.....	19
2.	Capítulo II.- Parcelaciones urbanísticas y Desarrollo de las NUM	20
2.1.	Concepto de suelo y su división o parcelación.....	20
2.2.	Condiciones generales de desarrollo de las Normas.....	21
2.2.1.	Concepto de ámbitos urbanísticos.....	21
2.3.	Instrumentos que desarrollan las Normas Urbanísticas Municipales.....	21
2.3.1.	Proceso de planeamiento u ordenación	22
2.3.2.	Proceso de Gestión Urbanística.....	22
2.3.3.	Proceso de ejecución de la urbanización	23
2.3.4.	Proceso de edificación	24
3.	Capítulo III.- Intervención municipal en la edificación y uso del suelo	25
3.1.	Régimen de las licencias urbanísticas	25
3.2.	Tipos de licencias y condiciones exigibles.....	25
3.2.1.	Licencias de Segregación o Parcelación.....	25
3.2.2.	Licencias de Urbanización	26
3.2.3.	Licencias de Edificación	26
3.2.3.1.	Tipos de obras.....	26
3.2.3.2.	Licencias de Obra Mayor.....	27
3.2.3.3.	Licencias de Obra Menor.....	27
3.2.4.	Licencias de Actividades.....	28
3.2.5.	Licencias de Primera Ocupación.....	29
3.2.6.	Licencia de Apertura o Funcionamiento	29
3.3.	Usos y obras Provisionales	29
3.4.	Régimen de las situaciones preexistentes.....	30
3.4.1.	Construcciones, instalaciones y usos inadecuados y fuera de Ordenación	30
3.4.2.	Prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones.....	30
3.4.3.	Legalización de actos de uso del suelo.....	31
3.4.4.	Parcelas inferiores a la mínima	31
3.5.	Situaciones de incumplimiento e infracciones urbanísticas.....	31
4.	Capítulo IV.- Normas Generales de Urbanización	32
4.1.	Alcance.....	32
4.2.	Alcance de las obras de urbanización.....	32
4.3.	Diseño y características de la red viaria	33
4.3.1.	Regulación específica de la red viaria	33
4.3.2.	Pavimentaciones y acabados	36
4.3.3.	Elementos especiales del viario urbano	39
4.3.4.	Viario en el Suelo Rústico.....	40
4.4.	Diseño y características de las redes de agua	40
4.4.1.	Gestión integral del Agua.....	40
4.4.2.	Regulación general.....	40
4.4.3.	Condiciones de suministro	40
4.4.4.	Dotaciones mínimas y limitaciones al consumo.....	41
4.4.5.	Trazado de la red de distribución de agua	41
4.4.6.	Armarios y acometidas.....	41
4.4.7.	Redes de riego.....	41
4.4.8.	Red de Hidrantes.....	42
4.4.9.	Depósitos reguladores	42
4.4.10.	Ejecución de las obras.....	42
4.5.	Diseño y características de las redes de saneamiento, alcantarillado y de la depuración.....	42
4.5.1.	Regulación general.....	42
4.5.2.	Capacidad de evacuación	42



4.5.3.	Trazado y características de las redes.....	43
4.5.4.	Recogida de aguas pluviales	43
4.5.5.	Depuraciones de agua	44
4.6.	Diseños y características de las redes de energía eléctrica	44
4.6.1.	Regulación general.....	44
4.6.2.	Dotaciones	44
4.6.3.	Centros de transformación	45
4.6.4.	Trazado de las redes	45
4.6.5.	Armarios y Acometidas	45
4.7.	Diseño y características del alumbrado público	45
4.7.1.	Regulación general.....	45
4.7.2.	Trazado de redes	46
4.7.3.	Niveles de iluminación.....	46
4.7.4.	Soportes	46
4.7.5.	Luminarias	46
4.7.6.	Composición y criterios de diseño	47
4.7.7.	Centro de mando.....	47
4.8.	Diseño y características de las redes de telefonía y telecomunicaciones	47
4.8.1.	Regulación	47
4.8.2.	Características de la red de telefonía.....	47
4.8.3.	Normas para la instalación de antenas de telefonía móvil.....	48
4.9.	Diseño y características de las redes de gas	49
4.10.	Diseño y características del arbolado y la jardinería	49
4.10.1.	Arbolado Urbano	49
4.10.2.	Jardinería	50
4.11.	Diseño y características del mobiliario urbano y señalización	51
4.12.	Diseño y características de la recogida de basuras	51
5.	Capítulo V.- Normas Generales de la Edificación.....	52
5.1.	Alcance y ámbito de aplicación	52
5.2.	Características y parámetros que delimitan los ámbitos edificables	52
5.2.1.	Zonas edificables	52
5.2.2.	Parcela edificable.....	52
5.2.3.	Alineaciones y linderos.....	53
5.2.4.	Rasantes	53
5.2.5.	Límite de Ordenanza	53
5.3.	Características tipológicas de la edificación.....	54
5.3.1.	Concepto de edificación.....	54
5.3.2.	Concepto de Tipología edificatoria	54
5.4.	Definición de la posición de los edificios dentro de las parcelas.....	56
5.4.1.	Áreas de movimiento.....	56
5.4.2.	Ocupación de parcela	56
5.4.3.	Líneas de edificación	56
5.5.	Parámetros que definen el aprovechamiento edificable	57
5.5.1.	Alturas de la edificación.....	57
5.5.2.	Superficies de la edificación	59
5.5.3.	Intensidad de uso del suelo o edificabilidad	60
5.5.4.	Densidad	60
5.5.5.	Modo de aplicar los parámetros de densidad brutos o netos.....	60
5.6.	Características de las edificaciones.....	60
5.6.1.	Condiciones que deben de cumplir los edificios en su conjunto.....	60
5.6.2.	Plantas de la edificación.....	61
5.6.3.	Cerramientos de la edificación	62
5.6.4.	Cuerpos de la edificación.....	63
5.6.5.	Patios	66
5.6.6.	Elementos exteriores de los edificios	66
5.6.7.	Elementos provisionales	68
5.6.8.	Espacios específicos de las edificaciones colectivas.	69
5.7.	Características de los servicios e instalaciones de las edificaciones.....	69
5.7.1.	Servicios Higiénicos	69
5.7.2.	Servicios de accesibilidad	70
5.7.3.	Instalaciones del edificio.....	70
5.7.4.	Servicios e Instalaciones Especiales.....	72
5.7.5.	Servicios de aparcamientos.....	72
5.8.	Características de los elementos complementarios a la edificación.....	74
5.8.1.	Cerramientos de parcela.....	74
5.8.2.	Edificaciones auxiliares exteriores	75
5.8.3.	Instalaciones deportivas	75
6.	Capítulo VI.- Normas Generales de los Usos Urbanísticos.....	76



6.1.	Características y grupos de usos urbanísticos	76
6.1.1.	Modo de definición de los usos urbanísticos.....	76
6.1.2.	Grupos de usos.....	76
6.1.3.	Situaciones de uso.....	77
6.2.	Niveles y diferenciación urbanística de los usos.....	77
6.2.1.	Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación.....	77
6.2.2.	Otros criterios de diferenciación de los usos.....	78
6.3.	Forma de regulación de los usos urbanísticos.....	78
6.4.	Grupo I - Usos residenciales.....	79
6.4.1.	Condiciones generales de los usos residenciales.....	79
6.4.2.	Tipo de usos residenciales.....	79
6.5.	Grupo II - Usos industriales.....	81
6.5.1.	Condiciones generales de los usos industriales.....	81
6.5.2.	Tipos de usos industriales.....	82
6.6.	Grupo III – Uso de servicios.....	83
6.6.1.	Condiciones generales de los usos de servicios.....	83
6.6.2.	Tipo de usos de servicios.....	85
6.7.	Grupo IV – Usos de los espacios libres públicos.....	90
6.7.1.	Condiciones generales de los espacios libres.....	90
6.7.2.	Tipo de usos libres.....	90
6.8.	Grupo V – Usos naturales.....	90
6.8.1.	Condiciones generales de los usos naturales.....	90
6.8.2.	Tipos de usos naturales.....	90
7.	Capítulo VII.- Ordenanzas Particulares.....	91
7.1.	Ordenanza de Casco (CA).....	91
7.1.1.	Ámbito de aplicación.....	91
7.1.2.	Carácter de zona.....	91
7.1.3.	Grados de ordenanza.....	91
7.1.4.	Condiciones de diseño urbano.....	91
7.1.5.	Condiciones de aprovechamiento.....	92
7.1.6.	Condiciones de uso.....	92
7.1.7.	Condiciones estéticas.....	93
7.2.	Ordenanza Unifamiliar (RU).....	93
7.2.1.	Ámbito de aplicación.....	93
7.2.2.	Carácter de zona.....	93
7.2.3.	Grados de ordenanza.....	94
7.2.4.	Condiciones de diseño urbano.....	94
7.2.5.	Condiciones de aprovechamiento.....	95
7.2.6.	Condiciones de uso.....	95
7.2.7.	Condiciones estéticas.....	96
7.3.	Ordenanza Industrial (IN).....	96
7.3.1.	Ámbitos de aplicación.....	96
7.3.2.	Carácter de zona.....	96
7.3.3.	Grados de ordenanza.....	96
7.3.4.	Condiciones de diseño urbano.....	96
7.3.5.	Condiciones de aprovechamiento.....	97
7.3.6.	Condiciones de uso.....	97
7.3.7.	Condiciones estéticas.....	97
7.3.8.	Condiciones singulares.....	98
7.4.	Ordenanza Terciario-Comercial.....	98
7.4.1.	Ámbito de aplicación.....	98
7.4.2.	Carácter de zona.....	98
7.4.3.	Condiciones de diseño urbano.....	98
7.4.4.	Condiciones de aprovechamiento.....	98
7.4.5.	Condiciones de uso.....	99
7.4.6.	Condiciones estéticas.....	99
7.5.	Ordenanza de Equipamiento (EQ).....	99
7.5.1.	Ámbito de aplicación.....	99
7.5.2.	Carácter de la zona.....	99
7.5.3.	Grados de ordenación.....	99
7.5.4.	Condiciones de diseño urbano.....	100
7.5.5.	Condiciones de aprovechamiento.....	100
7.5.6.	Condiciones de uso.....	100
7.5.7.	Condiciones estéticas.....	101
7.5.8.	Condiciones singulares.....	101
7.6.	Ordenanza de las Zonas Verdes (ZV).....	101
7.6.1.	Ámbito de aplicación.....	101
7.6.2.	Carácter de zona.....	101
7.6.3.	Condiciones de diseño urbano.....	101



7.6.4.	Condiciones de aprovechamiento.....	101
7.6.5.	Condiciones de uso	102
7.6.6.	Condiciones singulares	102
7.7.	Ordenanza Particular de las Zonas de Equipamiento Deportivo	102
7.7.1.	Ámbito de aplicación	102
7.7.2.	Carácter de la zona.....	102
7.7.3.	Grados de Ordenación.....	102
7.7.4.	Condiciones de diseño urbano.....	102
7.7.5.	Condiciones de aprovechamiento.....	103
7.7.6.	Condiciones de uso	103
7.7.7.	Condiciones estéticas.....	104
7.8.	Ordenanza de Bodegas (Bo)	104
7.8.1.	Ámbito de aplicación	104
7.8.2.	Carácter de la zona.....	104
7.8.3.	Condiciones de diseño urbano.....	104
7.8.4.	Condiciones de aprovechamiento.....	104
7.8.5.	Condiciones de uso	105
7.8.6.	Condiciones estéticas.....	105
8.	Capítulo VIII.- Regulación específica del Suelo Urbanizable.....	106
8.1.	Alcance y ámbito de aplicación	106
8.2.	Condiciones generales de desarrollo del Suelo Urbanizable	106
8.3.	Normas Particulares de cada Sector.....	106
9.	Capítulo IX.- Normas Particulares para el Suelo Rústico.....	107
9.1.	Ámbito de aplicación y categorías de Suelo Rústico.....	107
9.1.1.	Definición y ámbito	107
9.1.2.	Categorías	107
9.2.	Régimen General del Suelo Rústico.....	108
9.2.1.	Criterios Generales de Utilización	108
9.2.1.1	Usos permitidos, autorizables y prohibidos	108
9.2.1.2	Actos sujetos a Licencia	108
9.2.1.3	Normas concurrentes	108
9.2.2.	Normas Genéricas de Protección	109
9.2.2.1	Parcelaciones rústicas y autorizaciones exigibles	109
9.2.2.2	Construcciones e instalaciones.....	111
9.3.	Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización.....	117
9.4.	Normas de Protección Específicas	118
9.4.1.	Suelo Rústico con Protección Cultural.....	119
9.4.2.	Suelo Rústico con Protección Natural.....	119
9.4.3.	Suelo Rústico de Protección infraestructuras	119
9.4.4.	Suelo Rústico Protección entorno urbano	120
9.4.5.	Suelo Rústico Común.....	120
10.	Capítulo X.- Fichas de los Sectores.....	122
11.	Capítulo XI.- Catálogo de Patrimonio Edificado	138
11.1.	Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Edificado del Municipio de Campillo de Aranda.....	138
12.	Capítulo XII.- Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico de Campillo de Aranda.....	142



1. Capítulo I.- Disposiciones de Carácter General

1.1. Objeto y fundamento de la Normativa

Se redactan el presente documento de Normativa o Normas Urbanísticas, con el objeto de diferenciar el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, tal y como establece el artículo 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCYL), y para el desarrollo de las determinaciones contenidas en la Memoria y planos de las Normas Urbanísticas Municipales.

Las presentes Normas Urbanísticas forman, por tanto, parte de Normas Urbanísticas Municipales de Campillo de Aranda, que es el instrumento de ordenación integral del municipio, que clasifica suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando, a través de sí mismo o de los instrumentos que desarrollen las Normas Urbanísticas Municipales, las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

1.2. Vigencia y ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación en el espacio de las Normas Urbanísticas Municipales, (en adelante NUM) corresponde a la totalidad del término municipal, y su vigencia es indefinida. Las NUM son ejecutivas y entran en vigor desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y contenido normativo en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el Art.175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009.

1.3. Régimen jurídico

Las presentes Normas se encuadran jurídicamente en la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León, constituida por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCYL) y el Reglamento que la desarrolla aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 68/2006 y Decreto 45/2009 (en adelante Reglamento de Urbanismo de Castilla y León); la Ley 10/2002, de 10 de julio, la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, todas ellas de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo; la Ley 10/98, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Son así mismo, de relevancia para la aplicación del Régimen Jurídico las Sentencias nº 159 y 164 de 2002 del Tribunal Constitucional.

Además será de aplicación la regulación específica y sectorial que afecte en materia de suelo y edificaciones, y será complementaria a la legislación urbanística estatal y autonómica.



1.4. Efectos de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales

Las Normas Urbanísticas Municipales, así como los Planes y Proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales y los instrumentos que las desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a cada finca, en virtud de lo dispuesto en el artículo, y artículo 146 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo.

La ejecutividad del planeamiento implica que desde el día siguiente a la publicación del mismo en la forma señalada en el artículo 60 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo, quedan declaradas de utilidad pública las actuaciones en él previstas a los fines de expropiación o imposición de servidumbres y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por las Normas Urbanísticas Municipales al establecimiento de viales y servicios públicos, o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los supuestos y en las condiciones en que se establezcan, así como las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras, los equipamientos y los servicios públicos.

1.5. Conocimiento obligado de las Normas

Las presentes NUM serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que desarrollen suelo de éste término municipal.

Para la protección de la legalidad de las mismas y contra toda infracción que las contravenga, serán de aplicación las disposiciones reguladas en los artículos 111 a 122 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo, y en los artículos 335 a 367 del Reglamento de Urbanismo (aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero) y modificado por Decreto 45/2009, artículos que regulan la “protección de la legalidad”.

1.6. Legislación Sectorial

SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES DE DOMINIO LEGISLACIÓN SECTORIAL ESTATAL Y DE CASTILLA Y LEÓN						
Materia	Ámbito	Concepto	Afección	Observaciones	Ref.Legal	
CARRETERAS	ESTATAL	ZONA DOMINIO PÚBLICO	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	8 m	<p>Accesos (Art 28 Ley de Carreteras- Art 101 y ss Reglamento de Carreteras) Cumplimiento de Orden Ministerial de 16 de diciembre 1997 *El Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse. *Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios. *Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Fomento podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso. *Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio. Necesidad de cumplir con lo preceptuado en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997. Autorización Mº de Fomento: Obras e instalaciones por exigencias de prestación de un servicio público. Obras de acceso a estación de servicio. Autorización: Uso especial u ocupación mediante abono de un canon. Autorización Excepcional: Implantación en el subsuelo de infraestructuras para la prestación de servicio de interés gral (exterior a la explanación de la carretera). Concesión de estación de servicio mediante abono de un canon. Prohibición: obras e instalaciones que afecten a la seguridad vial, perjudiquen la estructura de la carretera o impidan su explotación.</p> <p>Prohibición de Publicidad visible desde el Dominio Público: (salvo tramos urbanos) Si los carteles informativos autorizados por el Mº Fomento. Cultivos sin necesidad de autorización. Autorización del Mº de Fomento: Obras e instalaciones compatibles con la seguridad vial. Posible autorización de utilización por razones de interés general o mejor servicio de la carretera. Encauzamiento y canalización de aguas. Depósito temporal de objetos Estacionamiento temporal de vehículos o remolques Conducciones vinculadas a servicios de interés general Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas Análogos como caminos agrícolas o de servicio y zonas de aparcamiento.</p> <p>Autorización del Mº de Fomento: obras e instalaciones fijas o provts., cambiar uso o destino y plantar o talar árboles. Obras de reparación y mejora de lo existente si no aumentan el volumen y valor. Colocación de instalaciones desmontables, cerramientos diáfanos si no merma la visibilidad y la seguridad. Posible denegación de autorización sg previsiones de planes y proyectos de variación y ampliación de la carretera en 10 años. Excepcionalmente se admiten zonas pavimentadas para vial y aparcamientos.</p> <p>Prohibición: obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones (salvo las imprescindibles para conservación y mantenimiento de construcciones). Disminución línea lím. de edificación: en zonas urbanas si lo permite el planeamiento urbanístico o en determinadas zonas por razones geográficas o socioecológicas. Los tendidos aéreos se autorizarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación. Las conducciones subterráneas privadas sólo se autorizarán en las zonas de afección.</p>	Arts 20-39 L.25/1988 Carreteras Arts. 73-87 Regl Carreteras
			Resto	3 m		
		ZONA DE SERVIDUMBRE	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	25 m		
			Resto	8 m		
		ZONA DE AFECCIÓN	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	100 m		
			Resto	50 m		
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	Variantes o Circunvalaciones	100 m		
			Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	50 m		
			Resto	25 m		
		CCAA	ZONA DOMINIO PÚBLICO	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas		
	Resto de carreteras			3 m		
	ZONA DE SERVIDUMBRE		Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	25 m		
			Resto de carreteras	8 m		
	ZONA DE AFECCIÓN		Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	100 m		
Resto de carreteras			30 m			
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas y Variantes de población		50 m			
	Resto de carreteras		18 m			
VÍAS PECUARIAS	ESTATAL	DOMINIO PÚBLICO CAÑADAS: < 75 m CORDELES: < 37,5 m VEREDAS: < 20 m	No se establecen afecciones		Art. 4 L. 3/1995	
	CCAA			Categoría de Suelo Rústico con protección natural , las vías pecuarias que no atraviesen S. Urbano o Urbanizable Categoría de Suelo Rústico de asentamiento tradicional , los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás vías pecuarias.	Art. 33 D 22/2004 Rgto. De Urbanismo Castilla y León	
AGUAS	ESTATAL	DOMINIO PÚBLICO: Aguas continentales, cauces, lagos y lagunas, acuíferos subterráneos, aguas de desalación.			Art. 2 RDL 1/2001	
		ZONA DE SERVIDUMBRE	5 m	<p>Uso Público: Paso para servicio de vigilancia, pesca fluvial, salvamento, varado y amarre de embarcaciones ocasional y de necesidad Prohibición: edificar (salvo autorización en casos muy justificados) Autorización Organismo de Cuenca: Plantación de árboles Modificación: por exigencias del uso público (indemnizable)</p>	Art. 6 RDL 1/2001 Art. 7,8 Regl. Agua	
	ZONA DE POLICÍA	100 m	<p>Autorizables por el Organismo de Cuenca: Construcciones, alteración del relieve, extracción de áridos, uso o actividad que obstaculice la corriente o degrade el Dom. Públ. Hidráulico.(salvo que el Plan Urbanístico o de obras hubiese sido informado por el Organismo de Cuenca) Modificación: a instancia de la Admc. Estl, Ccaa o local por acuerdo del Organismo de Cuenca.</p>	Art.9,78 Regl. Agua		
CCAA						



FERROCARRIL	ESTATAL	ZONA DOMINIO PÚBLICO		Suelo Urbano Posibilidad variación (> ó = 2 m) Medido, a cada lado de la explanación, desde la arista exterior de la explanación.	5 m	Prohibición: Obras o instalaciones que afecten a la seguridad, perjudiquen la infraestructura o impidan su explotación. Permitido: Cultivos agrícolas (sin autorización). Autorización Adm. de Infraestructuras Ferroviarias: Obras o instalaciones necesarias para el servicio ferroviario o servicio público o de interés general. Reparación y mejora de lo existente (sin incremento de volumen ni de valor) Cruce (aéreo o subterráneo): Excepcional y justificadamente. Obras de urbanización en SU que mejoren la integración del FFCC Línea de AVE 20 m en suelo urbano/ 50 m en el resto (RD 2387/04; Rº Ferrocarriles- Estatal)	Art.13,15.1 L.39/2003 Art. 25 Regl.	
		ZONA DE PROTECCIÓN		Suelo Urbano (art. 15.6 L.39/2003) Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación y exteriormente por una línea situada a 70 metros de la arista exterior de la explanación.	8 m			
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN		Suelo Urbano (Orden 2005) Medido desde la Arista exterior de la plataforma.	20 m			
				Resto. Medido desde la Arista exterior de la plataforma.	50 m			
GASODUCTOS	ESTATAL	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: Los yacimientos de hidrocarburos y almacenamientos subterráneos y del subsuelo del mar territorial y de los fondos marinos						
		ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO		Comprenderán la ocupación del subsuelo con instalaciones y canalizaciones; el paso y acceso y ocupaciones temporales. Las condiciones y limitaciones se impondrán caso por caso. *1(Oleoductos) y *2(Gasoductos)				
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	ESTATAL	SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO		Vuelo, postes, torres o apoyos fijos para los cables y su puesta a tierra, paso o acceso, ocupación temporal de terrenos	Podrán situarse sobre servidumbres admitidas ya establecidas Límites: No sobre edificios, escuelas, deportivos, jardines y huertos < 5.000 m2, cerrados, anejos a viviendas, se procurará no afectar a propiedades particulares. Autorización: para edificar o cercar sobre la servidumbre LE Aéreas: Se limitan las plantaciones de árboles y se prohíben los edificios e industrias en una franja de proyección. LE Subterráneas: Se prohíben plantaciones y edificios e industrias en la zanja de los conductores + las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.			RD 1955/2000 Regulac. Transporte, Distribución, Comercializac, suministro y autorizac de instalac de energía eléctrica
		SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO		Ocupación del subsuelo con cables y dispositivos necesarios, paso o acceso y ocupación temporal				
INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES	Telecomunicac	ESTATAL	SERVIDUMBRES MÁXIMAS	Máxima distancia entre antena e industria o línea AT o FFCC	1.000 m	L. 32/2003 de Telecomunicaciones		
	Señal Geodésica	ESTATAL	SERVIDUMBRE DE INSTALACIÓN DE SEÑAL	Serán impuestas por la Dirección Gral del Instituto Geográfico y Catastral. La Servidumbre conlleva la de los predios sirvientes de dar paso y permitir los trabajos. Autorización de la Dirección Gral del Instituto Geográfico y Catastral: para cercas, instalaciones o edificaciones.			L.11/1975 y RD 2421/1978 Señales fcas y Geodésicas	
INSTALACIONES INDUSTRIALES Y AGROPECUARIAS	Actividades	ESTATAL	DISTANCIAS OBLIGATORIAS al Casco Urbano	Industrias Fabriles peligrosas o insalubres:	2.000 m del núcleo de población	Se adecuarán a las ordenanzas y planes municipales		Art.4 D 2414/1961 RAMINP
				Explotaciones de ganado porcino (separación sanitaria)	Explotaciones hasta 720 UGM	1.000 m	Las Ccaa podrán modular estas distancias sin que se reduzcan más del 20%	
					Explotaciones especiales (recria, inseminación, cuarentena, selección), mataderos, industrias cárnicas, mercados y establecimientos de transformación o eliminación de cadáveres.	2.000 m		
					Centros de concentración de ganado vivo	3.000 m		
					Edificaciones de la explotación	Respecto a ffcc, autopistas, autovías, carretera nacional. Resto de vías públicas		
Explosivos	ESTATAL	DISTANCIAS MÍNIMAS para fábricas, talleres y depósitos	Se establecen fórmulas concretas de cálculo		RD 230/1998 Regl Explosivos			
INSTALACIONES MILITARES	ESTATAL	ZONAS PRÓXIMAS DE SEGURIDAD		300 m	Delimitada por el Mº Defensa (informe del Estado Mayor del Ejército) que lo comunicará al Ayto para su traslado a los propietarios. Posible ampliación/reducción para garantizar la seguridad o debido a la clase o grupo de instalaciones (sobre tod si están ubicadas las instalaciones en poblaciones o zonas urbanizadas) Autorización del Ministro: para obras, trabajos, instalaciones o actividades. Autorizac. Autoridad regional: Aprovecham. agrícolas o forestales, excavaciones, movimientos de tierras, cercas, setos, casetas, barracones, líneas telegráficas, telefónicas, eléctricas. No necesitan autorización: obras de conservación de edificaciones e instalaciones existentes.		L.8/1975 Zonas e Intalac. Interés para Defensa Nacl RD 689/1978, Regl Zonas e Intalac de Interés para la Defensa Nacional	
		ZONA LEJANA DE SEGURIDAD		La mínima	Delimitada por el Mº Defensa, caso por caso, que lo comunicará al Ayto para su traslado a los propietarios. Autorización del Ministro: para plantaciones y edificaciones e instalaciones.			
MONTES DEMANIALES	ESTATAL	No se establecen afecciones			Autorización: actividades que lo requieran por su intensidad, peligrosidad o rentabilidad. Aprovechamientos forestales. Concesiones.		L. 43/2003 de Montes	
ESPACIOS NATURALES	CCAA	Zona de Reserva		Prohibido: acceder libremente				
		Zona de uso limitado		Prohibido: Usos incompatibles con las finalidades de protección de cada espacio natural				
		Zona de Uso Compatible		Tolerado: Un uso moderado uso público que no perjudique el desarrollo de actividades extractivas a cielo abierto, roturaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales y todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación. Autorización: Para usos constructivos en suelo no urbanizable Con sometimiento a evaluación de impacto ambiental: Carreteras, presas y minicentrales, líneas de transporte de energía, actividades extractivas a cielo abierto, roturaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales y todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación. Instalación de señales informativas e hitos de amojonamiento (nunca en el interior de reservas naturales integrales y zonas de reserva, ni en los límites provinciales cuando no constituyan estos el límite físico del espacio) <ul style="list-style-type: none"> Obligación: Los terrenos incluidos servidumbre forzosa Permitido: Instalaciones de uso público que redunden en las Entidades locales incluidas tendrán				
		Zona de Uso general						
		Zona periférica de protección		Depende de la localización fisiográfica que recoja los territorios los territorios en los que las actuaciones puedan suponer una influencia negativa				
		Zona de influencia socioeconómica		Superficie abarcada por los términos municipales que tienen todo o en parte de su territorio incluido en el esp. Nat. Proteg. o en su zona periférica				
		ZONAS NATURALES DE INTERÉS ESPECIAL: Montes catalogados como de utilidad pública, los montes o terrenos relacionados como protectores, las zonas húmedas catalogadas, los hábitats naturales y seminaturales incluidos en el Inventario de Hábitats de Protección Especial, las vías pecuarias declaradas de interés especial, las zonas naturales de esparcimiento y las riberas catalogadas.		Sometidos a algún régimen de protección específico en virtud de la legislación sectorial vigente en materia de gestión de recursos naturales.				Art. 44 L8/1991 de Esp. Nat. De la Com. De Castilla y León

PATRIMONIO	ESTATAL	DOMINIO PÚBLICO: El Patrimonio Hco. Español.		No se establecen afecciones		Autorización: obras en entorno de BIC, Jardines Hcos de Interés Cultural o que afecten al inmueble, colocación de rótulos, etc Prohibido: Publicidad comercial, cables, antenas y conducciones.		L.16/1985 Patrimonio Hco.		
	CCAA	DOMINIO PÚBLICO: bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico (Monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica).		No se establecen afecciones		Cualquier intervención habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal. La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura. Prohibido: Instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno que se encuentren. Excepción: Se podrá autorizar dichas instalaciones en caso de que se sitúen sobre suelo urbano, siempre que guarden armonía en el ambiente que se encuentren. Toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología o el cromatismo de los inmuebles		L12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León		
SERVIDUMBRES CIVILES	ESTATAL	SERVIDUMBRE DE LUCES		Muros medianeros: no abrir ventanas ni huecos sin consto. del otro. Muros no medianeros: permite ventanas o huecos de 30cmx30cm				arts. 580-593 Código Civil		
		SERVIDUMBRE DE VISTAS (no se aplica si edificios separados por vía pública)		Vistas Rectas (desde línea exterior de pared en huecos en que no haya voladizos) Si se adquiere dcho a vistas directas el predio sirviente no podrá edificar a menos de 3 m.		2 m				
				Vistas de Costado u Oblicuas (desde la línea de separación de las 2 propiedades)		60 cm				
		SERVIDUMBRE DE VERTIENTE DE TEJADOS		Que las aguas pluviales no caigan sobre predio vecino. Predio sirviente podrá edificar recibiendo las aguas sobre su tejado o dándole salida						
		SERVIDUMBRE DE DESAGÜE		Respecto a corrales o patios enclavados, dando paso a las aguas por predio contiguos.						
Distancias y Obras Intermedias (costumbre y Regl.)		Prohibición de pozos, hornos, chimeneas, etc. cerca de pared ajena o medianera								
		Árboles altos		2 m						
		Árboles bajos		50 cm						
OTROS	Cementerios	ESTATAL	Cementerio de Nueva Construcción		Distancia mínima a zona poblada		500 m		Cada municipio deberá tener 1 cementerio al menos o mancomunados. Prohibición: Viviendas o edificaciones destinados a alojamiento humano en la franja de 500 m (Posibilidad de excepciones)	Art. 50 D. 2263/1974 Regl de Policía Sanitaria Mortuoria
		CCAA	Cementerio de Nueva Construcción		Distancia mínima del suelo urbano y suelo urbanizable		100m		Cada municipio deberá disponer, al menos, de un cementerio municipal o supramunicipal	Art. 36 D.16/2005 Policía y Mortuoria
	Farmacias	ESTATAL	Módulos de población	2.800 hab./farmacia (salvo zonas rurales, turist., montaña)	Distancias entre oficinas de farmacia		250 m		Prohibido: establecerse a una distancia inferior a 250 m de un centro sanitario público o comprendido en el Sistema de Salud de C. y León, de asistencia extrahospitalaria u hospitalaria de consultas externas o dotados de servicios de urgencia. Excepción: Si sólo procede la instalación de una única oficina.	L.16/97 Serv. Oficinas de Farmacia
		CCAA	Zona urbana	2.800 hab./farmacia	De la misma zona farmacéutica		250m			
			Zona semiurbana	2.000 hab./farmacia	De distintas zonas farmacéuticas		350 m			
			Zona Rural	1.800 hab./farmacia	Sean de la misma zona o no		250m			
					150 m					
	Gasolineras Áreas de Servicio	ESTATAL	DISTANCIAS Mínimas entre Áreas de Servicio (no se establecen salvo por razones de seguridad vial o de explotac de la carretera).		No		Prohibidas Áreas de Servicio en variantes que eviten núcleos de población o circunvalaciones así como en los 5 Km anteriores y post. Los depósitos, surtidores y marquesinas se situarán más allá de la línea límite de edificación de las carreteras.		Art. 58 y 87 RD 1812/94 Regl. de Carreteras	
	Vertederos	ESTATAL	DISTANCIAS obligatorias al núcleo de población		2.000 m		Los Vertederos y Plantas de Residuos se consideran como actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa.		D.2.414/1961 RAMINP L. 10/98	
	Minas	ESTATAL	DOMINIO PÚBLICO: Yacimientos minerales y Recursos Geológicos	DISTANCIAS MÍNIMAS Prohibición de Actividades Mineras (salvo licencia o autorización)	Respecto a edificios, fcc, puentes o conducciones de agua		40 m		RD 2857/1978 Regl Gral para el régimen de la minería	
Respecto a carreteras, autovías y autopistas, sus distancias áticas										
Respecto a alumbramientos, canales, acequias, abrevaderos o fuentes públicas					100 m					
Prohibido en perímetro de protecc baños, aguas medicinales, termales y rec. geotérmicos.										
Respecto a puntos fortificados (salvo licencia militar)					1400 m					
		Respecto a presas, embalse, pantanos, etc: Según organismo competente								



ESPECIFICACIONES LEGISLATIVAS

1.6.1. Confederación Hidrográfica del Duero

Relativo a la Legislación Básica Aplicable se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. El Reglamento de Dominio Público hidráulico (R.D 606/2003 de 23 de febrero)

- Recursos Hídricos

Desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recurso hídricos suficientes para atender a las nuevas demandas, en caso de que el Ayuntamiento no pueda atender a las mismas, la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Campillo de Aranda. Por lo tanto en caso de no poder atender a la nueva zona urbana con los derechos que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de la concesión u otra nueva, en el caso de que la nueva zona urbanizable se fuera a suministrar de manera independiente de la actual.

La CHD estima no existir restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos. No obstante, antes de ejecutar el planeamiento, se deberá obtener la correspondiente concesión, que garantice el derecho a disponer de recursos hídricos necesarios.

- Afecciones

En cuanto a las obras que afecten al cauce o que estén situadas dentro de la zona de policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria.

Deberá respectarse los cinco metros de servidumbre que regula la legislación de aguas, o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

- Tratamiento de vertidos

Está prevista la creación de un suelo industrial alejado del suelo urbano, el cual requerirá la instalación de una estación depuradora. Como paso previo a la instalación de una nueva depuradora se tramitará el proyecto ante el organismo competente para su informe favorable y autorización.

El sistema actual de depuración del municipio deberá adaptarse a las nuevas necesidades previstas en el planeamiento y en todo caso a la legislación sectorial que esté vigente en cada momento.

1.6.2. Gasoductos

El trazado del Gasoducto denominado “Haro- Burgos- Madrid” a su paso por Campillo de Aranda transita a lo largo del este del término municipal.

Por orden del Ministerio de Industria y Energía de 19 de Abril de 1.985 y publicada en el BOE del 24 de abril de 1985, se otorgó a ENAGAS S.A, concesión Administrativa para el Servicio Público de Suministro de Gas Natural, para usos industriales en los diversos Términos Municipales de la Provincia de Burgos, concesión que ha devenido en autorización conforme establece la disposición transitoria decimoquinta de la Ley 34 1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (B.O.C. nº 241 de 8 de octubre de 1998).

Dicho gasoducto se encuentra en servicio, calificado según la Norma UNE 60.302 como categoría 1ª y amparada por la concesión administrativa otorgada a ENAGAS S.A, así como por la autorización de instalaciones, recogida en su disposición décima apartado I.

No obstante la legislación básica del sector es la Ley 34/1998 de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos., el Reglamento de Servicio Público de Gases Combustibles, el Reglamento de Redes de Combustibles Gaseosos y el Real Decreto 1434/2002 de 27 de diciembre.

Normas UNE 60.302, 60.305 y 60.309



La disposición cuarta de la citada orden del Ministerio de Industria y Energía, hace responsable a ENAGAS, S.A. de la conservación y buen funcionamiento de las instalaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento General de Servicio Público de Gases Combustibles, aprobado por Decreto 2913/1973 de 26 de Octubre.

Las afecciones derivadas de la construcción y puesta en servicio del Gasoducto son las siguientes:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada, cava u otros análogos a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, así como plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros y medio a contar desde el eje del Gasoducto, a uno y otro lado del mismo.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, o efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento del Gasoducto y sus elementos anejos, a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, para cada caso, fije el Órgano Competente de la Administración, en éste caso la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos (C Antonio Machado, nº 4, 09005 BURGOS).

Se permite el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso, de los daños que ocasionen.

Los gasoductos se encuentra en la actualidad en servicio, y estos consiste en:

- Tubería de acero soldado según norma API 5 L de 26" de diámetro (Norma UNE 60.309 Y UNE 60.302).
- Presión de servicio de 72 bar.
- Cable de telecontrol y telemando en paralelo.
- Instalaciones anejas de señalización y protección catódica.

La zona por donde discurren, en general, fue considerada como categorías 1ª.

El proyecto así elaborado, fue aprobado y autorizada la construcción de las instalaciones en él definidas, según diversas resoluciones de la Dirección General de la Energía.

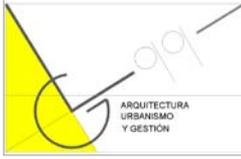
La citadas Resoluciones, fija las limitaciones de servidumbres impuestas por la canalización, dada la consideración de infraestructura estratégica y nacional.

Los condicionantes de seguridad impuestos por este tipo de canalización, deben mantenerse a lo largo de la vida útil de la instalación, y mientras dure la explotación de la misma, con objeto de salvaguardar, no solo la integridad de la propia instalación, sino también la del entorno, incluidas las personas y las cosas.

Modificar el entorno sobre el que se asienta el trazado de los Gasoductos de transporte, implica un cambio de categoría de emplazamiento respecto a la contemplada en el Proyecto, así como los condicionantes de vigilancia, inspección y control impuestos por el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos, I.T.C. -M.I.G. 5.1

Lo dispuesto en el Artículo 4" de la Ley 10/87, de 15 de Junio, de Normas Básicas para su desarrollo coordinado de actuaciones en el sector combustibles, que dice:

"La Planificación de la Red Nacional de Gasoductos y de los Almacенamientos Estratégicos, así como la planificación que pueda hacerse de las Plantas de Reclasificación de Gas Natural Licuado y de las Redes de Conducción y Distribución de Gas Canalizado, deberán ser tenidas en cuenta en los subsiguientes instrumentos de ordenación urbanística y del territorio, previendo las posibles instalaciones necesarias para el abastecimiento de combustibles gaseosos y estableciendo, con las calificaciones oportunas, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y para la protección de las existentes".



Por todo ello, se propone que cualquier Plan de Actuación, en el tramo clasificado como categoría de emplazamiento 1", se sitúe fuera de la franja de 500 mis. (quinientos metros), tomando como eje la ubicación de los Gasoductos de Transporte, con objeto de mantener el índice de densidad de población indicado en la Norma UNE 60.302, y las condiciones de seguridad requeridas en el Reglamento citado anteriormente, en especial las estipuladas en la I.T.C. M.I.G. 5.1, cumpliendo siempre los condicionantes particulares y generales.

1.6.3. Sector Eléctrico

Ley 54/1997 de 27 de noviembre del Sector Eléctrico que en su artículo 5 especifica que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

1.6.4. Carreteras Estatales

La legislación de Carreteras Estatales viene regulada en la Ley 25/ 1988, de 29 de julio y en el Reglamento de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre.

Se recoge en el presente texto normativo de las Normas Urbanísticas de Campillo de Aranda las principales prescripciones establecidas por la citada Ley en lo que al Uso y Defensa de las carreteras se refiere, y más en concreto a las limitaciones de la propiedad, recogido en sus artículos 20 y siguientes.

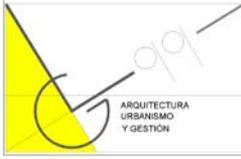
A. Son de **DOMINIO PÚBLICO** los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

B. La zona de **SERVIDUMBRE** de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

En todo caso, el Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.



C. La **ZONA DE AFECCIÓN** de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.

D. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la **LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

E. En lo que respecta a los **ACCESOS** el Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Fomento podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.

Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio.

El Reglamento de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre, en su artículo 125 establece las autorizaciones para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público de los tramos urbanos.



Artículo 125. Autorizaciones.

1. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades, no ejecutadas por el Ministerio de Fomento, en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho Departamento ministerial, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la Ley de Carreteras y su Reglamento.
2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos de carretera indicados en el apartado anterior, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos.
3. En las travesías de carreteras estatales corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección (artículo 39).
4. A efectos del apartado anterior, se considerarán colindantes los terrenos y edificaciones que sean contiguos a la arista exterior de la explanación. Donde haya aceras contiguas a la plataforma, con interposición o no de vías de servicio de titularidad estatal, esa consideración se referirá a los situados junto al borde de dicha acera más alejado de la carretera.
5. Las autorizaciones que otorguen los Ayuntamientos estarán sujetas a las exigencias y limitaciones contenidas en el Título III, Capítulo I, de este Reglamento.

1.6.5. Carreteras de la Junta de Castilla y León

Normativa aplicada

La legislación de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León viene regulada en la Ley 10/2008 de 9 de diciembre cuyo contenido hace referencia al propio régimen de carreteras autonómicas, al uso y defensa de las carreteras, a las travesías y a la propia coordinación de actuaciones en la carreteras a las cuales la ley se refiere.

Destacar también la regulación establecida en el Reglamento General de Carreteras aprobado por RD. 1812/1994 de 2 de septiembre.

El Real Decreto 956/1984, de 11 de abril, el Decreto 118/1993 de 3 de julio por el que se modifica el Decreto 243/1988 de 15 de diciembre sobre desconcentración de los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León y la Orden de 4 de marzo de 1993 de la Consejería de Presidencia de la Administración Territorial.

La Instrucción C.E 1/2005 de la Dirección General de Carreteras e infraestructuras sobre autorizaciones de accesos a las Carreteras Regionales.

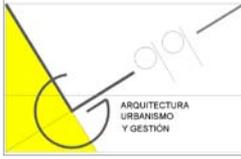
Planes Regionales de Acceso a las Carreteras 2002-2007 y 2008-2020.

Regulación más destacada

- Artículo 17. Licencia municipal.

Las actuaciones relativas a las carreteras a las que se refiere la presente Ley, por constituir obras públicas de interés general, no estarán sujetas a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A los efectos de la presente Ley se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección.



- **Artículo 23. Zona de dominio público.**

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley para travesías y tramos urbanos.

Se considera elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, o del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. Sólo podrá ocuparse la zona de dominio público, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

3. La administración titular de la carretera podrá establecer el abono de un canon por el uso especial del dominio público.

El hecho imponible de dicho canon lo constituye la ocupación del dominio público por el beneficiario de la autorización a que se refiere el apartado anterior.

El canon se establecerá en función de la superficie ocupada y de su valoración.

- **Artículo 24. Zona de servidumbre.**

1. La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 23 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

3. En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.



- **Artículo 25. Zona de afección.**

1. La zona de afección de las carreteras estará constituida por dos franjas de terreno, a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas autovías y vías para automóviles, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción o instalación, y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación de las carreteras en un futuro no superior a diez años.

- **Artículo 26. Línea límite de edificación.**

1. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y a 18 metros en el resto de las carreteras, desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

3. Excepcionalmente, por acuerdo de la Junta de Castilla y León a propuesta del consejero competente en la materia y previo informe motivado del órgano titular de la carretera y de la Comisión de Carreteras de Castilla y León, se podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley en zonas o espacios comarcales perfectamente delimitados.

4. En los tramos urbanos o a urbanizar el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2 de este artículo, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera.

5. Para las variantes, el estudio al que se refiere el artículo 16.1 fijará la línea límite de edificación, que en ningún caso se situará a una distancia inferior a la que se define en el apartado 2 de este artículo ni superior a 50 metros.

La aprobación definitiva del estudio conllevará el establecimiento de la línea de edificación a la distancia fijada.

- **Artículo 27. Publicidad en las carreteras.**

1. Se prohíbe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en las travesías de población en las que la publicidad estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y sin afectar a la señalización, la iluminación, ni el balizamiento de la carretera.

La anterior prohibición no dará derecho a indemnización en ningún caso.



- Artículo 29. Accesos.

1. No se podrán realizar accesos a las carreteras sin la autorización previa de la administración titular.

Sólo podrá denegarse la autorización por razones que se deriven de consideraciones de seguridad vial, de la correcta explotación de la carretera o porque exista la posibilidad de realizarlo por otros caminos públicos o carretera local próxima.

2. Asimismo, la administración titular podrá reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Cuando los accesos fuesen solicitados por los particulares directamente interesados, el organismo administrativo competente podrá convenir con estos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público.

Afecciones de Posibles Construcciones:

- Las edificaciones a construir, dentro del suelo urbano y urbanizable, se situarán alineadas con las edificaciones colindantes en caso de existir, definiendo las distancias de edificación con respecto a las carreteras de titularidad autonómica.
- Las nuevas edificaciones, dentro del suelo rústico, que no tengan edificaciones colindantes deberán guardar una distancia mínima de 25 metros de la arista exterior de la calzada más próxima con respecto a la carretera CL-603 y 18 metros con respecto a la carretera BU 200, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.
- Los nuevos cerramientos también se situarán alineados a los con los cerramientos colindantes existentes dentro del suelo urbano y urbanizable (siempre y cuando éstos estén autorizados por el órgano titular de la carretera).
- En el caso de no existir colindantes se situará a las siguientes distancias, tanto dentro del suelo urbano como urbanizable y rústico.
- Diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimientado de fábrica, se colocarán a tres metros de la arista exterior de la explanación.
- Semi-diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un crecimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocará a ocho metros de la arista exterior de la explanación.
- No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.

Las conducciones subterráneas, por regla general, se sitúan fuera de la zona de dominio público de las carreteras de titularidad autonómica (3,00 metros), excepto las que sirvan para prestar un servicio público de interés general, que podrán invadirlo y siempre lo más alejado posible de la calzada, salvo en las zonas que estén dotadas de aceras que podrán instalarse las conducciones por debajo de las mismas.

Las conducciones de interés privado sólo podrán autorizarse en la zona de afección de la carretera, a una distancia mínima de ocho metros de la arista exterior de la explanación.

Los **tendidos eléctricos** se situarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación definida en el punto 1º y los apoyos, en tal caso a una distancia mínima de 1.50 veces su altura con respecto a la arista exterior de la calzada.

Las **plantaciones** podrán colocarse fuera de la zona de dominio público siempre que no perjudiquen la visibilidad en la carretera ni la seguridad de la circulación vial.



Los **vertederos** no se autorizan en ningún caso.

Todos los nuevos **accesos** fuera de los tramos urbanos, cuyo objeto sea dar servicio a una vivienda particular, explotación agrícola, instalación de uso particular, instalaciones utilizadas por una colectividad, instalaciones industriales o de servicios deberán cumplir la instrucción CE-1/2005 de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre autorizaciones de Acceso a las Carreteras Regionales.

1.6.6. Legislación Mortuoria

Es de aplicación el Decreto 16/2005 de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la comunidad de Castilla y León. Su artículo 36.5 queda modificado por la Disposición Final Primera del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio.

La nueva regulación establece que para núcleos de población inferior a 5.000 habitantes, las edificaciones de cualquier tipo, las reconstrucciones o ampliaciones deben respetar una distancia de 15 metros al cementerio.

Se halla proyectada la construcción de nuevo cementerio en otra ubicación alejada del suelo urbano y que figura en los correspondientes planos de Información y Ordenación. Está prevista la clausura del cementerio existente.

1.7. Competencias y Normas de Interpretación

Las competencias de aplicación de estas NUM, le corresponde únicamente al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias sectoriales que puedan corresponder a otros organismos públicos, todo ello, dentro del marco de su ámbito competencial y con arreglo a las disposiciones legales para su aplicación.

- En este sentido, la interpretación de las NUM será ejercida por el Ayuntamiento, atendiendo los siguientes criterios:
- Cuando existan dudas de interpretación sobre normas, regulaciones y regímenes, debe seguirse la regulación general establecida en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para las NUM, modificado por Decreto 45/2009
- Cuando la interpretación de la discrepancia lo requiera, debe atenderse por orden de prevalencia a la memoria vinculante, la normativa, el catálogo y los planos de ordenación.
- En todo caso prevalecerán las determinaciones de las Fichas de Ordenación y Gestión sobre las Normas Generales y Particulares; y a su vez las Particulares sobre las Generales y las Normas sobre los Planos.
- En todos aquellos casos en los que la aplicación de las Normas Urbanísticas Municipales diera lugar a problemas de indeterminación o interpretación, corresponderá al Ayuntamiento aprobar a través de las Ordenanzas complementarias la regulación pertinente.
- Si se produjesen contradicciones entre mediciones sobre plano y la realidad, prevalecerá esta última, y si se diesen entre superficies fijas y coeficientes y porcentajes, también se aplicarán estos últimos.
- Las determinaciones numéricas de las Fichas de Ordenación y Gestión se podrán ajustar a la realidad, admitiéndose variaciones máximas de un 5%, salvo que se trate de errores mecanográficos manifiestos.
- En caso de discrepancias con las normativas específicas de la legislación sectorial, se interpretará conforme al contenido de la legislación sectorial.



2. Capítulo II.- Parcelaciones urbanísticas y Desarrollo de las NUM

2.1. Concepto de suelo y su división o parcelación

Se aplica el concepto jurídico de **Suelo** a las superficies del terreno que comprende el territorio a efectos de su ordenación urbanística.

El suelo, con independencia de su caracterización y de la regulación del régimen urbanístico que le es aplicable y que se describe en el apartado siguiente, presenta diferentes situaciones en función de su nivel de ordenación, urbanización o edificación.

Para reflejar estas situaciones se usan las siguientes acepciones:

- **Suelo Ordenado** es aquel que cuenta con una ordenación detallada aprobada, y por lo tanto con diferenciación entre zonas edificables, red viaria, zonas verdes etc., con independencia de que esté o no urbanizado.
- **Suelo Gestionado:** es aquel que ha sufrido las modificaciones jurídicas necesarias para que las superficies de dominio público formen parte del patrimonio municipal y el resto de superficies estén distribuidas entre los propietarios promotores.
- **Suelo Urbanizado:** es aquel que tiene terminada su urbanización.
- **Suelo no urbanizado:** es aquel que se encuentra en su estado natural.
- **Suelo Parcelado:** es aquel que se encuentra dividido para poder soportar de forma independiente las futuras edificaciones.
- **Solar:** Corresponde a la denominación de una parcela edificable totalmente urbanizada.

A su vez, el suelo puede ser objeto de un proceso de división, mediante las siguientes actuaciones:

- **Parcelación del suelo:** Por parcelación del suelo se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con independencia de cuál sea su caracterización a efectos de la legislación hipotecaria.
- Cabe distinguir respecto de este concepto las siguientes especificaciones:
- **Parcelación rústica:** aquella que se realiza sobre las fincas que constituyen el suelo clasificado como rústico o urbanizable no delimitado.
- **Parcelación urbana:** se entiende por este término la parcelación que se realiza en suelo no clasificado como rústico o urbanizable no delimitado, bien sea como resultado de una ordenación urbanística, bien sea por efectuarse la gestión del suelo.
- **Parcelación urbanística del suelo:** División simultánea o sucesiva de terrenos de dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlo o edificarlo total o parcialmente.
- **Parcelación ilegal:** Se entiende por este término las parcelaciones que se realicen sin cumplir las condiciones exigidas en el planeamiento urbanístico o las exigidas en la legislación sectorial para suelo rústico.
- **Reparcelación del suelo:** Se entiende por este término la agrupación de fincas comprendidas en un ámbito concreto, para su nueva división, ajustada al planeamiento, con la adjudicación de parcelas resultantes a los titulares originarios en proporción a las superficies aportadas



2.2. Condiciones generales de desarrollo de las Normas

Cualquier utilización de los terrenos requiere, según su clasificación urbanística y condiciones particulares que regulan cada clase de suelo, diferentes instrumentos de ordenación, gestión y ejecución, cuya aplicación se efectúa sobre ámbitos urbanísticos concretos.

2.2.1. Concepto de ámbitos urbanísticos

La clasificación de suelo y las condiciones de ordenación urbanística, se concreta por ámbitos urbanísticos de actuación, entendidos como áreas del territorio que definen las Normas a efectos de establecer de forma independiente, las condiciones específicas de las actuaciones urbanísticas que se deben realizar en desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas Urbanísticas Municipales, condiciones que dependen del nivel de consolidación urbana que tienen los terrenos, tanto de urbanización como de edificación.

Los ámbitos urbanísticos son los siguientes:

- **Sector.** Corresponde al ámbito mínimo del planeamiento en el que se divide el suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado a efectos de su desarrollo. (Concordante con contenido de la *Memoria Vinculante*, Capítulo III, Apartado 3.2.: “Ámbitos de planeamiento y gestión”)
- **Unidad de Actuación.** Es el ámbito de actuación delimitado a efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable, con objeto de permitir la distribución justa de beneficios y cargas derivados del planeamiento. (Concordante con contenido de la *Memoria Vinculante*, Capítulo III, apartado 3.2.: “Ámbitos de planeamiento y gestión”)
- **Unidad de Normalización.** Se corresponde con las superficies delimitadas a efectos de gestión en suelo urbano consolidado y que definen el ámbito de una actuación aislada. Su objeto es adaptar las parcelas a la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- **Unidades de Normalización y urbanización.** Se corresponde con el ámbito que además de normalizar las fincas, deba completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado.

2.3. Instrumentos que desarrollan las Normas Urbanísticas Municipales

Cualquier utilización de los terrenos, según su clasificación urbanística y las condiciones particulares que se regulan para cada clase de suelo, requiere formular y aprobar diferentes instrumentos ya sean de ordenación, gestión, ejecución o edificación, que se aplicarán sobre los ámbitos urbanísticos concretos que definen las Normas Urbanísticas Municipales, de acuerdo con los criterios señalados anteriormente y con los siguientes procedimientos:



2.3.1. Proceso de planeamiento u ordenación

Concepto

Tienen la consideración los instrumentos de ordenación, el conjunto de Planes de Ordenación que establece el Capítulo IV del Título II de la Ley 5/1999 del Suelo y el Título II del Reglamento que la desarrolla, y en concreto el desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se llevará a efecto con los siguientes Planes:

- **Planes Parciales**, para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y con ordenación detallada con el objeto, en este último, de completar o modificar la misma.
- **Planes Especiales** en cualquier tipo de suelo.
- **Estudios de Detalle** en para mejorar el suelo urbano consolidado con ordenación detallada y en el suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, para establecer la misma o mejorarla si ya hubiese ordenación. Así mismo, en desarrollo de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable.

Las modificaciones de ordenación detallada cumplirán lo determinado en la *Memoria Vinculante*, Capt. II, Apartado 2.2 sobre “Ordenación Detallada”.

Los proyectos citados son concordantes con la información de la *Memoria Vinculante*, Capt. III, Apartado 3.2: “Ámbitos de planeamiento y gestión”.

Estos documentos se ajustarán en su contenido, formulación y aprobación a lo establecido en la Legislación Urbanística vigente, y en concreto, a lo regulado por el Reglamento de Urbanismo, Decreto 45/2009 (en adelante Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) y por la, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo, en el Capítulo IV Planeamiento de Desarrollo del Título II Planeamiento Urbanístico.

Será preceptivo en todas las tramitaciones contar con los informes que corresponde emitir a los órganos de competencia sectorial y otras administraciones, en las condiciones y plazos regulados por las legislaciones específicas.

2.3.2. Proceso de Gestión Urbanística

Concepto y alcance

Es el procedimiento de equidistribuir o gestionar las obligaciones de cesión y urbanización, y los derechos de edificación que prevé el planeamiento.

En el suelo urbano consolidado, los ámbitos de gestión son las unidades de normalización, cuyo objeto es adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.

En el suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, los ámbitos de gestión son las unidades de actuación, entendiéndose si no hay divisiones, que cada sector es una unidad. La gestión de estas actuaciones integradas tendrá por objeto la urbanización y desarrollo de los terrenos.

La delimitación de unidades de actuación se prevén directamente en las propias Normas Urbanísticas Municipales, sin perjuicio de su Modificación o nueva delimitación sujetándose al procedimiento establecido en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y en el artículo 171 del Reglamento de Urbanismo, modificado por Decreto 45/2009.

Las dotaciones urbanísticas incluidas o afectas a sectores, se gestionarán como parte de la actuación integrada, puesto que son parte integrante del ámbito, por lo que se cederán gratuitamente al Ayuntamiento con el desarrollo del ámbito.



En los suelos destinados a dotaciones urbanísticas no incluidas o afectas a sectores, la gestión se hará mediante una actuación aislada en los términos del artículo 190 del Reglamento de Gestión Urbanística y acorde con los criterios generales establecidos en la *Memoria Vinculante*, en concreto en el Capit. II, apartado 2.3.1.

Proyecto de Actuación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 y en el artículo 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo, de Castilla y León, el Proyecto de Actuación es el documento que además de establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas fija, su Sistema de Actuación.

Los proyectos de actuación se elaboran conforme a los Art. 240 a 249 del Reglamento, y se referirán siempre a actuaciones integradas.

No pueden presentarse sin que exista ordenación detallada del ámbito, aunque puede tramitarse simultáneamente al instrumento de ordenación.

Sistemas de Actuación.

Los Sistemas de Actuación se regulan con detalle en el Capítulo III, Título III, de la Ley 5/1999, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y del Reglamento de Urbanismo.

El desarrollo de la gestión urbanística cabe efectuarlo también en los términos que establezcan los Convenios Urbanísticos que se pacten en virtud de lo establecido en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Castilla y León modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y del Reglamento que la desarrolla.

Contenido y aprobación de los Proyectos de Equidistribución.

El contenido de los proyectos de equidistribución, se ajustará al cumplimiento de lo señalado en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Junio sobre Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Su aprobación será conforme a lo establecido la Sección 2ª a 6ª del Capítulo III, del Título III de la, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y en el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla.

Proyectos de Normalización.

Son los instrumentos de gestión para las actuaciones aisladas. Se regulan en cuanto a su contenido y tramitación a lo regulado en los Art. 219 a 220 del Reglamento de Urbanismo.

2.3.3. Proceso de ejecución de la urbanización

El conjunto de deberes de urbanización, se regulan con carácter general en la sección 3ª del Título III Gestión Urbanística del Reglamento de Urbanismo y en el artículo 75 de la Ley 5/1999, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo.

Tipos de proyectos de urbanización.

En relación a las presentes Normas Urbanísticas Municipales, su ejecución material se llevará a efecto mediante los siguientes Proyectos:

- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Obras de Urbanización.



Se diferencian cada uno de ellos según el alcance de las obras, correspondiendo los primeros a proyectos que contienen la totalidad de los servicios; y los segundos a proyectos de características parciales para actuaciones aisladas de urbanización o urbanización y normalización, es decir, ámbitos de escasa entidad que por estas circunstancias puedan no requerir tanta documentación.

Contenido de los Proyectos.

El contenido de los Proyectos de Urbanización viene regulado en el artículo 243 del Reglamento de Urbanismo y deberá ajustarse a las determinaciones establecidas en el **Capítulo 4º** de estas Normas Urbanísticas por las que se regulan las condiciones generales de urbanización.

Aprobaciones y autorizaciones.

Los requisitos generales para la ejecución de la urbanización quedarán sujetos a las autorizaciones y licencias a que hace referencia el Capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas, y a los informes y autorizaciones sectoriales que por razón de su materia les son exigibles de acuerdo con los requisitos citados.

2.3.4. Proceso de edificación

- Exigencia previa a la edificación.

La nueva edificación exigirá en todos los casos, la previa autorización de parcelación obtenida de forma directa o mediante su inclusión en la presentación de los correspondientes proyectos de parcelación o equidistribución.

- Contenido de los proyectos.

El contenido de estos proyectos se ajustará a las condiciones establecidas:

- En el Capítulo 3º de estas Normas Urbanísticas.
- A las condiciones generales de usos urbanísticos y de edificación y de protección del medio ambiente establecidos en los Capítulos 5º y 6º de estas Normas Urbanísticas.
- A las normas particulares del suelo urbano del Capítulo 7º y las que resultan de las ordenanzas que se aprueben en los planeamientos de desarrollo.
- A las normas de suelo rústico del Capítulo 9º.
- Y a la regulación de las normas del Catálogo que constituyen el Documento III de las Normas Urbanísticas Municipales.

- Aprobaciones y autorizaciones.

Los proyectos se sujetarán a las condiciones de solicitud, licencias y autorizaciones que se regulan en el Capítulo 3º, y a las autorizaciones que sean pertinentes en razón de su materia y de la legislación sectorial y específica que les sea de aplicación.

Cualquier Obra Nueva para su declaración, requerirá del cumplimiento de lo señalado en el artículo 20 del Real Decreto 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo y lo que señala la Ley de la Edificación.



3. Capítulo III.- Intervención municipal en la edificación y uso del suelo

3.1. Régimen de las licencias urbanísticas

El procedimiento de concesión será el establecido en el Capítulo I del Título IV “Intervención en el Uso del Suelo”, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra Legislación específica exigida expresamente o no por las presentes Normas, será de aplicación lo señalado en el apartado 3 del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo.

La competencia para otorgar las licencias y el control sobre los proyectos corresponderá exclusivamente al Ayuntamiento, de acuerdo con su legislación aplicable, sin perjuicio de los procedimientos de autorizaciones en suelo rústico que regula el artículo 57 y 58 del Reglamento de Urbanismo.

La concesión de las licencias quedará sujeta al juicio de silencio administrativo que regula el artículo 299 del Reglamento de Urbanismo, interpretado a tenor de la legislación estatal sobre silencio administrativo (Ley 30/92, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99).

El régimen de caducidad, supresión o cesión de las licencias será el establecido en la Sección 3ª del Capítulo I del Título IV, “Intervención en el Uso del Suelo” del Reglamento de Urbanismo y toda denegación de licencia deberá ser motivada.

Las licencias de obra mayor tendrán un plazo de ejecución con carácter general de 18 meses y el de las licencias de obra menor, será de 6 meses.

El Ayuntamiento podrá en cualquier caso modificar expresamente los plazos establecidos con carácter general para la ejecución de las obras al conceder las licencias, siempre y cuando estos plazos sean solicitados expresamente y se reflejen en el documento de expedición de la licencia.

Asimismo, están sujetas a licencia todas aquellas actividades reguladas o que se regulen por el Ayuntamiento en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

3.2. Tipos de licencias y condiciones exigibles

Las Licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar, se señalan en las presentes Normas Urbanísticas.

La concesión de las licencias municipales se llevará a efecto cumpliendo, los requisitos generales que establece la legislación vigente de administración local, las ordenanzas fiscales municipales y las condiciones particulares en función de los diferentes tipos de licencias.

3.2.1. Licencias de Segregación o Parcelación

Para la concesión de estas licencias se exigirá la previa presentación de un Proyecto de Segregación o Parcelación a escala mínima 1/500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro y con la inclusión de los datos catastrales y registrales correspondientes de las fincas objeto de segregación o parcelación.



3.2.2. Licencias de Urbanización

La concesión de estas licencias exigirán la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras que se realicen de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen el Reglamento de Urbanismo, con la presentación de la documentación acreditativa de estos extremos por las Compañías Suministradoras, y acompañando al proyecto, los informes favorables de los órganos que tienen competencia en las afecciones a que queden sujetos los terrenos respectivos.

3.2.3. Licencias de Edificación

3.2.3.1. Tipos de obras

Se concederán estas licencias en los siguientes tipos de obra:

Obras en los edificios

Son aquellas que se efectúan sobre un edificio sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, es decir respetando las características morfológicas de su composición volumétrica, accesos, núcleos de comunicación vertical, disposición de estructura general y configuración de plantas.

Se incluyen dentro de estas obras las siguientes:

- **Obra de restauración**, tienen por objeto la restitución de un edificio o parte del mismo a sus condiciones o estado original. Se incluye en este tipo de obras, la eliminación de elementos extraños añadidos a fachadas y cubiertas de los edificios, la recuperación de cornisas y aleros y la reposición de los elementos ornamentales y recuperación de huecos y otros elementos añadidos.
- **Obras de conservación**, son aquellas cuya finalidad es la de mantener en edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato.
- **Obras de consolidación**, son aquellas que tienen por objeto afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio.
- **Obras de rehabilitación**, son consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio o partes de él que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, seguridad y confortabilidad, sin perjuicio de que alteren su distribución o características morfológicas internas. Dentro de la rehabilitación se encuentran:
- **Obras de acondicionamiento**, que son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad con introducción de nuevas instalaciones.
- **Obras de reestructuración**, que son aquellas que afectan a las condiciones morfológicas interiores.

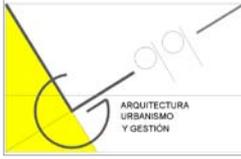
Obras de nueva edificación

Comprende las siguientes obras:

- **Obras de sustitución**, son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- **Obras de nueva planta**, son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- **Obras de ampliación**, son aquellas en las que se incrementa la ocupación o altura del volumen construido.

Obras de demolición

Son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo.



3.2.3.2.Licencias de Obra Mayor

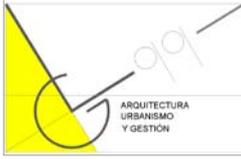
La concesión de licencias de edificación de obra mayor se otorgará a los tipos de obras descritos en el apartado anterior y quedarán sujetas a que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas, según las facultades de edificar a que se hace referencia en el apartado 3.2.3 .1 anterior.
- Que se hayan formalizado los compromisos y garantías económicas pertinentes, artículo 202, del Reglamento de Urbanismo.
- Que se encuentren debidamente garantizados los suministros de agua y energía eléctrica y la evacuación de aguas residuales.
- Que esté realizada la Reparcelación de los terrenos, si fuese necesaria, y formalizadas las cesiones si las hubiese.
- En el caso de que no estuvieren realizadas las aceras del viario que da frente a la parcela, para la que se solicite licencia se exigirá al solicitante como garantía de terminación de las mismas, depósito o aval por un importe del 5% del presupuesto de edificación.
- Que los proyectos de edificación contemplen, en su caso, el acondicionamiento y jardinería de la parcela en su caso.

3.2.3.3.Licencias de Obra Menor

Las licencias de obra menor se podrán conceder en los siguientes casos:

- **Movimientos de tierra y vaciados**, cuando no afecten a la vía pública, a linderos o a edificaciones colindantes por quedar retranqueados de los mismos y además los servicios técnicos no aprecien posibles peligros, bien sea de tipo técnico o por presumibles infracciones urbanísticas.
- **Acometidas** de agua, saneamiento y eléctricas a parcelas.
- **Depósitos** en el interior de cualquier parcela de carácter particular, para uso exclusivo de la misma.
- **Muros de contención y pavimentaciones** en el interior de la parcela o solar y no afecten perjudicialmente a las fincas colindantes, si se sitúan en los linderos o medianerías.
- **Vallas y cerramientos** de las fincas y solares. En el interior de las unidades de ejecución y en los sectores, en tanto no se resuelva el instrumento compensatorio sólo se admitirán vallas provisionales que no afecten al resultado final de la reparcelación. Fuera de éstos ámbitos los cerramientos respetarán las alineaciones y cesiones previstas en el Planeamiento.
- **Apeos y colocación de andamios** siempre que no supongan peligro para la vía pública a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.
- **Derribos** parciales de elementos de la edificación. Cuando existan otros propietarios en el mismo edificio, se aprecie peligro para los edificios o solares colindantes, o exista riesgo para la vía pública se deberá realizar Proyecto de Derribo firmado por Arquitecto Superior o por Arquitecto Técnico con Dirección de Obra, para asumir las responsabilidades pertinentes.
- **Pinturas y revocos** de fachadas y medianerías, repaso de canalones y bajantes, reparación y colocación de balcones, cornisas o aleros.
- **Reparación y reforma de cubiertas** con cambios de material, no afectando a elementos estructurales, respetando escrupulosamente las condiciones estéticas. Si existe aumento de volumen, se afectan elementos estructurales o se aumenten los espacios habitables se considerará obra mayor.



- **Reformas interiores de reparación y colocación de solados**, alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pintados, etc.
- Reformas interiores de fontanería, electricidad y aire acondicionado, cuando afecten a superficies inferiores a 200 m².
- **Decoración y adaptación** de locales comerciales inferiores a 200 m², con independencia de que la licencia de actividad o la necesidad de un cambio de uso pueda requerir la presentación de proyecto técnico.
- **Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras**, que afecten a edificios o porciones de edificios con superficies inferiores a 200 m².
- **Piscinas** con superficie menor de 20 m². Estas solicitudes deberán acompañar el compromiso de construcción de depuradora, quedando prohibida su utilización mientras no funcione dicha depuradora. Cuando se realicen elevadas sobre el nivel de rasante de la parcela colindante, deberán respetar los retranqueos obligatorios exigidos a la edificación.
- **Las casetas** de perro, pozo o herramientas, y almacenes agrícolas no molestos para la vivienda, garajes y almacenillos, siempre y cuando:
 - La superficie máxima construida sea inferior a 15 m².
 - La altura máxima sea de 3 m. medidos desde cualquier punto del terreno.
 - La fachada y cubierta cumplan las condiciones estéticas de la zona en que se ubique.

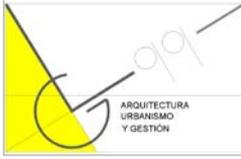
La solicitud de estas obras menores, deberá haberse presentado instancia acompañada de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar, en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando se trate de las obras del tipo l), m), n) y o), deberán presentarse planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acotados, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.
- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.
- Firma del Contratista que vaya a realizar la obra.
- Fotografía del estado actual del inmueble o parcela.

3.2.4. Licencias de Actividades

Para la concesión de estas licencias será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, en la Ley 11/2003, de prevención ambiental, modificada por Ley 1/2009, en el reglamento de desarrollo de la citada ley de actividades clasificadas de Castilla y León aprobado por Decreto 159/94 y modificado por RD 32/2009, así como en las demás disposiciones reglamentarias.

Se exigirá licencia de actividad a todos aquellos establecimientos de uso público y privado (edificios o locales destinados a usos industriales, comerciales, de oficinas, etc.), bien sean de nueva construcción o por modificación del uso.



La solicitud de licencia de actividad deberá ir acompañada del Proyecto Técnico de las Instalaciones y sus medidas correctivas, y los correspondientes nombramientos de dirección de obra que se responsabilice de estas instalaciones.

3.2.5. Licencias de Primera Ocupación

Una vez terminadas las obras y previamente a la ocupación de los edificios, se solicitará del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, para lo que se deberá aportar la siguiente documentación:

- Declaración de alta del edificio en Hacienda o compromiso de presentación en el plazo de 6 meses.
- Fotografías de todas las fachadas de la edificación.
- Planos de final de obra.
- Presupuesto actualizado y corregido en caso de ampliaciones.
- Certificado final del técnico o técnicos directores de la obra.
- Boletines de inspección de las Compañías Suministradoras en los elementos que queden sujetos a disposiciones reglamentarias complementarias.

La concesión de la licencia de primera ocupación estará condicionada a que se encuentren ejecutadas y en perfecto estado las aceras del frente de fachada, y a que esté totalmente terminada la urbanización que afecte a esta edificación.

3.2.6. Licencia de Apertura o Funcionamiento

Las obras en edificaciones que hayan dado lugar a la necesidad de solicitar la licencia de actividad simultánea con la licencia de obras, deberán solicitar con carácter previo a su apertura la correspondiente licencia de funcionamiento.

- Planos Finales de Obra.
- Presupuesto corregido en función de la obra realizada.
- Certificado del técnico director de las obras, acreditativo del cumplimiento de las medidas correctoras exigidas en la concesión de licencia de actividad.
- Certificados de idoneidad de las instalaciones por las empresas instaladoras autorizadas (Boletín de instalación).

3.3. Usos y obras Provisionales

Con carácter excepcional se podrán autorizar usos y obras de carácter provisional en los términos y condiciones que se regulan en la legislación urbanística vigente.



3.4. Régimen de las situaciones preexistentes

3.4.1. Construcciones, instalaciones y usos inadecuados y fuera de Ordenación

Todas aquellas construcciones, instalaciones y usos existentes actualmente, que no se ajusten a las alineaciones oficiales o que no cumplan los retranqueos, las alturas, condiciones tipológicas, aprovechamientos o usos establecidos en estas Normas Urbanísticas, se considerarán con carácter general como "inadecuados", y se permitirá únicamente la realización de obras mayores en la parte del inmueble que cumplan con el planeamiento.

Solamente tendrán el carácter de situaciones de "fuera de ordenación", los edificios e instalaciones, elementos específicos, usos o similares a los que las Normas Urbanísticas Municipales otorguen específicamente esta condición por considerar de interés su desaparición.

En estos últimos supuestos, sólo podrán realizarse actuaciones estrictamente destinadas a garantizar la seguridad de las personas y bienes, la salubridad y conservación del inmueble, la corrección del impacto a las instalaciones por la actividad en el medio, la integridad del dominio público. Podrán asimismo autorizarse obras de consolidación en las condiciones previstas en la legislación vigente siempre que se adopten de forma previa o simultáneamente, las medidas exigibles para garantizar los conceptos mencionados en el párrafo anterior.

En ningún caso, se podrán autorizar obras de consolidación en edificaciones e instalaciones que estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en un plazo inferior o igual a 15 años, por su situación en suelo no urbanizable en el que se señale expresamente que son susceptibles de expropiación o demolición en el citado plazo límite de tiempo, o porque el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

Cualquier actuación no amparada por licencia u orden de ejecución, que no se encuentre consolidada desde el punto de vista de la adopción de medidas de restauración de la legalidad urbanística infringida, tendrán automáticamente la consideración de "fuera de ordenación".

En ningún caso, podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo existente declarado fuera de ordenación, ni instalar en edificios no residenciales, instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

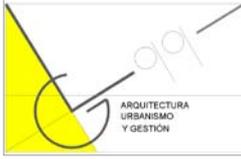
Los usos definidos en el primer párrafo y que no se declaren específicamente como fuera de ordenación se considerarán como usos disconformes con el planeamiento según lo definido en el artículo 64 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo .

Para las instalaciones de usos industriales que tengan el carácter de edificaciones inadecuadas, se podrán autorizar con carácter general obras de reforma en los términos que específicamente se señalen en la normativa particular correspondiente, o en la ficha de inventario del suelo rústico en su caso, salvo que expresamente se señale que el uso es incompatible con la zona o medio en que se ubiquen.

En todo caso, no se autorizarán obras de reforma o ampliación en estas instalaciones industriales en tanto no se hayan adoptado, previas o simultáneamente, y garantizadas con el correspondiente aval, las medidas exigidas para asegurar las condiciones que se establecen para las situaciones de fuera de ordenación.

3.4.2. Prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones

La prescripción de las infracciones urbanísticas se regula en el artículo 351 del Reglamento Urbanístico y la prescripción de las sanciones se regula en el artículo 356 del mismo texto legal.



3.4.3. Legalización de actos de uso del suelo

Aquellas actuaciones de uso del suelo, terminadas o en curso de ejecución, sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, estarán a lo establecido en los artículos 341 a 344 del Reglamento de Urbanismo.

En cualquier caso, se establece un plazo máximo de un año desde la aprobación de estas Normas, para que se legalicen las obras, edificaciones e instalaciones que se encuentren sin licencia, siempre y cuando se ajusten a las nuevas determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas.

En el caso de no cumplirse esta exigencia, las edificaciones existentes sin legalizar tendrán la consideración jurídica de instalaciones, obras o usos “fuera de ordenación”.

3.4.4. Parcelas inferiores a la mínima

En aquellos supuestos que existan parcelas inferiores a la parcela mínima exigida por las Ordenanzas correspondientes, debidamente acreditadas por la inscripción registral o ficha catastral, se permitirá su edificación aplicando las condiciones de aprovechamiento a la superficie existente.

3.5. Situaciones de incumplimiento e infracciones urbanísticas

El incumplimiento de los particulares en las obligaciones y deberes que se imponen en estas Normas Urbanísticas conllevará la aplicación de lo regulado en el Capítulo III “Protección de la legalidad”, del Título IV “Intervención en el uso del suelo” del Reglamento de Urbanismo.



4. Capítulo IV.- Normas Generales de Urbanización

4.1. Alcance

En este Capítulo se establecen las condiciones técnicas que debe cumplir la ejecución de las obras de urbanización que se prevean y/o exijan en las diferentes ordenaciones de detalle de las Normas, por determinación directa o en desarrollo de los planeamientos a que se remite, salvo que expresamente se señale lo contrario en la regulación específica de cada clase de suelo, en las Ordenanzas.

El ámbito de aplicación de las condiciones técnicas de los elementos de urbanización, corresponden a todas las obras que se realicen en los espacios públicos del medio urbano y aquellas que se realicen en suelo no urbanizable o constituyan elementos de sistemas generales de infraestructuras y redes viarias.

En concreto, se aplicará en:

- La red viaria pública en suelo urbano y urbanizable.
- La red de caminos y vías pecuarias en suelo no urbanizable.
- El sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Los espacios libres en parcelas de equipamientos públicos.
- Todas aquellas redes de infraestructuras locales o generales que discurren por terrenos de dominio o de titularidad privada con la correspondiente servidumbre de paso.

4.2. Alcance de las obras de urbanización

Las determinaciones de este Capítulo afectan a las siguientes obras:

Obras de vialidad.

Incluye en ellas el diseño y características de la red viaria con su explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, encintado y pavimentación de aceras y canalizaciones que deben construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios e infraestructuras.

Suministro de agua.

En el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conducción, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios y potabilización si fuera necesario.

Obras de saneamiento.

Comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, imbornales y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte al ámbito urbanístico objeto de urbanización.

Suministro de energía eléctrica.

Comprende las redes de alimentación exteriores, centros de transformación, redes de distribución y acometidas, y armarios.

Red de alumbrado público.

Comprende las redes de alimentación, centros de mando, redes de distribución y luminarias.

Suministro de gas.

Comprende las redes de alimentación, centros y redes de distribución, acometidas y armarios.

**Red de telefonía y telecomunicaciones.**

Comprende las redes de alimentación, incluso arterias, centros y redes de distribución, acometidas y armarios.

Arbolado y jardinería.

Comprende todo el ajardinamiento, arbolado y elementos arbustivos y elementos de decoración de estos espacios.

Mobiliario urbano y señalización.

Comprende la totalidad de los elementos urbanos que complementan la urbanización, incluidas todas las señalizaciones.

Recogida de basuras.

Comprende los elementos de almacenamiento y transporte de basuras, fijas y móviles que tengan por finalidad recoger basuras de residuos domésticos o industriales, y los restos vegetales de los ajardinamientos.

En todo caso, con independencia de la regulación de este Capítulo, todas las obras de urbanización habrán de sujetarse a las determinaciones que contemple el Pliego de Condiciones Técnicas, que en su momento apruebe el Ayuntamiento, el cual, podrá modificar cualquiera de las determinaciones establecidas en estas Normas, y a estos efectos constituirá Norma Complementaria a las mismas, de acuerdo con el apartado 1.8.

4.3. Diseño y características de la red viaria

4.3.1. Regulación específica de la red viaria

La utilización de las vías públicas que componen la red viaria viene regulado en la ordenanza particular, y su régimen de uso viene complementado por la regulación de la Ley sobre Tráfico y Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (RDL 339/1990), por el Reglamento General de Circulación (RD 13/1992).

El régimen del Sistema Viario Interurbano que forma la red de Carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras 10/2008 de la Comunidad de Castilla y León, en los casos de carreteras autonómicas, y por la Ley de Carreteras 25/1988 para las carreteras estatales.

- Diferenciación del tránsito.

El diseño de la red viaria se efectuará con la separación del tránsito peatonal y el de vehículos, de tal forma que se le dé prioridad al peatón en el viario secundario de distribución e interior de acceso a las edificaciones, y al vehículo en las vías principales de conexión entre las distintas zonas urbanas.

- Calles con separación de tránsito.

Siempre se proyectarán pendientes transversales del 2% y se aceptará como pendiente longitudinal mínima el 1% para favorecer la recogida de aguas pluviales en sumideros.

Estas calles constituyen la base de la trama viaria del medio urbano y tendrán las siguientes secciones:



- Calles principales.
 - En las calles estructurantes de áreas y polígonos residenciales la sección mínima entre alineaciones será de 10 m. La calzada será preferentemente de 7 m., salvo en aquellos casos en que de continuidad a un viario ya existente en los que adoptará la solución preexistente, y aceras mínimas de 1,50 m. Su pendiente máxima será del 10% en tramos rectos y un 8% en tramos curvos. En caso de existir aparcamientos laterales la calle se ampliará 2,20 m de anchura para albergarlos.
 - Las calles en áreas y polígonos industriales o de actividades económicas, tendrán una anchura mínima de 10 con calzadas mínimas de 7 m. y aceras mínimas de 1,5 m. Su pendiente máxima será del 7,5%.
 - En casos puntuales, se podrá modificar las pendientes máximas con la aprobación del Ayuntamiento.
- Calles secundarias.
 - Su sección mínima entre alineaciones será de 8 m. con calzada máxima de 6,40 m., salvo en aquellos casos en que de continuidad a un viario ya existente en los que adoptará la solución preexistente, y acera mínima de 1,30 m. Su pendiente máxima será del 12%, en tramos rectos y 10% en tramos curvos. Las calles en áreas y polígonos industriales o de actividades económicas tendrán una anchura mínima de 9 m, con calzadas mínimas de 3,50 m. En casos puntuales, se podrá modificar las pendientes máximas con la aprobación del Ayuntamiento.
 - En caso de existir aparcamientos laterales la calle se ampliará 2,20 m de anchura para albergarlos.
- Calles Interiores.
 - Su sección mínima será de 7 m entre alineaciones, salvo justificados casos excepcionales que podrán ser de 6m. Todas ellas podrán tener el carácter de calles de coexistencia. En estos casos, los soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose estas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel o mediante la colocación de bolardos. En estos casos, se extremará el cuidado en la recogida de aguas pluviales aumentando la densidad de sumideros y rejillas.

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con interposición de un bordillo resaltado, bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente que garantice de esta forma el encauzamiento de las aguas pluviales de escorrentía. El desnivel entre acera y calzada no será mayor de 0,17 m. ni menor de 0,12 m., salvo en casos que se consideren excepcionales por las circunstancias que concurran.

En ambos casos el pavimento de aceras será continuo, con clara distinción en color, textura y en la disposición del material respecto del de la calzada.

Se recomienda diseñar las aceras de la red viaria asimétricamente, con el objeto de asignar mayor ancho a las aceras que recibiesen mayor soleamiento a lo largo del año (aceras orientadas hacia el Sur o hacia el Este. En casos puntuales, se podrá modificar las pendientes máximas con la aprobación de los servicios técnicos municipales).

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio reservado para el peatón, se incorporarán bolardos.

En calles con aceras de más de 1,50 m de ancho y con más de nueve estacionamientos en línea, o más de 15 en batería, se diseñarán alcorques, como mínimo para un árbol cada tres plazas de aparcamiento en línea o cinco en batería.



- Calles de coexistencia.

Se trata de calles con bordillo saltable entre el área de movimiento y circulación del vehículo y los espacios reservados para el peatón.

Estas calles cuando sean de nuevo trazados tendrán una anchura mínima de 7 metros entre alineaciones, salvo justificados casos excepcionales que podrán ser de 6m. En ambos casos, su pendiente máxima será de un 8% en tramos rectos y un 6% en tramos curvos.

Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación que los señalados para las sendas peatonales, debiéndose prever las intersecciones de pasos de peatones a nivel de forma que el vehículo a motor deberá superarlos para continuar su marcha, situados en donde sean necesarios y preferentemente en las esquinas de las manzanas para dar continuidad a las rutas peatonales que discurren por el acerado anejo a las calzadas.

Las entradas en las áreas de coexistencia, se señalarán horizontalmente, preferentemente por cambio de color, tratamiento, texturas o diferencias de los materiales de pavimentación.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán con soluciones constructivas que admitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

- Elementos ajardinados o con vegetación.

Como complemento a las calzadas y aceras, o en los espacios estanciales se podrán disponer zonas restringidas para la vegetación, con la finalidad, ornato, complemento compositivo y estético a la red viaria, ejecutándose su delimitación con bordillos y adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón, con posibilidad de remates de ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo o pardo, y uniforme), o cantos rodados de tamaño mayor de 80 mm.

- Dotación viaria.

Las aceras cuya anchura entre alineación oficial y calzada sea igual o superior a 2,0 metros, y respetando la anchura mínima obligatoria libre de obstáculos en su itinerario peatonal de 1,20 metros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles plantados en alcorques contruidos con este fin o en áreas terrazas continuas. La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza y alineación será de 0,20 m.

En el caso de constituirse alcorques de arbolado, éstos serán de sección cuadrada o circular, con dimensiones de anchura o diámetro mínimo de 1,00 m. ó 0,60 m. para árboles de pequeño porte con rejilla pisable, manteniendo una separación en planta entre ejes de alcorque comprendida entre 4,0 y 6,0 m. aproximadamente, con el respeto a los vados y accesos existentes o proyectados, con la necesaria estética y ordenación regular.

En cada alcorque se colocará un tubo de fibrocemento de diámetro int. 800 mm. de 1 m. de largo para evitar enraizamiento en las instalaciones y empujes en acabados de aceras y calzadas.

Sus bordes se realizarán en fábrica de ladrillo cerámico macizo en su color natural (rojo o pardo, y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 80 mm., adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

En todo proyecto de plantación de arbolado viario se debe prever, y justificar en la memoria del proyecto, el espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo, teniendo en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y las edificaciones, así como que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni que aquellos condicionen su desarrollo.

Por cada árbol, se incluirá una pica perforada y hueca de 30 mm. mínimo de diámetro y una longitud de 1,00 m., para que facilite el rendimiento de agua de riego.

En las calles más estrechas se recomienda la plantación de especies de altura, diámetro de copa y tronco pequeños (con una altura inferior a 6 m).



En plantaciones arbóreas de dotación viaria que sean de porte medio o grande y que pudieran impedir el soleamiento en las fachadas orientadas al norte y al oeste se utilizarán especies de hoja caduca.

En todos los casos de plantación en dotación viaria se utilizarán especies autóctonas. Proponiéndose la relación de especies vegetales recogidas al final del presente Capítulo.

- Características de las Sendas para peatones.

Las alineaciones y rasantes de estas sendas se fijan en los distintos planos de ordenación y su anchura mínima será de 1,20 metros y su pendiente máxima del 8%.

La pavimentación se realizará de forma uniforme y continúa en toda su longitud, con un diseño tal que permita el acceso excepcional de vehículos, bien con carácter exclusivo a los residentes o bien a los servicios de urgencia en cada caso.

Su pendiente transversal no será superior al 2% ni inferior al 1% y la pendiente longitudinal deberá ser como máximo, del 8% en tramos rectos y un 6% en tramos curvos. Cuando se sobrepase este último valor deberá existir un itinerario alternativo que suprima estas barreras arquitectónicas para el normal uso por personas de movilidad reducida.

El desagüe se realizará mediante red de alcantarillado que conectará a puntos especialmente señalizados por el Organismo de la Cuenca y por los Servicios Técnicos Municipales.

4.3.2. Pavimentaciones y acabados.

- Sendas y aceras

El pavimento de las aceras será antideslizante y, en aquellos puntos de previsible ocupación por vehículos, se dispondrán convenientemente bolardos y mojonos para impedir la invasión.

- Calzadas

Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta el despiece y las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolas con su plano.

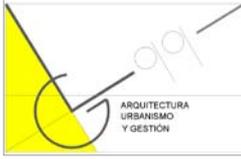
La solución constructiva de las sendas y aceras peatonales adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado a la red de saneamiento, bien superficialmente por cuneta central o laterales, o bien por la disposición adecuada de sumideros y canalización subterránea.

En nueva urbanización, las sendas peatonales que discurran por cuencas de recepción de escorrentía natural deberán garantizar la permeabilidad del terreno.

Los materiales a utilizar pueden ser variados debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición exterior y al soleamiento intenso en verano.
- Reducido coste de mantenimiento.
- Coloración clara.

En su pavimentación se tendrán en cuenta el tratamiento y las características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, pudiendo elegir entre aglomerados asfálticos sobre solera de hormigón hidráulico o suelo-cemento (gravacemento), pavimento de enlosado con piedras naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlisonado, de forma que se compatibilice su función como soporte de rodadura de tránsito de vehículos con la adecuación estética de la red viaria en cada una de las zonas diferenciadas.



El tránsito entre sendas y calles con diferente tipo de nivel restrictivo de acceso se señalará adecuadamente con el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave, por la interposición de bordillos, rebajando el desnivel entre rasantes a 10 cm.

El material de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

Los materiales y elementos a utilizar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con diferencias sensoriales.

La pavimentación de las calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que vaya a rodar sobre él (en función de los distintos tipos de calle en cuanto a intensidad, velocidad media y tonelaje), y el carácter urbano de cada trazado.

- Firmes

Los tipos de firmes aconsejados se recomiendan en el cuadro siguiente y han sido estimados en base a la Instrucción de Carreteras y el Manual de Pavimentos de Hormigón para vías de baja intensidad de tráfico.


Tabla Secciones Mínimas de Firmes.

	Flexibles (cm.)		Mixtos (cm)		Rígidos (cm)		Por elementos (cm)		Observaciones	
Calles de tráfico denso (*) e industriales principales	5	D-12/S-20	5	D-12/S-20	23	H-275	12	A.P./B.H.	<ul style="list-style-type: none"> Tráfico > 50 vehículos de seis ruedas al día. 	
	7	G-20	20	H-175	15	G.C.	3	A.M.		
	20	Z.A.	15	Z.N.	15	Z.N.	12	H-175		
	25	Z.N.					15	Z.N.		
Calles de tráfico denso (*) e industriales secundarias	4	D-12/S-20	4	D-12/S-20	20	H-175	10	A.P./B.H.	<ul style="list-style-type: none"> Tráfico < 50 vehículos de seis ruedas al día. 	
	4	G-20	15	H-175	15	Z.N.	3	A.M.		
	20	Z.A.	15	Z.N.			10	H-175		
	20	Z.N.					15	Z.N.		
Calles mayores y locales	5	D-12/S-20	4	D-12/S-20	16	H-175	8	A.P./B.H.		
	15	Z.A.	10	H-175	15	Z.N.	3	A.M.		
	20	Z.N.	15	Z.N.			8	H-175		
Calles / Sendas peatonales y aceras	4	D-12/S-20			10	H-275	6	A.P./B.H.	En aceras: 2 cm 3 cm 15 cm	L.H. M.C. H-125
	10	Z.A.					3	A.M.		
							15	Z.A.		
D-12	Mezcla bituminosa en caliente		H-275	Hormigón $R_{ck} = 275 \text{ kg/cm}^2$			L.H.	Loseta Hidráulica		
S-20	Mezcla bituminosa en caliente		H-175	Hormigón $R_{ck} = 175 \text{ kg/cm}^2$			M.C.	Mortero cemento 1:8		
G-20	Mezcla bituminosa en caliente		G.C.	Grava-Cemento			H-125	Hormigón $R_{ck} = 125 \text{ kg/cm}^2$		
Z.A.	Zahorra artificial		A.P.	Adoquín prefabricado						
Z.N.	Zahorra natural		B.H.	Bloque de hormigón						
			A.M.	Arena de miga						



4.3.3. Elementos especiales del viario urbano

- Pasos de Peatones.

Los pasos de peatones se deberán situar en zonas donde previsiblemente se produzca el natural deambular de peatones. En las zonas próximas a esquinas se dejará una distancia de, al menos, 6 metros alejándose de la misma para permitir la parada de un vehículo sin que intercepte el cruce de las calles.

Las dimensiones y materiales del paso de peatones estarán en función del ancho de la acera y de la colocación o no de un badén limitador de velocidad coincidiendo con el paso de peatones.

En cuanto al material a disponer, será de tal textura que sea fácilmente identificable por invidentes. Además deberá ser antideslizante y de gran resistencia a la abrasión.

Se deberá alcanzar siempre, con el paso de peatones, la altura del nivel de la calzada a atravesar. Por ello, si el paso de peatones dispone de un badén limitador de velocidad que llega a la altura de la acera no hará falta realizar ningún tipo de rebaje. En caso de que exista diferencia de altura entre acera y calzada, se realizarán las limahoyas necesarias para alcanzar la cota de la calzada. Estos rebajes no ocuparán, salvo justificadas excepciones, el ancho total de la acera, para permitir el paso de minusválidos y/o carritos de compra, de niños, etc.

- Vados permanentes.

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm., y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. ni superior a 1 m. medido desde el borde exterior del bordillo, dejando $\frac{3}{4}$ del ancho de la acera al mismo nivel de rasante de la misma antes del establecimiento del vado o, al menos 1 m., para permitir el paso de minusválidos y/o coches de niños, de manera que no sufra variaciones en el tramo considerando el perfil longitudinal de la misma.

- Resaltes en calzadas (Bandas sonoras y elementos de disuasión).

En las zonas donde se considere necesario los servicios técnicos municipales, de oficio o a petición de los particulares, se dispondrán resaltes del tipo más conveniente en cada caso, para reducir la velocidad de los vehículos rodados, debiendo en cualquier circunstancia diseñarse para respetar el tránsito de los autobuses de piso bajo.

Igualmente, se deberá señalar en ambos sentidos con señalización vertical.

- Estacionamientos en las vías públicas.

Los estacionamientos en vía pública podrán ser en línea, batería o espina. Las dimensiones mínimas serán las siguientes:

Hoja mínima: 2,20 x 4,50

Plaza normal: 2,50 x 5,00

Plaza de minusválido: 3,50 x 5,00

Plaza de motos: 1,50 x 3,00

- Reserva espacio para contenedores basura y reciclaje.

Se preverán espacios en vías principales y secundarias para alojar contenedores de basura y reciclaje, delimitando y acotando zonas para tal fin con bordillos y materiales de acabado con terminación adecuado para su limpieza.



4.3.4. Viario en el Suelo Rústico

- Caminos

Los caminos públicos exigen alineaciones, en ambos márgenes, de 4 m. Medidos a cada lado del eje del mismo.

Todo tratamiento de pavimentación de caminos deberá tener en cuenta la no ocupación de nuevos suelos y la correcta adecuación de su destino.

Solo se admite una solución de tratamiento, mediante zahorras compactadas, debiéndose justificar adecuadamente un tratamiento distinto al aquí señalado.

- Sendas

Las sendas deberán tener una anchura mínima de 1,20 m. y deberán ajustarse en su pavimentación las mismas consideraciones que los caminos.

4.4. Diseño y características de las redes de agua

4.4.1. Gestión integral del Agua

La gestión y conservación tanto del abastecimiento, como de la evacuación y depuración de las aguas, se realizará por el Ayuntamiento directamente o mediante el convenio oportuno con el organismo responsable correspondiente, en la totalidad del término municipal, de forma que los gastos que se originen se repercutan en una tarifa conjunta de agua en la que esté integrada la cuota de depuración.

4.4.2. Regulación general

Las características del suministro de agua, de su red de distribución, incluyendo los depósitos reguladores y del sistema de riego e hidrantes, se efectuará con carácter general siguiendo las indicaciones y normas establecidas por el organismo responsable correspondiente, o en su caso, el Ayuntamiento, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan a continuación en las presentes Normas.

4.4.3. Condiciones de suministro

La procedencia de agua de suministro domiciliario para su primera implantación, deberá adjuntarse autorización del órgano competente, descripción de su procedencia, garantía de suministro, así como compromiso y procedencia de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad marcados por la legislación vigente.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 100 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquél.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo se recomienda concentrar la captación en un único pozo a fin de racionalizar y controlar el consumo.

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

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal.

4.4.4. Dotaciones mínimas y limitaciones al consumo.

Las dotaciones mínimas exigidas son:

En zonas residenciales	300 lit./hab./día
En zonas industriales	30 m ³ /Ha/día
En zonas verdes	20 m ³ /Ha/día

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5, garantizándose una presión mínima en las tomas de 2 atm. y máxima de 6 atm.; y de 1 atm. en el punto más desfavorable de la red.

Se podrán establecer por el Ayuntamiento, si fuese necesario, limitaciones al consumo de agua considerándose a todos los efectos consumo suntuario aquel que exceda de 24 m³ por mes y por vivienda, situada en zonas residenciales unifamiliares, con independencia del suministro utilizado con objeto de racionalizar el consumo de agua como recurso escaso.

4.4.5. Trazado de la red de distribución de agua

Las redes de distribución de agua se realizarán por las calzadas de la red viaria o por espacios libres con el tipo de tubería exigido por el ayuntamiento. La separación media entre generatrices, en cm. de la red de agua con las instalaciones será de:

Red	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60 cm.	100 cm.
Electricidad	30 cm.	30 cm.

En caso de no ser posible dicha separación se tomarán medidas especiales de seguridad.

4.4.6. Armarios y acometidas

Se resolverán las acometidas a la red interior de cada parcela o edificio mediante llaves de corte con el armario tipo exigido por el organismo responsable correspondiente.

4.4.7. Redes de riego

Las redes de riego se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines. Al mismo tiempo se deberá procurar efectuar los riegos con la utilización racional de las aguas de escorrentía garantizando un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento.

Las bocas de riego se establecerán derivadas de la red general de acuerdo con la presión de la misma, de forma que los radios de acción sean continuos y con separaciones no superiores a 60 m, el calibre y tipo de boca que fija el Organismo responsable correspondiente.

En cualquier caso la red de riego requerirá la conformidad del Ayuntamiento o, en su caso, del organismo responsable correspondiente.

En general, se deberá prever en los nuevos desarrollos, que las redes de riego de zonas verdes públicas sean independientes de las de agua potable de consumo humano, utilizando aguas tratadas. Las tuberías de uno y de otro deberán tener un color diferente, o bien llevar un encamisado de color que sirva para diferenciarlas. Se deberá prever en los nuevos sectores y ámbitos una red de aguas recicladas para el riego en las condiciones de diseño que fije el Ayuntamiento.



4.4.8. Red de Hidrantes

Los hidrantes o bocas de incendios se diferenciarán según se destinen a riego y limpieza o a bomberos, y se situarán perfectamente visibles y señalizados de forma que exista un hidrante no quedando ningún punto a más de 200 m. del hidrante, del calibre y tipo de boca que fija el organismo responsable correspondiente, garantizando una presión mínima de 10 atmósferas.

En cualquier caso se requerirá la conformidad del Ayuntamiento o, en su caso, del Organismo responsable correspondiente.

4.4.9. Depósitos reguladores

En el caso de ser necesarios los depósitos de regulación tendrán una capacidad suficiente para regular, al menos, la dotación media diaria del ámbito que suministren.

4.4.10. Ejecución de las obras

La ejecución de la red de agua resolverá el aislamiento de los tramos para casos de avería o limpieza, la estanqueidad, el vaciado y la eliminación del aire mediante ventosas. Las redes se dispondrán por encima de las canalizaciones de alcantarillado y deberán protegerse contra las heladas si fuera necesario.

4.5. Diseño y características de las redes de saneamiento, alcantarillado y de la depuración

4.5.1. Regulación general

Las características de las redes de saneamiento y alcantarillado serán las establecidas por las Normas del Ayuntamiento u organismo responsable correspondiente y por los responsables de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que prevalecerán sobre el resto de las determinaciones que se contemplan en las presentes Normas, dando cumplimiento a la legislación vigente de aplicación.

Los vertidos líquidos deberán ajustarse al R.D.L. 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, respecto al cumplimiento de los valores máximos establecidos en la misma, así como a la preceptiva autorización de vertido a terreno o cauce público a emitir por la Confederación Hidrográfica. En cuanto a los vertidos líquidos industriales, deberá hacerse referencia a la legislación vigente aplicable.

La depuración de las aguas se efectuará en la depuradora de aguas residuales que se prevé construir en el margen del río Hormazuela cuya ubicación orientativa figura en el plano correspondiente.

En los casos de edificios aislados o instalaciones industriales se cumplirán además las condiciones que se regulan en estas normas.

4.5.2. Capacidad de evacuación

La capacidad de evacuación de aguas residuales será igual que la de abastecimiento de agua.

La capacidad de evacuación mínima de aguas pluviales será de 120 litros por segundo y Hectárea.



4.5.3. Trazado y características de las redes

Las redes de saneamiento y alcantarillado se realizarán mediante canalizaciones tubulares subterráneas de hormigón o P.V.C., con una sección mínima de 30 cm. interior, y una profundidad mínima de 0,60 metros por encima de la generatriz superior.

Quedan prohibidos los tubos de fibrocemento y de amianto o cemento.

Las tuberías de hormigón de diámetro superior o igual a 100 cm. estarán armadas.

Las redes seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres, quedando prohibido que discurren por terrenos privados que impidan su accesibilidad y control, salvo cuando (por las características topográficas) sea imprescindible la constitución previa de servidumbres de acueducto y servidumbres de paso para garantizar su atención y mantenimiento.

La velocidad máxima del agua será, a sección llena, de 3 metros/segundo y la mínima de 0,5 metros/segundo.

Se proyectarán cámaras de descarga automática en las cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de Ø 30 cm. y de 1 m³ para el resto.

Se preverán arquetas de registro en los cambios de dirección, rasante y en alineaciones rectas en distancias no superiores a 50 m.

Se proyectarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante, siendo la distancia máxima entre pozos de 50 metros.

Las pendientes mínimas de los ramales serán suficientes para que las aguas superen las velocidades mínimas.

4.5.4. Recogida de aguas pluviales

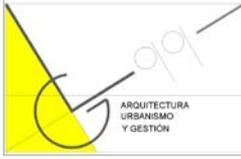
Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se llevará a cabo mediante sumideros de rejilla convenientemente dimensionados.

En tramos separativos la red de agua pluvial se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 30 cm. hacia un arcén, cuneta, curso de agua próximo o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrante. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se dispondrán bajo áreas de tránsito rodado a fin de evitar problemas de hundimiento de las mismas.

En todos los casos (independientemente de la naturaleza de los vertidos domésticos o industriales), deberá garantizarse que antes de su conexión a cauce natural se cumpla lo establecido en el R.D.L. 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

En tramos unitarios de carácter puntual se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose el sumidero con la canalización o alcantarilla a través del pozo de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán sumideros o absorbedores de aguas pluviales y, en cualquier caso, a 50 m. en desarrollo de la red. Igualmente, el mínimo de sumideros se incrementará cuando existan pendientes mínimas en calzadas.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán salvo justificación expresa con una dilución de 10/1 (diez partes de agua lluvia por una de aguas residuales), y se situarán tan próximos a los cauces naturales como sea posible, con las restricciones que marque el organismo de la Cuenca.



4.5.5. Depuraciones de agua

Los vertidos de las áreas industriales deberán ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo II del título III del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso deben tenerse en cuenta las siguientes obligaciones en materia de vertidos:

- En suelo Urbano y Urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento, lo cual se considera correcto.
- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento, corresponden al Ayuntamiento, según se dispone en el artículo 245.2 final del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 606/2003 de 23 de mayo).
- Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por el Organismo de Cuenca Hidrográfica, con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento.
- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal y, en consecuencia, realizados a elementos de Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con el sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico RD 849/1986 de 11 de Abril.

4.6. Diseños y características de las redes de energía eléctrica

4.6.1. Regulación general

Las redes de energía eléctrica se ajustarán a las instrucciones del Ministerio de Industria para las redes de baja tensión y el Reglamento de líneas eléctricas aéreas en los supuestos de alta tensión.

En relación a los tendidos eléctricos actualmente existentes sobre suelo urbano y urbanizable se deberán tomar las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de lo especificado en el Decreto 131/1.997, de 16 de Octubre. A los efectos de obtención de los pasillos eléctricos será de aplicación el Reglamento sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas del citado Ministerio de Industria aprobados por Decreto 2619/1986 de 29 de Octubre y demás legislación normativa vigente que sea de aplicación.

4.6.2. Dotaciones

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones R.B.T.

El cálculo de las redes se realizará con los coeficientes de simultaneidad que señalan dichas instrucciones.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta los niveles de iluminación media que se señalan en el apartado 4.7.3.



4.6.3. Centros de transformación

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y se realizarán preferentemente enterrados. En el caso de no ser enterrada, deberá justificarse su absoluta inviabilidad.

En el supuesto de ejecución de Centros de Transformación no subterráneos, estos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad, que deberán contar con informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Se admitirá la localización de los centros de transformación en el interior de las edificaciones subterráneas, siempre que cuente con un acceso directo desde la vía pública y tenga drenaje directo a la red de alcantarillado.

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

4.6.4. Trazado de las redes

Las redes de energía eléctrica en suelo urbano y urbanizable, tanto en los espacios públicos como privados, serán subterráneas.

Las características de las redes cumplirán las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes y serán los siguientes:

- Red de Alta Tensión

La separación con los conductores subterráneos de baja tensión será de 30 cm. En los nuevos crecimientos siempre serán subterráneos.

Cuando las líneas de alta tensión sean tendidos eléctricos deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor.

- Redes de Baja Tensión.

Las redes de baja tensión de suministro a las edificaciones se realizarán independientes de la red de alumbrado público. Las redes de baja tensión se alimentarán de centros de transformación y la tensión de la red será de 380/220 W subterráneas.

4.6.5. Armarios y Acometidas

Los armarios y las acometidas se realizarán conforme a las condiciones que señale la compañía suministradora en sus modelos subterráneos. En todo caso se tendrá especial cuidado con las normas de protección de las calles, y que cuenten con un tratamiento externo que armonice con la estética del área urbana donde se ubiquen. Siempre quedará el armario empotrado en vallas o si no existieran éstas, alineado con la acera (quedando libre la totalidad de la acera).

4.7. Diseño y características del alumbrado público

4.7.1. Regulación general

La red de alumbrado público se ajustará a las determinaciones exigidas por las Normas de Industria en esta materia.

4.7.2. Trazado de redes

La red de alimentación de las luminarias discurrirá por el viario y zonas de dominio y uso público y será subterránea. Cuando sea posible se situarán en las aceras y llevarán protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instalación, cumpliendo las normas UNE y la Instrucción para alumbrado público. En los interiores de parcelas también deberán ser subterráneas.

4.7.3. Niveles de iluminación

La red de alumbrado se diseñará conforme a las características marcadas en el código técnico de la edificación, con carácter general la iluminación será la siguiente:

Tipos de espacio	Luminancia media recomendable	Uniformidad de Lámpara (*)
Calles de ronda y acceso	12 a 15 lux	0,30-0,40 vapor de sodio de alta presión
Calles principales	12 a 15 lux	0,30-0,40 vapor de sodio de alta presión
Calles secundarias o interiores	7 a 12 lux	0,25-0,30 vapor de sodio de alta presión
Sendas peatonales	5 a 7 lux	0,15-0,20 vapor de mercurio de color corregido o vapor de sodio alta presión
Zonas verdes y parques urbanos	5 a 7 lux	Vapor de Mercurio de color conocido

(*) Se recomienda utilizar lámparas eficientes de bajo consumo preferentemente de alta presión-sodio (amarillas), también se permite el uso de lámparas de metal halide (blancas), u otras de prestaciones similares a las de estas.

4.7.4. Soportes

En calles existentes con anchos inferiores a 5 m. se permitirá la colocación de brazo horizontal mural.

En los demás supuestos se realizará mediante báculos o columnas verticales con una separación mínima de 1,25 m. desde la alineación oficial en caso de edificación cerrada y 1,00 m. en los casos en que la edificación sea aislada y retranqueada de la alineación oficial. En caso de que la acera sea inferior a las condiciones detalladas en este apartado, la colocación de los báculos se realizará a 30 cm. del borde de la acera más alejado de las fachadas de los edificios.

Los componentes visibles de la instalación armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de iluminación dará satisfacción a los objetivos visuales deseados de seguridad en el tráfico rodado, seguridad en la circulación peatonal, señalización o balizamiento de itinerarios, o ambientación, estando sujetos en su aspecto exterior y selección al dictamen de los servicios técnicos municipales.

Todos los puntos de luz estarán adecuadamente cimentados, así como conectados a tierra bien mediante pica individual o mediante tendido al efecto.

4.7.5. Luminarias

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

Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio a baja presión por sus disfunciones cromáticas y se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación siempre que aúnen buen rendimiento y buenas características cromáticas.

En la iluminación exterior sobre la red viaria se debe minimizar la contaminación lumínica del cielo, dirigiendo el haz de luz hacia el suelo, o cubriendo las lámparas con protecciones opacas en el hemisferio superior. En este sentido se prohíben las luminarias enfocadas hacia arriba o aquellas que envíen menos del 75% de luminosidad al suelo.



4.7.6. Composición y criterios de diseño

Los criterios de diseño a autorizar serán los siguientes:

- En calles principales: función de la seguridad, orientación y referencia del entorno, atención a la uniformidad longitudinal; reforzamiento del nivel de iluminación en cruces y en puntos singulares de la calzada e iluminación de los elementos de la misma.
- En calles secundarias o interiores: función de la seguridad vial y ciudadana; código de iluminación claro para el reconocimiento de itinerarios peatonales y orientación de conductores; atención a la uniformidad longitudinal y adecuación a la escala del entorno.
- Sendas peatonales y zonas verdes: función de seguridad ciudadana, ambientación y orientación; reforzamiento del carácter estático en zonas de estancia: iluminación de elementos relevantes, tales como fachadas, monumentos, masas arbóreas, topografía, etc.

En estas sendas peatonales y alumbrados ambientales se admiten luminarias con bajo control de deslumbramiento cuando la potencia instalada sea reducida. Todo el alumbrado dispondrá de reductor de potencia lumínica para ahorro de energía.

4.7.7. Centro de mando

El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático, célula y reloj astronómico y, cuando sea posible, se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando 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.

4.8. Diseño y características de las redes de telefonía y telecomunicaciones

4.8.1. Regulación

La legislación aplicable para estas redes será la Ley 32/03 Ley General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 279/99, sobre acceso a los servicios de telecomunicación de equipos y sistemas de telecomunicación, los artículos vigentes de la Ley 11/98, y la Orden municipal de 26 de Octubre sobre desarrollo del último Decreto y la Resolución de 12 de Enero de 2000 de la Sentencia General de Comunicaciones sobre los facultativos competentes para la elaboración de proyectos de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Ley 38/1999 de 5 de Noviembre sobre Ordenación de la Edificación, y Real Decreto 1066/2001 de 28 de Septiembre.

4.8.2. Características de la red de telefonía

La red de telefonía se realizará con canalización subterránea por acera o aparcamiento, prohibiéndose armarios de pedestal en la vía pública, y grapados de cables en fachadas, así como líneas aéreas por el interior de las parcelas.

Los armarios de distribución deberán siempre quedar empotrados en vallas o, si no existieran éstas, alineadas al acerado dejando el mismo libre en su totalidad.

En todo caso, se proyectarán obligatoriamente en todos los desarrollos que se efectúen de acuerdo con las Normas de la Compañía Suministradora.

Los centros de distribución telefónicos se diseñarán adaptándose a las condiciones estéticas del área en que se ubiquen.



4.8.3. Normas para la instalación de antenas de telefonía móvil

La colocación de antenas de telefonía móvil exigirá la solicitud de licencia de obras adjuntando un proyecto técnico que contemple las obras a realizar y que justifique estructuralmente la estabilidad de la edificación, en el caso de situarse en edificios, con las nuevas cargas a que estará sometido por la implantación de la antena. Asimismo, se justificará el respeto a la justificación de que respetan la distancia mínima de separación a linderos de la parcela (retranqueos), exigibles a las edificaciones según las ordenanzas urbanísticas municipales de aplicación en la zona cuando se realice sobre el terreno. La posición de la antena respetará la separación mínima exigible sin tener en cuenta la altura de la antena.

En el caso de suelo no urbanizable o urbanizable sin desarrollo, la separación mínima a los linderos de las fincas colindantes será lo establecido en la Normativa Vigente. Las casetas que albergan los equipos para el funcionamiento de la instalación deberán sobresalir un máximo de 1,50 sobre la rasante del terreno.

También se solicitará la licencia de actividad calificada con aportación de proyecto correspondiente, adjuntando las Direcciones Facultativas de los Técnicos responsables de la dirección de las obras e instalaciones.

Los proyectos estudiarán los impactos medio ambientales, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello es conveniente que se presenten estudios de camuflaje e integración en el paisaje de las instalaciones.

Por último, deberán aportar la autorización del propietario o comunidad de propietarios del inmueble donde se vayan a ubicar, y la autorización expresa por parte del solicitante y administrador del uso de la antena, para que cualquier otro operador futuro pueda utilizar las torres ya existentes.

La superficie máxima a ocupar para este fin, será de 25 m², y en todo caso deberán cumplir los retranqueos las parcelas colindantes con una separación mínima igual a la mitad de la altura de antena, a contar el terreno natural hasta el extremo superior de la misma.

Una vez concedida la licencia y ejecutada la obra, aportarán los certificados finales de obra e instalación. En aquellas zonas singulares, en que los espacios están protegidos o en puntos con excesivo impacto visual, no se autorizarán.

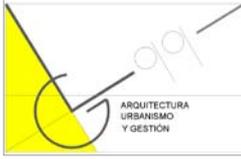
En cualquier caso, quedarán sujetos a la aplicación de la legislación en cada momento, y sus Reglamentos y disposiciones de desarrollo.

Se incorporan a la presente regulación los siguientes Anexos:

Anexo 1. Área de protección o distancias mínimas en zonas abiertas y de exposición o uso continuado a cumplir por las antenas sectoriales del tipo de telefonía móvil. En este anexo se incluirían unas restricciones adicionales de protección a cumplir en aquellas zonas abiertas, sin protección de edificaciones, donde exista un uso y exposición continuada para las personas.

Estas restricciones adicionales implicarían la determinación de un área de protección en forma de paralelepípedo con unas distancias mínimas a los sistemas radiantes (10 m x 6 m x 4 m) para dar mayor garantía de preservación del espacio vital de las personas. En el interior de este paralelepípedo no podrá existir ninguna zona de paso donde exista un uso y exposición continuada para las personas. En el caso de que dicho volumen de protección coincida con alguna zona de paso, será obligatorio modificar la posición del sistema radiante. Las distancias habrá que considerarlas desde el sistema radiante, siempre en la dirección de máxima radiación.

Anexo 2. En virtud del principio de precaución se considera pertinente establecer, hasta que existan estudios científicos concluyentes sobre las consecuencias para la salud pública, un mayor margen de protección para emplazamientos en suelo urbano y para los grupos de población más vulnerables o sensibles a los campos electromagnéticos (niños, enfermos y mayores) y, en consecuencia determinar como centros sensibles a aquellos centro o lugares donde se concentran o reside este grupo de personas.



El nivel máximo permitido de exposición a los campos electromagnéticos no ionizantes en suelo urbano es de 10 uW/cm cuadrado independientemente de la frecuencia de radiación.

Se consideran como centros sensibles los siguientes:

- Escuelas infantiles y centros educativos.
- Centros sanitarios, hospitales y geriátricos.
- Residencias de ancianos.

En el interior de los centros adjetivados como sensibles, se establece un nivel máximo de densidad de potencia por portadora de 0,1 uW por cm cuadrado para las frecuencias de telefonía móvil (GSM, DCS y UMTS).

4.9. Diseño y características de las redes de gas

La red de gas que se proyecte se realizará de acuerdo con las normas establecidas por las Compañías Suministradoras y la legislación vigente.

No obstante, y para las arterias e instalaciones de los gaseoductos que puedan discurrir en un futuro por el Municipio, se establecen las condiciones y determinaciones que se señalen en el apartado 7.10 de las presentes Normas.

Los registros de acometido quedarán en arqueta de acera o en armarios empotrados en las vallas de parcela. Nunca se invadirá la acera pública con el mismo.

4.10. Diseño y características del arbolado y la jardinería

En las actuaciones sobre espacios libres y zonas verdes se utilizarán principalmente especies que cumplan en cualquier caso: adaptabilidad al medio ambiente local, bajo consumo de agua y adaptación paisajística. En este sentido se utilizarán principalmente especies autóctonas. También se permitirán otras especies que satisfagan los condicionantes impuestos por el diseño y que se encuentren adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas de la zona. Con el fin de mitigar posibles plagas se alternarán diferentes especies.

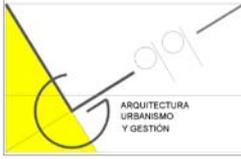
Las especies propuestas para las zonas verdes se incluyen al final del Capítulo. Los servicios técnicos municipales podrán señalar, motivadamente, requerimientos de corrección a la selección de especies y mantenimiento de espacios verdes del proyecto.

4.10.1. Arbolado Urbano

El tratamiento arbolado de los espacios libres dependerá de su función, siendo en todo caso recomendable la plantación de arbolado a lo largo de las aceras si su anchura entre alineación oficial y calzada es igual o superior a 2,5 metros, y respetando la anchura mínima obligatoria libre de obstáculos en su itinerario peatonal, que será superior a 1,20 m, así como en estacionamientos de vehículos y en las plazas y zonas verdes comprendidas dentro de los terrenos de la urbanización, quedando sujeto a especial cuidado de soluciones de especies de pequeño porte en calles con aceras inferiores a 2,5 m. de anchura.

En el caso de disponerse de alcorques para arbolado en las aceras, el volumen de excavación no será inferior a 1 m³ y la superficie interior del alcorque de 0,60 m², introduciendo en tubo de fibrocemento de diámetro inferior 800 mm. y 1 m. de largo, para evitar que las raíces levanten la acera y hacer más difícil el enraizamiento en las construcciones de las instalaciones, ajustados a los diseños señalados en el apartado 4.3.2., debiendo protegerse su superficie con rejilla pisable, así como sus bordes con resaltes y/o bolardos en zonas de especial tratamiento y alta concurrencia de vehículos y/o peatones, y además se situarán en todo caso, en las zonas en contacto con los vehículos, evitando colocar obstáculos en los itinerarios peatonales.

Los árboles existentes en el espacio libre deberán ser protegidos y conservados.



Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas será obligatoriamente a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones que pudieran dar lugar.

Las especies de arbolados serán las más adecuadas desde el punto de vista edafológico procurando realizarlas con especies bien adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona, y alternando diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación. Todas las plantaciones deberán tener informe positivo de los servicios técnicos municipales.

4.10.2.Jardinería

El ajardinamiento de las zonas verdes y parques públicos se efectuará teniendo en cuenta la diversidad de actividades que se realicen en cada uno de estos espacios, distinguiéndose:

- El arbolado lineal de calle.
- El arbolado de zonas de estancia.
- El ajardinamiento de zonas verdes.
- El ajardinamiento de parques urbanos.

Las medianas y parterres a lo largo de las vías públicas, cuando se prevean en el diseño de la ordenación, se deberán ajardinar con arbustos autóctonos que comporten costes mínimos de mantenimiento y suministro de riego.

En general, los espacios libres deberán estar orientados según dirección sur, reduciendo el tamaño de las pantallas vegetales orientadas en esa dirección, y utilizando especies perennes en orientación norte y noroeste que las protejan del frío invernal. Estas plantaciones deberán estar lo suficientemente alejadas de las fachadas de la edificación para evitar la proyección de sombra sobre las mismas.

Para todos los ajardinamientos se proyectarán redes de riego automático preferentemente por goteo y bocas cada 60 m.

En los movimientos de tierra de las zonas ajardinadas durante la fase de ejecución de la urbanización se buscará el equilibrado del relleno y la excavación. Deberá conservarse y hacer acopio de la tierra de cabeza u horizonte superficial para ser reutilizado posteriormente. De cara al drenaje superficial, solo las canaletas de desagüe con pendientes comprendidas entre el 0,5% y el 4% podrán estar sin recubrimiento. No se permitirán terraplenes que desarrollen pendientes que excedan los ángulos de reposo del tipo de terreno del que se trate, procurando que las pendientes no pasen del 60%, procediendo al drenaje y banqueo de los taludes para evitar deslizamientos. En los taludes se podrá emplear hidrosiembra de especies herbáceas adecuadas al entorno.



4.11. Diseño y características del mobiliario urbano y señalización

Los proyectos de urbanización contemplarán el equipamiento necesario de bancos y aparatos de juegos de niños, así como puntos de luz suficientes para su función, y a lo largo de todas las vías públicas se dispondrán papeleras a distancias no superiores a 50 metros.

Todo el mobiliario urbano se ajustará a los requerimientos del Ayuntamiento, el cual establecerá los elementos que considere adecuados.

Se deberá incluir en los Proyectos de Urbanización la señalización viaria necesaria para el normal desarrollo del tráfico y de la circulación peatonal, de tal forma que sea unificada en cuanto a diseño y dimensión, clara y de fácil comprensión y actualizada.

Su localización debe ser secuencial, dirigiendo los accesos y contará al menos con señalizaciones en los cruces entre zonas y calles con identificación de cada calle y con la numeración en su caso de cada parcela.

También, se colocarán planos indicativos del callejero en los accesos a cada zona, polígono, urbanización o sector.

4.12. Diseño y características de la recogida de basuras

La recogida de basuras se realizará por el Ayuntamiento directamente o a través de Empresas Concesionarias o por las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, debiendo incluirse en los Proyectos de Urbanización la previsión de contenedores de basuras y su ubicación concreta.

Para el cálculo del volumen de basuras se establece el estándar de 0,5 Kg./hab./día.



5. Capítulo V.- Normas Generales de la Edificación

5.1. Alcance y ámbito de aplicación

Este Capítulo describe los parámetros con que se definen las edificaciones, y regula genéricamente las condiciones que deben cumplir todas las edificaciones, con independencia de su ubicación dentro del término municipal.

Su alcance estará únicamente condicionado por lo regulado en las Normas Particulares del Suelo Urbano y Urbanizable.

Las normas generales serán de aplicación para cualquier desarrollo de planeamiento que se efectúe en el municipio.

En caso de discrepancias con las normativas específicas de la legislación sectorial se interpretará conforme al contenido de la legislación sectorial y conforme al apartado 1.6 de éste documento.

5.2. Características y parámetros que delimitan los ámbitos edificables

Teniendo en cuenta que cualquier edificación sobre o bajo la rasante del terreno se debe situar sobre una parcela que sea edificable, dentro de una zona urbanística concreta, se relacionan a continuación los ámbitos que específicamente son edificables y los parámetros urbanísticos que los delimitan.

5.2.1. Zonas edificables

Son aquellas superficies que se definen en la ordenación, con un uso urbanístico concreto, susceptible de ser edificadas.

- Manzana edificable.

Corresponde a aquella superficie de suelo delimitada en su perímetro por viales, concordante con el planeamiento y susceptible de ser edificada.

5.2.2. Parcela edificable

Superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

Pueden ser:

- **Parcela independiente:** es aquella que corresponde a un único titular.
- **Parcela mancomunada** es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.
- **Parcela mínima.**

Superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiéndose hacer constar obligatoriamente dicha condición de indivisibilidad en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad, entendiéndose como finca el concepto jurídico de los lotes o parcelas que componen la superficie de terreno en función de su diferente titularidad.

- **Parcela mínima edificable.**

Se entiende por parcela mínima edificable la superficie mínima de parcela susceptible de edificar con un edificio independiente.



- **Superficie libre de parcela.**

Corresponde a aquella superficie de parcela no ocupada por la edificación.

En todos los casos estas superficies se destinan a áreas ajardinadas y zonas de estancia, permitiéndose su urbanización interior y la realización de instalaciones deportivas al aire libre, sin perjuicio de las singularidades y limitaciones que establezcan las ordenanzas particulares.

5.2.3. Alineaciones y linderos

Alineación oficial. Línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas y espacios libres de las parcelas destinadas a otros usos.

Vienen definidas en el planeamiento por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

Ancho de calle. Se entiende por ancho de calle la distancia entre alineaciones.

Línea límite de la edificación. Son las líneas que, en las manzanas o parcelas edificables, delimitan las superficies ocupables por la edificación. Se pueden definir gráficamente o textualmente mediante la regulación de los fondos máximos edificables, retranqueos mínimos, distancias o separaciones mínimas entre edificaciones, ocupación máxima o áreas de movimiento.

Línea de posición obligatoria de la edificación. Es aquella sobre la que el planeamiento establece que debe hacerse coincidir la proyección en planta de una fachada de la edificación. Pueden ser de disposición posterior, frontal o lateral.

Finca fuera de alineación. Es aquella en la que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, quedando la alineación oficial en el interior de la finca existente.

Linderos. Son las líneas que delimitan las parcelas con otras parcelas.

Frente de parcela. Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela medidas sobre la alineación oficial.

Frente mínimo. Se entiende como tal el menor permitido para que pueda considerarse parcela mínima edificable.

Fondo de parcela. Es la distancia existente entre la alineación oficial y el lindero posterior de la parcela, medida perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcela. El fondo de parcelas se regula en ciertos casos por su dimensión mínima.

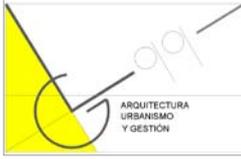
5.2.4. Rasantes

Se entienden por rasantes las cotas geométricas que definen las alturas del terreno

- **Rasantes exteriores:** Son las cotas de alturas geométricas de las vías públicas a espacios libres públicos
- **Rasantes interiores:** Son las cotas geométricas del interior de las parcelas edificables.

5.2.5. Límite de Ordenanza

Se entiende por límite de Ordenanza, las líneas que se definen en el planeamiento general en suelo urbano o en los planeamientos de detalle y que limitan los distintos espacios y superficies en función de usos distintos al de viario público que se subdivide el suelo para componer la ordenación urbanística y la futura edificación.



5.3. Características tipológicas de la edificación

5.3.1. Concepto de edificación

Se entiende por **Edificación** el volumen que se construye en las superficies de las parcelas.

Puede ser:

- **Edificación sobre rasante**, cuando se construye por encima de la cota del terreno.
- **Edificación bajo rasante**, cuando se encuentra por debajo de la cota del terreno.

Edificio. Es aquella construcción que constituye un conjunto volumétrico independiente de otro, por tener accesos distintos desde el exterior e instalaciones diferentes, o bien por corresponder a diferentes titulares o comunidades de propietarios, pudiendo estar situado con relación a otro, con o sin solución de continuidad.

5.3.2. Concepto de Tipología edificatoria

Se entiende por **Tipología edificatoria** los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela, el uso y la disposición en relación a otros edificios.

Se distinguen, por lo tanto, en función de cada uno de los aspectos reseñados:

- **Por su situación en relación con las vías públicas y los espacios libres públicos.**

Puede ser:

- Edificación cerrada - CE

Comprende aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones de las zonas, parcelas o manzanas edificables, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas y en el perímetro exterior de las manzanas.

- Edificación abierta - AB

Comprende aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por la línea límite de la edificación y se encuentra, por lo tanto, retranqueada de las vías públicas y espacios libres públicos.

- **Por la disposición del edificio en relación a otros edificios.**

- Edificación aislada - AS

Comprende aquellos edificios que no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

- Edificación pareada - PA

Corresponde a edificios que se adosan por un solo lado de dos en dos.

- Edificación adosada - AD

Corresponde a aquellos edificios susceptibles de adose por varios lados, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación.



- **En función de los usos que alberga la edificación.**

- Edificación exclusiva - EX

Se entiende por este término aquellos edificios que se destinan a un único uso.

- Edificación múltiple - MU

Corresponde a aquellos edificios que se destinan a varios usos en situaciones divisibles o compartidas.

- **Por razón de su conformación interior.**

- Edificación unitaria - UN

Es aquella que no tiene elementos comunes afectos a diferentes partes del edificio.

- Edificación colectiva - CO

Es aquella que está constituida por diferentes porciones independientes que ocupan diferentes partes del edificio, y el resto está constituido por espacios comunes de accesos y servicios.

- Las edificaciones divisibles pueden constar de los elementos específicos que se describen en el apartado 5.6.8 como espacios específicos, apartado que regula también sus características de diseño.

- **En función de su situación respecto a su propia parcela y sus superficies libres.**

- Edificación independiente - IN

Corresponde a aquellos edificios con una superficie libre de parcela continua y de utilización exclusiva del edificio.

- Conjuntos integrados - CI

Corresponde a aquellos edificios en los que una parte de su parcela se integra en una zona común con porciones de parcela de otros edificios, quedando adscrita esta parte de la zona común como inseparable de la zona de parcela donde se constituye el edificio. Esta adscripción debe figurar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los conjuntos integrados deben estar constituidos por edificaciones exclusivas en las porciones edificadas no permitiendo edificación múltiple.

- Características de los conjuntos:

Calles particulares: Dentro de los conjuntos integrados las calles particulares de uso común computarán dentro de la parcela mínima y por lo tanto con la parte proporcional de aprovechamiento. El diseño de estas calles será libre con la única condición de que se garantice un ancho mínimo libre y expedito de 5 metros cuando tengan uso de tráfico rodado para el paso de bomberos.

Garajes: Los garajes comunes resolverán los accesos rodados y peatonales con garantías para el cumplimiento de las ordenanzas de incendios, y en este sentido los inicios de rampas no podrán estar situados a más de 20 metros de la vía pública.

Retranqueos a línea límite de la edificación con zonas comunes: Se podrán suprimir los retranqueos siempre y cuando se cumplan las condiciones de retranqueo respecto a los exteriores de la parcela en su conjunto, tanto a vial público como a linderos.



5.4. Definición de la posición de los edificios dentro de las parcelas

5.4.1. Áreas de movimiento

Se entiende por este término la porción de las superficies de zonas, parcelas o manzanas edificables en las que puede situarse la edificación. Las áreas de movimientos se delimitan gráficamente en los planos mediante las líneas límite de la edificación, y pueden venir definidos directamente en la Normas Urbanísticas Municipales, Planes Parciales, Planes Especiales o a través de Estudios de Detalle.

5.4.2. Ocupación de parcela

Se define por ocupación de parcela el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación respecto a la superficie total de la parcela, zona o manzana en que se ubique.

- Superficie ocupable: Es la superficie de parcela, zona, manzana que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien por un porcentaje de suelo, o aplicando los criterios de líneas límite de la edificación descritos en el apartado 5.2.3.
- Superficie ocupada: Es la superficie de parcela realmente ocupada situada dentro de las líneas de la edificación sobre rasante de ocupación.
- Medición de la ocupación: La ocupación permitida se regula específicamente en cada ordenanza. Con carácter general la ocupación permitida bajo rasante será igual a la permitida sobre rasante.
- El cómputo de ocupación sobre rasante, se realiza mediante la proyección sobre un plano horizontal, a nivel de parcela, de todos los límites exteriores de la edificación incluida todas sus plantas y los cuerpos volados de cada una de ellas, excepto los que den a viario público o a espacio libre público.
- No se incluyen en este cómputo los patios libre cerrados interiores.
- Las instalaciones deportivas con cubierta permanente computan ocupación.
- Las terrazas descubiertas que se consideren a nivel de terreno, tampoco computan como ocupación.

5.4.3. Líneas de edificación

Se entiende por este término las líneas que delimitan una edificación con el plano horizontal de parcela.

- Líneas de fachada

Son aquellas líneas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro de los cerramientos de fachada de los cuerpos cerrados en planta baja, con el plano del terreno o de la calle.

- En la edificación abierta y aislada las líneas de fachada exterior quedan situados en el interior de la parcela.
- En la edificación cerrada las líneas de fachada exterior pueden coincidir con la alineación o con la línea límite de la edificación, quedando en este caso, alguna fachada o todas situadas en el interior de la parcela.
- Líneas de medianería

Son aquellas líneas de edificación que delimitan las fachadas ciegas sin huecos, por estar previsto el adosamiento de otras edificaciones.

Las líneas de medianería coinciden siempre con los linderos de las parcelas.



- **Retranqueos**

Son las distancias que existen en las edificaciones abiertas entre los límites de la edificación y las alineaciones y linderos de la parcela dentro de las cuales no se puede edificar sobre rasante.

En los casos en que se permita la utilización bajo rasante de estas zonas de retranqueo se respetará una separación a lindero mínima de un metro, y se exigirá que la cubierta quede siempre ajardinada con un límite máximo de ocupación de las superficies libres de retranqueos no superior al 50% de la misma.

- **Medición de retranqueos**

A efectos de aplicar esta distancia, se debe medir siempre de forma perpendicular, en la posición más desfavorable. El espacio de retranqueo quedará libre de edificación, incluyendo los cuerpos salientes del edificio, a excepción de los aleros y cornisas.

También respetarán esta distancia de retranqueo los hastiales y petos de la edificación.

- **Distancia entre edificaciones**

Se entiende por este concepto las distancias más cortas que existen entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes a excepción de aleros, cornisas, hastiales y petos.

La distancia mínima entre edificaciones con carácter general y con independencia de las regulaciones y excepciones específicas de cada ordenanza o ficha de ámbito, serán siempre de 6 metros.

5.5. Parámetros que definen el aprovechamiento edificable

5.5.1. Alturas de la edificación

- **Altura del Edificio**

Corresponde a la medida vertical que tiene el conjunto volumétrico de un edificio medido desde la rasante de la calle o del terreno según se trate de edificación cerrada o abierta.

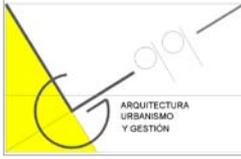
- **Cumbrera**

Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.

La altura de la edificación se mide por los siguientes parámetros:

- **Número de plantas**

- Corresponde a las plantas que, sobre la rasante del terreno, tiene una edificación.
- A efectos de medición de altura de planta no computarán como tales las siguientes:
 - Las plantas de semisótano cuya altura por encima de cualquier punto del terreno circundante hasta el plano superior del forjado de techo sea inferior a 1,00 m.
 - Las entreplantas cuando, permitiéndose, cumplan las alturas mínimas y a su vez, no se supere la altura máxima permitida de planta baja.



- **Altura máxima de alero**

- Es la distancia en vertical desde la rasante de la acera o terreno, hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano inferior del vuelo del alero o al punto máximo de altura de la fachada incluido el peto, si lo hubiere.
- El punto de la acera donde se efectúe la medición, será el punto medio del tramo al que de frente la edificación. La edificación abierta deberá cumplir con la altura máxima en todos sus puntos.
- Si al aplicar esta regla se origina una diferencia de cota superior a 0,60 m en algún punto de ese frente de la edificación, la altura máxima se referenciará a partir del plano situado a 0,60 m bajo el punto de la acera o la rasante teórica del punto más alto.
- En el caso de edificación aislada la altura máxima de cornisa deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada.
- En todo caso, no se podrán producir diferencias de nivel entre los extremos de la edificación superiores a 3 metros, efectuándose para cumplir esta limitación los escalonamientos necesarios:

- **Altura máxima de cumbrera**

- Corresponde a la altura máxima que puede tener el punto más alto de coronación de un edificio.
- En esta medición no se incluyen las chimeneas ni las antenas.
- Está altura nunca será superior a 5 metros respecto del último forjado horizontal, aunque no se haya agotado la altura máxima permitida.
- Cuando se trate de edificaciones con una regulación exclusiva de altura por la referencia de cumbrera, se aplicará esta altura sobre el plano paralelo al terreno natural de la parcela.

- **Pendiente o inclinación máxima**

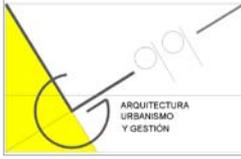
- Es la pendiente o inclinación máxima que puede tener la cubierta de un edificio.
- Ésta pendiente máxima, se fija en 45° o 25%, a los efectos del cálculo de la envolvente, pudiéndose iniciar en el extremo, y desde la cara superior del forjado de los aleros cuando estos no tengan un vuelo superior a 1 metro o en este punto cuando se supere.
- Por encima de la pendiente, sólo se permitirán mansardas, cuerpos de instalaciones, chimeneas y antenas.

- **Envolvente de edificio**

- Se entiende por envolvente de edificio el volumen teórico máximo dentro del cual se debe situar la edificación. Viene definido por las líneas de fachada del edificio hasta la altura máxima de cornisa en el plano vertical, y por las pendientes máximas de la cubierta hasta la altura máxima de coronación.

- **Profundidad de la edificación**

- Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de calle o terreno.
- En el presente Plan no se establece limitación alguna para la profundidad de la edificación.



5.5.2. Superficies de la edificación

- **Superficie construida de un edificio**

La superficie construida de un edificio corresponde a los metros cuadrados totales que tiene, tanto bajo rasante como sobre rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos y los cerrados, a excepción de las superficies correspondientes a la planta bajo cubierta que no computen como planta.

- **Superficie computable**

Es la parte de la superficie construida de un edificio que computa a efectos del aprovechamiento máximo permitido por las Normas Urbanísticas Municipales o por su ordenación urbanística específica.

- **Medición de la superficie computable**

Computan el 100% las siguientes partes de los edificios:

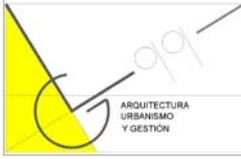
- Las plantas de la edificación que computan como planta a efectos de medición de altura, y además las entreplantas.
- Las partes de las plantas abuhardilladas cuya altura libre supere 1,50 m con independencia de su tratamiento constructivo.
- Los cuerpos cerrados de la edificación.
- Los porches y terrazas cubiertas limitados por tres lados.
- Los miradores y galerías.
- Las escaleras, descontando en la planta baja la parte que queda por debajo de una altura de 2 metros.
- Las instalaciones deportivas con cubrición permanente.

Computan el 50% las siguientes partes de los edificios:

- Los porches limitados por uno o dos lados.
- Las terrazas cubiertas y que estén limitadas por uno o dos lados.

No computan como superficie edificada las siguientes superficies construidas:

- Los sótanos.
- Los semisótanos que no computen como planta.
- Las terrazas descubiertas.
- Las terrazas de azotea descubiertas.
- Los remates destinados a instalaciones del edificio.
- Los huecos de ventilación y de instalaciones superiores a 0,5 m².
- Los huecos de ascensores.
- Los huecos no ocupados por las escaleras.



- **Superficie edificable**

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando los parámetros de aprovechamiento o edificabilidad de una parcela, zona, manzana, Sector o Unidad de Actuación según se trate, ya sea por la aplicación de los parámetros de ocupación, retranqueos y alturas máximas exteriores e interiores, bien sea por aplicación de las alineaciones de la línea límite de la edificación, la altura máxima de cornisa y la edificabilidad, con las limitaciones y restricciones que se establecen con carácter general.

5.5.3. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad

Cantidad de metros cuadrados (m²) edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

La edificabilidad podrá ser:

- **Edificabilidad bruta:** cuando se calcula sobre las superficies brutas o totales del ámbito urbanístico, y por lo tanto incluyendo terrenos de cesión y sistemas generales interiores o exteriores.
- **Edificabilidad neta:** cuando corresponde al parámetro que se aplica a las parcelas incluidas dentro de las alineaciones oficiales sobre las que se construye. La edificabilidad neta se podrá expresar en m² de volumen total construido por m² de parcela neta.

5.5.4. Densidad

Corresponde a las viviendas por hectárea que existen o pueden realizarse en las parcelas, zonas, manzanas, sector o unidades de actuación según se trate.

La densidad podrá ser:

- **Densidad bruta,** cuando se aplica el parámetro sobre las superficies totales del ámbito urbanístico, excluyendo sistemas generales interiores o exteriores.
- **Densidad neta,** cuando se aplique el parámetro sobre las superficies de los ámbitos, excluidos los sistemas generales, o sobre las superficies edificables de una zona, parcela o manzana según el nivel de planeamiento de que se trate.

5.5.5. Modo de aplicar los parámetros de densidad brutos o netos.

Los parámetros brutos se referirán a las superficies de ordenación, excluidos los sistemas generales si estuviesen definidos.

Los parámetros netos se referirán a las superficies edificables, excluidas las superficies de viales públicos y espacios libres públicos.

5.6. Características de las edificaciones

5.6.1. Condiciones que deben de cumplir los edificios en su conjunto

Todos los edificios están sujetos a las determinaciones que se establecen en estas Normas, y a la regulación y disposiciones que se derivan de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, y por tanto cumplirán los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad que establece su artículo 3, así como los requisitos a que alude la Disposición Final Segunda y en concreto al cumplimiento del código técnico de la edificación.



- **Piezas habitables**

Se entiende por piezas habitables, aquellas partes de la edificación que se destinan a estancias de alojamiento humano o como zona de trabajo permanentes. Estas estancias deben tener una iluminación y ventilación exterior en los términos que se regulen en su caso para cada uso en estas normas, y contar además con los servicios complementarios que se exijan.

- **Piezas no habitables**

Se entiende como piezas no habitables, aquellas partes de la edificación que no se destinan a estancias de alojamiento ni de trabajo permanente, y por lo tanto requieran unas condiciones de iluminación y ventilación diferentes a las habitables.

5.6.2. Plantas de la edificación

A los efectos de definición de las plantas de los edificios, se concreta previamente la definición del elemento que las delimita:

FORJADO: Son elementos estructurales planos o inclinados que forman el esqueleto del edificio y dividen entre sí las diferentes plantas que lo componen.

Los forjados pueden ser:

- Planos:
 - El forjado plano inferior se denomina **de piso o suelo**.
 - El forjado plano superior se denomina **de techo**.
- Inclinados:
 - Los forjados inclinados se denominan de cubierta.

Planta

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

- **Planta Baja**

Es la planta del edificio situada al nivel del terreno que puede estar la parte superior de su forjado de piso entre 1,00 m por encima de la acera o del terreno y 0,60 m. por debajo.

Las plantas bajas pueden tener la siguiente singularidad:

Entreplanta. Se entiende por este término la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja de un edificio.

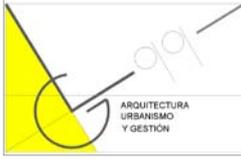
- **Plantas de piso**

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

- **Planta abuhardillada**

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte del cuerpo del edificio situada entre el forjado de techo de la última planta de piso, y la cubierta inclinada.

La planta abuhardillada es susceptible de iluminarse desde el exterior ya sea mediante baburriles o lucernarios cuando lo permita la ordenanza.



- **Planta sótano**

Es aquella planta cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

- **Planta semisótano**

Es aquella planta que tiene la parte superior de su forjado de piso a más de 0,60 m de profundidad respecto a cualquier punto de la acera o terreno circundante, y la parte superior del forjado de techo por encima del terreno.

- **Medición de las alturas de las plantas**

- Altura de planta: Es la distancia entre las partes superiores de dos forjados consecutivos.
- Altura libre de planta: Es la distancia entre la parte superior del forjado de suelo y la parte inferior del forjado de techo.
- La altura libre mínima será:
 - + En plantas de pisos 2,60 m
 - + En planta baja no residencial 3,20 m
 - + En planta sótano 2,30 m
- Altura libre de las piezas habitables: Es la distancia libre que queda entre el pavimento del suelo terminado y la terminación de techo.
- La altura mínima de las piezas habitables será de 2,50 metros, salvo las singularidades que se determinan en las normas generales para cada uso específico.
- Las piezas no habitables tendrán una altura mínima de 2,30 metros con las salvedades de los usos específicos.

5.6.3. Cerramientos de la edificación

- **Cerramiento del edificio**

Se entiende por este término los elementos constructivos que constituyen, la separación entre el interior y el exterior de un edificio.

Por su situación respecto al exterior pueden ser:

- **Fachadas**

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los paramentos verticales del edificio y que son susceptibles de visualizarse desde el exterior, bien por dar a la vía o bien porque dan a superficies libres de la parcela.

Pueden ser:

- **Fachadas exteriores.** Son aquellas que dan frente a las calles o superficies de parcela en caso de la edificación abierta.
- **Fachadas interiores.** Son aquellas que dan frente al interior de la parcela en edificación cerrada.
- **Fachadas ciegas:** Son aquellos paramentos exteriores sin huecos.



- **Pared medianera**

Es aquel cerramiento de medianerías de propiedad mancomunada, sobre el que apoyan o pueden apoyar los forjados de dos edificios diferentes adosados.

- **Cubierta**

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

Puede ser:

- **Cubierta plana:** Es aquella que es horizontal o prácticamente plana.
- **Cubierta inclinada o tejado:** Cuando el paramento de cubierta es inclinado.

- **Huecos en los cerramientos**

Son las aperturas que existen en los paramentos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior. Pueden ser:

- **Huecos de fachada:** Ventanas o puertas en función de su utilización, sin que tengan esta consideración aquellos huecos que estén cerrados por elementos de lamas fijas.
- **Huecos de cubierta.** Lucernarios y tragaluces en función de que la luz acceda de forma oblicua u horizontal.

Los huecos de cubierta de tipo lucernario se permitirán en las cubiertas inclinadas en cualquier punto siempre que no superen el 15 % de la superficie del faldón de cubierta donde se encuentren y sean de dimensiones inferiores a 0,80x1,00 m.

En tipología de edificación cerrada, los huecos de fachada en planta baja destinados a entrada de vehículos sólo se podrán realizar uno por edificio, con un ancho mínimo de 3 metros.

En todos los casos, en plantas semisótanos que no computen como planta, podrán abrirse huecos de ventilación situados en la parte superior del cerramiento vertical con una altura máxima de 30 cm. a contar desde la cara inferior del forjado de techo, siempre y cuando queden cerrados con lamas.

Cuando por necesidades de instalaciones comunitarias o colectivas se requiera mayor altura, se permitirá siempre y cuando se respete su cerramiento con lamas.

5.6.4. Cuerpos de la edificación

Se entiende por este término los diferentes conjuntos volumétricos habitables y ocupables, que agrupados componen el edificio.

Los cuerpos de los edificios se diferencian según su cerramiento, su situación respecto a la línea de edificación, y en función de su uso específico, distinguiéndose:

En función de su cerramiento:

- **Cuerpos cerrados de la edificación.**

Son aquellas partes de las plantas y escaleras del edificio que se encuentran totalmente cerradas al exterior con un cerramiento opaco o transparente, fijo o practicable.



- **Cuerpos abiertos de la edificación.**

Son aquellas partes de las plantas y escaleras de los edificios que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes.

Los cuerpos abiertos pueden ser:

Terrazas: Son los cuerpos abiertos que pueden estar situados en cualquier planta del edificio.

Pueden ser:

Cubiertas: cuando tienen techo.

Tienen la denominación de Porches, si están situados en planta baja y su techo no está constituido por el resto del edificio.

Descubiertas: cuando no tienen techo.

Las terrazas descubiertas si se sitúan en planta baja se consideran que quedan a nivel de terreno cuando cumplen las condiciones de situación de altura de las plantas bajas.

Cuando se sitúan en las plantas abuhardilladas conformando un hueco dentro de la pendiente inclinada y si quedan descubiertas se denominan terrazas de cubierta.

Estas terrazas tendrán una anchura máxima de 3 metros y deberán quedar separadas entre sí un mínimo de otros 3 metros, pudiendo aplicarse estas condiciones de forma independiente hacia cada lado en los casos de esquina. En las viviendas adosadas o pareadas podrán adosarse las terrazas, no teniendo que cumplir esta separación mínima de 3 metros.

Las salidas de aguas de las terrazas tendrán, en todos los casos, sus correspondientes sumideros.

Por su alineación con respecto a la línea de edificación y de cubierta.

Los cuerpos de la edificación se distinguen como:

Cuerpos entrantes, son cuerpos de la edificación necesariamente abiertos y situados en el interior de la línea de edificación.

En plantas de pisos su ancho mínimo será de 1 metro.

Cuerpos salientes, son aquellos cuerpos del edificio que sobresalen de la línea de edificación.

Los cuerpos salientes pueden tener las siguientes características:

De Fachada

- **Balcones:** Cuando se trata de terrazas o partes de terraza sobresalientes de la línea de edificación.
- **Miradores y galerías:** Cuando están completamente cerrados con elementos acristalados que ocupen al menos el 60% de su superficie.
- **Cuerpos volados:** Cuando constituyen un cuerpo cerrado con la totalidad de la planta.

En tipología de edificación cerrada, no se permiten cuerpos volados salientes,..., y los demás cuerpos salientes cumplirán las siguientes condiciones:

Tendrá una altura libre mínima a cualquier punto de la acera de 2,80 metros, y nunca volarán una distancia superior al ancho de la acera.

Se prohíben en planta baja y en el resto de las plantas tendrán un vuelo máximo de 0,60 m.



Se separarán del linde de parcela una longitud igual al vuelo.

Los miradores tendrán una anchura máxima de 2,20 m. y con separaciones mínimas entre ellos del mismo ancho.

De Cubierta

- **Baburiles**

- Son cuerpos cerrados situados en encima de la pendiente de cubierta y que se utilizan para iluminar las cubiertas abuhardilladas.
- Los baburiles tendrán un ancho máximo de 1,3 metros y deberán quedar separadas entre sí un mínimo de 2,00 metros.
- Deberán quedar retranqueados sobre el plano de fachada 0,75 metros y la altura máxima de su hueco de luces no superará en un 1,20 m la altura sobre el plano de cubierta.

- **Casetones**

- Corresponden a los cuerpos de edificación en los que se ubican instalaciones que sobresalen de la cubierta.
- Estos casetones no se permitirán que sobrepasen la envolvente máxima, salvo justificación del servicio que prestan, sin superar en ningún punto más de 1,5 metros sobre la pendiente ni un 15% de la superficie de cubierta.

Por su uso específico

- **Escaleras.** Son los elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio.

Las escaleras pueden ser:

- **Escaleras interiores**, cuando se encuentran dentro de los cuerpos cerrados de la edificación.
- **Escaleras exteriores**, cuando constituyen cuerpos abiertos de la edificación.

El ancho mínimo de las escaleras será de 0,80 m. en viviendas unifamiliares, 1,10 m. en viviendas multifamiliares y 1,20 m. en edificios públicos y de uso público, debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

La iluminación y ventilación tendrá una superficie mínima de 1 m² por planta. Se admite la iluminación y ventilación en los casos de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual a dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras. El hueco mínimo entre pasamanos, cuando las escaleras se realicen con iluminación cenital, será de 0,90 m. de ancho.

En todos los casos, el diseño de barandillas deberá resolver la seguridad de la población infantil, y a tal fin deberán tener una altura mínima de 0,90 de altura con huecos entre barrotes o espacios al ojo de escalera inferiores a 10 cm.

La altura mínima de cabezada será de 2,05 m.

En todo caso, en las escaleras se cumplirán las siguientes normativas:

- Decreto 3411/1999.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Código Técnico de la Edificación.



- **Rampas.** Son elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio mediante planos inclinados continuos.

La altura mínima de cabezada en las rampas será de 2,20 m.

La pendiente máxima de las rampas será de 16% para tramos rectos y del 12% para tramos curvos.

Huecos de comunicación vertical. Corresponden a los huecos que existen dentro de la edificación, para ubicar las instalaciones necesarias que comunican las diferentes plantas, tales como ascensores, montacargas, montaplatos, etc.

5.6.5. Patios

Son superficies de parcela libres de edificación que tienen una afección directa con los edificios, por su situación dentro de ellos para procurar ventilación e iluminación a los mismos.

Las superficies destinadas a patios en edificios tendrán un lado mínimo de 3 m y una superficie mínima de 16 m².

Si a los patios dan cocinas y baños o escaleras de acceso solamente, la superficie mínima podrá reducirse a 9 m².

No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

Los patios situados entre medianeas de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente para lo cual formulará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el registro de propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo de licencia.

En todos los casos de edificación divisible, los patios cerrados deberán tener alguna regulación que permita, con independencia de su titularidad dominical o de uso, el acceso para limpieza y recogida de objetos.

5.6.6. Elementos exteriores de los edificios

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que se ubican en el exterior del edificio y que cuando sobresalen de la línea de edificación tienen el carácter de **elemento saliente**.

Pueden ser:

- **Aleros**

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

El vuelo máximo de los aleros será de 0,60 m. en edificación cerrada.

- **Hastiales**

Son los elementos salientes de la planta de cubierta que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

- **Petos y antepechos**

Son los elementos de las cubiertas planas, situados en las azoteas, que delimitan en su perímetro estos espacios.

- **Cornisas**

Son remates decorativos situados en las fachadas de los edificios.



- **Pérgolas**

Son elementos estructurales en forma de parrilla horizontal que se efectúan en las azoteas visitables, en las terrazas de cubierta o en las terrazas de cubiertas de plantas bajas como elemento decorativo para quitar el sol.

- **Marquesinas**

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

En edificación cerrada cumplirán las mismas condiciones que los cuerpos salientes.

- **Rejas**

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical como protección de los huecos de fachada.

En edificación cerrada sólo pueden sobresalir 0,10 m.

Las ventanas de las plantas bajas podrán cerrarse mediante rejas cuando se estime oportuno.

Serán exclusivamente elementos de cerrajería formados por barras separadas entre sí cumpliendo las condiciones de uso del código técnico de la edificación.

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

Cuando existan balcones en la misma fachada, los elementos de cerrajería deberán gozar de homogeneidad compositiva entre ellos.

- **Canalones y bajantes**

Corresponden a los elementos que canalizan las salidas del agua de lluvia que cae a la cubierta, correspondiendo los canalones a los conductos horizontales y las bajantes a los verticales.

En todos los casos, deberán tener vertido directo a la red de saneamiento y quedar ocultos en la planta baja.

- **Carpintería**

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro en la cara interior, quedando prohibido en cualquier caso que forme un único paño con el plano de fachada. Los elementos de carpintería opacos, puertas de acceso, entrada de vehículos, etc..., deberán ser de madera o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas.

Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Toda la carpintería exterior deberá ser de una o más hojas, siendo practicables hacia el interior o deslizante en corredera.

Los materiales del bastidor, fijados o móviles, deberán estar pintados o lacados prohibiéndose el aluminio en su color.

- **Zócalos**

Corresponden a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

En edificación cerrada sólo pueden sobresalir 0,10 m.



- **Jardineras**

Son todos los elementos ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas, situados en los cerramientos exteriores de los edificios.

Deberán tener una recogida de aguas en edificación cerrada para evitar gotear a la calle.

- **Portadas, escaparates y vitrinas.**

Son los cerramientos verticales decorativos de los locales.

En edificación cerrada sólo sobresaldrán 5 cm. de la alineación exterior.

- **Remates**

Son todos aquellos elementos constructivos u ornamentales, de carácter fijo que sobresalen de la cubierta del edificio.

Cuando se destinan a la evacuación de aire, humos o gases, se denominan **chimeneas**.

5.6.7. Elementos provisionales

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en el exterior de los edificios.

- **Persianas**

Se admiten las persianas de librillo, enrollables, empotradas con guía y enrollables ligeras, exteriores sin guía.

Las persianas serán exclusivamente de material pintado con colores que cumplen las mismas condiciones que las expuestas para la carpintería.

- **Muestras**

Son anuncios paralelos al plano de la fachada.

- **Banderines**

Son anuncios normales al plano de la fachada.

- **Rótulos**

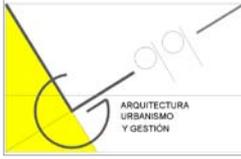
Se podrán instalar rótulos comerciales constituidos por elementos desmontables, adosados a las fachadas en las plantas bajas.

Cuando se iluminen con proyectores, el haz de luz deberá enfocarse hacia la superficie del rótulo.

Los letreros luminosos se instalarán a partir de una altura libre mínima de 2,80 m. desde la rasante de la acera o del nivel del terreno en su vertical.

Los rótulos podrán ser:

- Horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.
- Verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada, colocado en un lateral y limitando su ancho a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.



- **Carpas**

Las carpas no podrán superar los 300 m² de superficie, y deberán quedar situadas en el interior de las parcelas. Se autorizarán por periodos inferiores a 15 días y cumplirán los retranqueos de la edificación.

5.6.8. Espacios específicos de las edificaciones colectivas.

- **Portales**

Corresponden al espacio de acceso común en planta baja de los edificios divisibles.

Su anchura libre mínima, sin obstáculos ni estrangulamientos hasta el arranque de escalera y ascensor, será de 2 metros y su altura libre mínima de 2,60 m.

- **Vestíbulos**

Corresponden a los espacios de accesos comunes a los pisos y locales en edificaciones divisibles, con una dimensión mínima de 1,20 m.

- **Pisos**

Corresponden a partes interiores de los edificios divisibles que tienen una configuración propia e independiente, y su acceso se realiza desde los portales y vestíbulos de carácter privado comunitario.

En los pisos no se autorizarán usos industriales, ni comerciales, ni los usos terciarios, ni de equipamiento si requieren atención al público, salvo que expresamente se dé conformidad por la Comunidad de Propietarios.

En todos los supuestos se entenderá como atención al público aquellos usos que prevén visitas al inmueble, diferentes a las personas que trabajen, en número superior a 10 diarias.

- **Locales**

Corresponden a partes interiores del edificio que tienen una configuración independiente, pero su acceso se realiza por la vía pública o por espacios comunes de uso público. También tendrán este carácter cuando se trate de edificación independiente o porciones de edificios con usos no residenciales.

Todos los locales deberán resolver la posible salida de humos, ventilación e instalaciones, y con mayor garantía los situados en plantas sótanos.

Se contemplará una salida de humos en cada local, totalmente independiente de cualquier otra extracción o ventilación, o los regulados por la Normativa Sectorial en vigor de aplicación.

Cuando los locales se sitúen en plantas sótanos o semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

5.7. Características de los servicios e instalaciones de las edificaciones

Se entiende por **servicios e instalaciones de la edificación**, todos los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos urbanísticos.

5.7.1. Servicios Higiénicos

- **Servicios de Aseo**

Todas las viviendas y locales dispondrán de servicios de aseos, los cuales cumplirán las siguientes características:

Las cabinas donde se ubiquen inodoros serán como mínimo de 1,20 m x 1 m, con una altura mínima de 2,10 m.



Los retretes y vestuarios estarán completamente cerrados y tendrán ventilación al exterior, natural o forzada.

En ningún caso los retretes y duchas podrán comunicar directamente con el resto de estancias, para lo cual se deberá instalar un vestíbulo o espacio de aislamiento, pudiendo comunicar únicamente con los espacios destinados a dormitorios o vestuarios.

- **Servicios de Evacuación de Aguas y Depuración**

- Bajantes pluviales y negras.
- Pozos.
- Depuradoras, etc.

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas conforme señala el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable y a través de las fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo Rústico

5.7.2. Servicios de accesibilidad

- Servicios e instalaciones de Acceso.
 - Portales, tendrán las medidas que se regulan en el apartado 5.6.8.
 - Escaleras, tendrán las medidas que se regulan en el apartado 5.6.4.
 - Portero automático.
- Servicios de Transporte
 - Ascensores.
 - Montacargas.
- Servicios de señalización
 - Carteles.
 - Rótulos.

5.7.3. Instalaciones del edificio

- **Instalaciones de agua**
 - Cuarto de bombas.
 - Depósitos.
 - Conductos verticales.
 - Cuartos de contadores, etc.

Toda edificación deberá tener en su interior una instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 350 l/día por usuario, y que aseguren un caudal de 0,15 l/seg. Y 0,10 l/seg. para agua fría y caliente respectivamente.



- **Instalaciones de climatización**

- De calefacción:
 - + Calderas.
 - + Conductos verticales.
 - + Almacenes y depósitos de combustible.

La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los Reglamentos correspondientes.

Con respecto a los gases de calderas para calefacciones y sus instalaciones, se regirá por lo establecido en las normas o Reglamentos sectoriales de aplicación, y en particular por el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) e instrucciones técnicas complementarias IT.IC en cualquier caso la evacuación de gases por combustión en calderas con potencias superiores a 25.000 Kcal/h. Se deberá conducir a cubierta.

Para calderas estancas se autoriza la evacuación de humos a fachada siempre que esté en armonía con los cerramientos de fachada y a una altura mínima de 2,20 metros del suelo pisable.

- De refrigeración:
 - + Cuarto y torres de refrigeración.
 - + Conductos verticales.
 - + Aparados individuales.

Los aparatos de aire acondicionado no se podrán situar en las fachadas ni en los balcones y terrazas, salvo que tengan una barandilla opaca que las oculte.

Deberán situarse, por lo tanto, en patios interiores cerrados o en el espacio de la planta de cubierta que no constituye buhardilla.

- **Instalaciones eléctricas**

- Alumbrado (cuadro de mando).
- Centro de transformación.
- Cuarto de contadores, etc.

- **Instalaciones de energía**

- Gas natural.
- Cuarto de contadores.

Será obligatoria en toda edificación la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando los mínimos establecidos en el Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- **Instalaciones de comunicación**

- Teléfonos.
- Televisión.
- Cable.
- Antena, etc.



Quedan prohibidas las antenas parabólicas individuales en fachada. Deberán cumplir la legislación específica y situarse en las zonas de cubierta o superficies libres de planta con las condiciones establecidas para su autorización en el Capítulo 4º.

5.7.4. Servicios e Instalaciones Especiales

- **Instalaciones de ventilación.**

- Chimeneas.
- Shunt.
- Conductos de ventilación.

Se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados, convenientemente aislados, hasta la cubierta, sin afectar a lucernarios, tragaluces o mansardas de cubierta, y alejadas 10 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes. Si la extracción forzada desemboca en lugares de uso o acceso al público, tendrá una altura mínima desde la superficie pisable de 2,5 m., debiendo estar protegidas horizontalmente en un radio de la misma dimensión de 15 metros.

En caso de diferencia de altura entre construcciones colindantes, se considerará la altura de cumbrera de la edificación más alta.

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

- **Servicios e Instalaciones de Protección.**

- Alarmas.
- Servicios de vigilancia.
- Extintores de incendios, etc.
- Accesos de bomberos.

Todos los edificios tendrán los accesos de bomberos que exige el Real Decreto 3411/99.

- **Servicios de Almacenamiento.**

- Trasteros.
- Servicios de tendaderos.

En las edificaciones en que no exista patio interior, se preverán tendaderos no visibles desde la vía pública, con una altura mínima de cerramiento de 2,00 m.

5.7.5. Servicios de aparcamientos

Los servicios de aparcamiento se pueden realizar en los siguientes espacios de parcelas o edificios:

- **Estacionamiento.**

Se deberán diseñar conforme se regula en el Capítulo 4º de Normas Generales de Urbanización, igual que los estacionamientos públicos.



- **Garajes.**

Vienen definidas sus categorías en el Capítulo 6º –Grupo III.

Las características de diseño de los garajes, serán las siguientes:

Dimensiones mínimas de plazas:

TIPO DE VEHÍCULO.....LARGO (m) ANCHO (m)

Vehículos de dos ruedas.....2,5 m 1,5 m

Automóviles.....5,0 m 2,5 m

Vehículos Industriales ligeros.....5,7 m 2,5 m

Vehículos Industriales grandes9,0 m 3,0 m

Estas dimensiones se consideran libres de obstáculos y sólo podrán ser invadidas por pilares estructurales en un ancho no superior a 15 cm.

Las plazas de aparcamiento que se encuentren cerradas en alguno de sus lados por muros, deberán tener una dimensión mínima de libre de 3 metros y si en cambio tienen dos muros de 3,5 metros.

No se considerará plaza de aparcamiento los espacios que aun cumpliendo las condiciones de dimensión, carezcan de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

Los aparcamientos de superficie dispondrán de los mismos condicionantes exigidos a los garajes con respecto a su geometría, entradas y salidas, ancho de viales, etc..., a excepción de las dimensiones de la plaza de aparcamiento que deberá ser como mínimo de 2,20 x 4,50 metros.

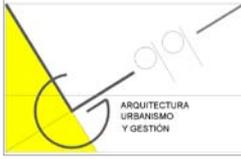
En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros, sean de superficie o subterráneos, en vías o espacios públicos, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida. El número de plazas y geometría serán las definidas en las normas para la supresión de barreras arquitectónicas a personas con minusvalía física, psíquica o sensorial permanente o transitorias.

Accesos y rampas:

La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos metros y veinte centímetros, 2,20 metros medidos en el punto más desfavorable.

Tanto la plataforma horizontal como las rampas de acceso se mantendrán salvo lo especificado a continuación, con una anchura mínima de 3 metros, con el sobreecho necesario en las curvas. Su radio de curvatura, medida en el eje, será superior a seis metros.

En la categoría 1ª de garajes individuales con superficies menores de 20 m², el ancho mínimo de acceso y rampas será de 3 metros.



En garajes categoría 2ª superiores a 20 metros cuadrados:

- Puertas de acceso y rampas de acceso con ancho mínimo de tres metros con el sobreecho necesario en las curvas. Su radio de curvatura, medida en el eje, será superior a seis metros.
- La anchura mínima de viales en el interior del garaje será de cinco metros.
- Las salidas de peatones y demás condicionantes cumplirá las condiciones establecidas en la legislación vigente de aplicación.
- Se dispondrá de una plataforma horizontal en el acceso de los aparcamientos de ancho el de la rampa de acceso y longitud mínima cinco metros.

Las pendientes de rampa serán como máximo del 16 % en tramos rectos y del 12 % en tramos curvos, salvo los garajes individuales o de categoría 1ª en los que se admiten pendientes de rampa hasta un máximo de 20% en tramos rectos.

La altura mínima de cabezada para acceso peatonal en puntos críticos de escaleras será de 2,05 metros medidos en la vertical, y de 2,20 metros en el resto de planta sótano y medido en su punto más desfavorable, incluido acceso de vehículos.

Se autoriza una altura de 2,05 metros en los finales de plaza de aparcamiento y pegados al paramento vertical y siempre y cuando la plaza de aparcamiento sea perpendicular al paramento vertical o en aquellos casos que no invada pasos de vehículos o personas, debidamente justificados.

Ventilaciones:

Los garajes deberán disponer de ventilación natural en todos los casos con las indicaciones de los Reglamentos y normativas de aplicación sectorial y en vigor, en la actualidad Código Técnico de la Edificación. Disponiendo de ventilación forzada cuando así lo indique la normativa sectorial de aplicación.

Protecciones:

Las condiciones de protección de incendios exigidas para los garajes aparcamientos serán las establecidas en la normativa y Reglamentos vigentes de aplicación.

Todos los garajes con accionamientos eléctricos de puertas de acceso de vehículos y salida de vehículos, deberán disponer de accionamiento manual que desbloquee la misma en caso de corte de suministro eléctrico.

5.8. Características de los elementos complementarios a la edificación

Se entienden como elementos y obras que se realizan en las superficies de las parcelas independientes de la edificación principal.

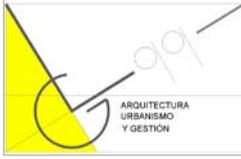
5.8.1. Cerramientos de parcela

Está constituido por los elementos constructivos que se realizan en las alineaciones exteriores o linderos de una parcela para delimitar el acceso libre a su interior.

Las parcelas de edificación abierta sólo se podrán cerrar con cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 1 m., y el resto hasta 2,20 m de altura con malla metálica o cerramiento diáfano, sin superar esta altura en ningún punto medio desde la vía pública o desde la propiedad colindante.

A efectos de situación de rasante de estos cerramientos, para todos los casos, se efectuarán a partir de los niveles del plano teórico que se conforme entre las alineaciones, con la salvedad de las urbanizaciones consolidadas en las que se situará en las rasantes naturales.

Escalonamientos del cerramiento. No se podrán producir escalonamientos superiores a 1,5 m. por razón de los desniveles de terreno o la acera.



Portones de entrada. Ancho mínimo para vehículos será de 2,50 y de un 1 m. para personas. La altura máxima será de 4 m., y deberán abrir hacia el interior de la parcela.

5.8.2. Edificaciones auxiliares exteriores

Se entiende por edificaciones auxiliares todas aquellas que se realizan de forma separada del edificio o se construyen con posterioridad a su terminación, y que se ubican en la parcela para utilizarlas como complemento de la edificación, bien sea para servicios de aparcamiento, almacenamiento, protección o para favorecer el uso de los espacios libres como zonas de ocio y estancia.

Estas edificaciones podrán ser:

- Garajes.
- Estacionamientos
- Perreras
- Trasteros
- Almacenes
- Cenadores.
- Barbacoas
- Leñeras
- Depósitos aéreos, de agua, gasóleos.

En todos los casos, la altura máxima no será superior a 3,50 metros medidos respecto a cualquier punto del terreno y a la parte más alta de la construcción; deberán cumplir los retranqueos de la Ordenanza a la que pertenezca el solar cuando se trate de edificaciones cerradas con alturas superiores a 2,5 metros. Si se trata de edificaciones cerradas con altura inferior, se podrá reducir el retranqueo hasta una vez su altura. Los depósitos elevados cumplirán siempre los retranqueos. Las barbacoas deberán quedar siempre separadas de las edificaciones colindantes una distancia mínima de 5 metros.

En todo caso, se permutarán los adosamientos cuando se regulen en los proyectos y planes específicos o se cuente con la autorización del colindante y debidamente publicitado en el Registro de la Propiedad.

5.8.3. Instalaciones deportivas

• Piscinas

Los elementos privados, contenedores o acumuladores de agua conectados de forma directa e indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estaquas para riego o albercas, indistintamente a la clase de suelo en donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructuras de la propia red, tendrán una capacidad no superior a 15 m³ en condiciones de aforo máximo.

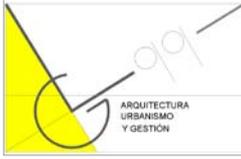
Toda piscina, con independencia del sistema de suministro de agua deberá estar dotada de un sistema de depuración del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público.

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³ exceptuándose las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal o de comunidades de propietarios privados.

Deberán estar separadas un mínimo de 1,5 metros del lindero, salvo en los casos de edificación adosada o pareada que podrán adosarse al igual que las edificaciones, tanto en el lindero de adosamiento como en el de fondo.

• Pista de tenis, frontones y paddel

Estas instalaciones deberán efectuarse cumpliendo un retranqueo mínimo a linderos de 2 metros, o en su caso un retranqueo igual a la altura que sobresalga del terreno el cerramiento ciego de estas instalaciones, que no podrán superar en ningún caso la altura de 2 metros, pudiendo el resto de cerramientos de malla alcanzar un máximo de 4,00 m.



6. Capítulo VI.- Normas Generales de los Usos Urbanísticos

6.1. Características y grupos de usos urbanísticos

6.1.1. Modo de definición de los usos urbanísticos

Se entiende por **uso urbanístico** cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el suelo que le correspondan, y en particular, su urbanización y edificación.

Corresponde a la calificación del suelo la acción de asignar el uso urbanístico concreto de cada porción de suelo.

- Intensidad de uso del suelo o edificabilidad.

Se denomina urbanísticamente “intensidad de uso del suelo o edificabilidad” a la cantidad de metros cuadrados (m²) edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

Su diferenciación se establece mediante la determinación de grados de ordenanza en las distintas Ordenanzas del Capítulo 7º.

- Grupos de usos.

Corresponde a la diferenciación de los usos urbanísticos teniendo en cuenta su influencia en la estructura general y orgánica del territorio.

- Tipos y subtipos de usos.

Corresponden a los diferentes destinos que pueden tener los usos en cada uno de los grupos, distinguiéndose los tipos y subtipos entre sí en función de su detalle y pormenorización.

Categoría de uso.

Se denomina categoría de uso a las diferencias que puede tener un mismo uso en función de su tamaño.

6.1.2. Grupos de usos

Los Grupos de usos urbanísticos son los siguientes:

- Grupo I.- Usos residenciales: Corresponden a los usos destinados al alojamiento humano.
- Grupo II.-Usos industriales: Corresponden a los usos relacionados con la extracción, elaboración, producción, transformación o almacenamiento de productos.
- Grupo III.- Usos de servicios: Corresponden a los usos relacionados con todas las actividades que dan servicio y apoyo o complemento a los usos residenciales o de producción.
- Grupo IV.- Usos libres: Corresponden a los usos de los espacios no edificables del medio urbano.
- Grupo V.- Usos naturales: Corresponden a los usos de los espacios del municipio que permanecen en su estado natural.



6.1.3. Situaciones de uso

Para todos los grupos, tipos y subtipos y categorías de uso se establecen, con carácter general, las siguientes situaciones:

- Situación **E - Exclusiva**: cuando el uso puede ocupar por completo y con carácter exclusivo, el edificio.
- Situación **B - Baja**: cuando debe estar situado en la planta baja del edificio.
- Situación **C – Compartida**: cuando puede compartir el edificio con otros usos sin concreción de ubicación.
- Situación **I – Inferior**: Cuando puede estar situado en las plantas inferiores del edificio, es decir planta sótano, baja y primera.
- Situación **D – Doméstica**: cuando puede compartir las viviendas.

Cuando se establecen los usos permitidos en un ámbito y no se señala ninguna situación específica, se entenderá que se autorizan en cualquier situación, salvo que expresamente se señale alguna limitación, con la única excepción de la situación D (doméstica) que sólo se autorizará cuando concretamente se establezca en la ordenanza particular.

6.2. Niveles y diferenciación urbanística de los usos

6.2.1. Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación.

Las Normas Urbanísticas Municipales, NUM, definen la calificación del suelo, y con ello el destino de cada porción de suelo, utilizando como base de referencia el uso predominante a que se destina, con dos niveles de detalle.

- **Usos pormenorizados.**

Corresponde a la calificación de las superficies de “**suelo urbano**”, en función del destino principal que le asignan las NUM a cada porción de suelo, con la denominación de “zona”, a los ámbitos en los que se aplican ordenanzas concretas que detallan las características urbanas que deben tener y los usos permitidos en ellas.

- **Usos globales.**

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen la determinación del uso de forma “global” sobre superficies clasificadas **como urbanizables**, cuando a través de Planes Parciales que desarrollan las NUM se define la ordenación de detalle y determinan los usos pormenorizados dividiendo la superficie del Sector en “zonas” de ordenanza.

- **Suelo Rústico.**

En el suelo clasificado como rústico, los usos urbanísticos corresponden a los del estado natural con las excepciones de los permitidos en ubicaciones puntuales que se regulan en función de sus respectivas protecciones.



6.2.2. Otros criterios de diferenciación de los usos

Con independencia de su distinción por razón de su destino, o por su nivel de determinación y de detalle en cada clase de suelo, los usos urbanísticos se diferencian también en función de los siguientes criterios:

- **Por su importancia:**

Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

Usos compatibles: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.

Usos prohibidos: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

Uso provisional: uso para el que se prevén un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.

- **Por su utilización:**

Usos públicos: Corresponden a aquellos que se realizan en espacios o edificios en los que se permite su utilización libre e indiscriminada por toda la población.

Usos privados: Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del suelo o la edificación.

Quedan incluidos como usos privados los usos de carácter comunitario, utilizados por un número limitado de personas con sujeción a normas de copropiedad.

6.3. Forma de regulación de los usos urbanísticos

Las normas generales de uso del presente Capítulo son aplicables a los usos permitidos o previstos por el planeamiento conjuntamente con las condiciones específicas de las Ordenanzas Particulares del Capítulo 8 y con la legislación sectorial que les corresponde en razón de su destino.

En este sentido, la regulación se estructura en función del siguiente nivel de pormenorización:

- **Condiciones generales** aplicables a los usos pertenecientes a un **Grupo**.
- **Condiciones específicas** aplicables únicamente al Tipo de uso.

- **Reglas de aplicación**

Los usos permitidos se sujetarán a las siguientes reglas de aplicación:

- La autorización de un tipo de uso en las ordenanzas particulares conlleva la autorización de todos los Subtipos que contenga, salvo lo regulado específicamente por este Capítulo respecto a su compatibilidad con otros usos, situaciones y ordenanzas.
- A su vez, todas las compatibilidades e incompatibilidades de usos que se regulan con carácter general en este Capítulo son de aplicación para todas las Ordenanzas Particulares con las salvedades que se regulen específicamente en estas últimas.



6.4. Grupo I - Usos residenciales

6.4.1. Condiciones generales de los usos residenciales

- **Programa mínimo de las viviendas**

El programa mínimo de una vivienda, a los efectos de estas normas, debe constar de estancia-comedor, cocina, dormitorio y aseo, con una superficie útil total de la suma de todas las estancias superior a 30 m².

Se podrá realizar la estancia-comedor-cocina en una sola pieza, e incluir el propio dormitorio.

- **Condiciones para que se considere vivienda exterior.**

Tendrá la consideración de vivienda exterior, y por lo tanto cumplirá las condiciones higiénicas y de seguridad mínimas, aquella vivienda que ocupe la fachada a la calle del edificio con un ancho superior a 3,5 metros, debiendo tener la pieza habitable situada en esta fachada una superficie útil superior a 12 m² y se pueda inscribir en ella un diámetro igual o superior a 2,70 m.

- **Piezas habitables en el uso residencial.**

Se entiende por piezas habitables aquellas destinadas a dormitorio, estar, comedor o cocina, excluyendo por lo tanto los aseos, vestíbulos, pasillos, tendederos y dependencias similares.

En el caso del Tipo 3 de Residencias Especiales, se incluirán también como piezas habitables todos aquellos espacios que se usen como lugar de trabajo permanente.

- **Condiciones de habitabilidad.**

Las condiciones de iluminación, ventilación, servicios e instalaciones, evacuación de humos, dimensiones mínimas y distribución serán las que se regulan en las presentes normas, siendo de aplicación subsidiaria las reguladas con carácter general para las viviendas de protección oficial en la Junta de Castilla y León.

- **Condiciones que deben cumplir los usos compatibles al residencial.**

No se permitirá ningún uso en un edificio residencial que pueda ser molesto para los vecinos conforme a los criterios que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ley 11/03 de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por Ley 1/2009 y las condiciones que se regulan en el presente Capítulo.

- **Condiciones de la vivienda protegida**

Cuando el planeamiento exija algún tipo de protección de las viviendas, serán de obligado cumplimiento las condiciones que regulen su legislación específica.

6.4.2. Tipo de usos residenciales

- **TIPO 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)**

Corresponde a los usos residenciales que se ubican en un edificio exclusivo y unitario situado en parcela independiente, con acceso directo al exterior.

- **Dotación de aparcamiento.**

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada vivienda unifamiliar ubicada en el interior de la parcela.



- TIPO 2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (RM)

Corresponde a los usos residenciales ubicados en edificios colectivos, para ubicar varias viviendas, con un acceso común para todas las viviendas al exterior del edificio.

- Dotación de aparcamiento.

Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda.

- TIPO 3 - RESIDENCIALES ESPECIALES (RE)

Corresponden a usos residenciales ubicados en edificios o locales donde residen diferentes personas de forma permanente o temporal, sin vínculos familiares, pero con vinculaciones o circunstancias específicas, así como a usos no estrictamente de carácter residencial que conllevan la presencia de piezas habitables tales como merenderos y bodegas.

- **Subtipos**

- Subtipo 3.1.- Residencias de la Tercera Edad
- Subtipo 3.2.- Centros de acogida
- Subtipo 3.3.- Centros residenciales de atención social.
- Subtipo 3.4.- Conventos, residencias religiosas y casas de ejercicios
- Subtipo 3.5.- Residencias de Estudiantes
- Subtipo 3.6.- Hospedería
- Subtipo 3.7.- Bodegas y Merenderos.

- **Categorías**

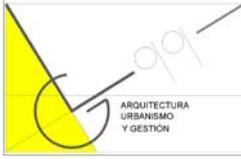
Con independencia de las categorías que específicamente determinen las disposiciones legales sectoriales para cada uno de estos subtipos, se establecen urbanísticamente las siguientes categorías:

- Categoría **1ª.- Pequeñas residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea inferior o igual a 10 unidades.
- Categoría **2ª.- Medianas residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea superior a 10 unidades e inferior a 20 habitaciones.
- Categoría **3ª.- Grandes residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea superior a 20.

- **Condiciones específicas.**

Los usos de residencia especial de alojamiento permanente o temporal, cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y servicios establecidas en la regulación general sobre hospedaje que esté vigente en la Comunidad de Castilla y León, salvo cuando exista una regulación específica para el uso concreto donde se aplicarán las condiciones que se deriven de estas disposiciones legales.

Los usos de residencia especial están incluidos simultáneamente en los subtipos de los servicios de equipamiento dotacional y equipamiento comercial que se pormenorizan en este Capítulo, y quedan regulados por su legislación específica, con las condiciones que se señalen para cada uno de ellos en el apartado de los equipamientos.



Todos los subtipos de usos de residencia especial, en la categoría 1ª, son compatibles en cualquier situación cuando se permitan usos residenciales multifamiliares, y en categoría 1ª cuando se permitan usos unifamiliares, en la 2ª categoría deberá ser en edificio exclusivo.

En la categoría 3ª será exigible que se permitan expresamente, salvo que se trate de zonas de servicios de equipamiento dotacional o equipamiento comercial de bienestar social.

- Dotación de aparcamiento.

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable.

- TIPO 4.- CAMPING Y ÁREAS DE ACAMPADA (RE-AC)

Corresponden a usos residenciales ubicados en espacios con instalaciones de carácter provisional para alojamiento temporal de colectivos que no constituyen núcleos familiares ni les une vínculo alguno.

- Categoría.

Son las que establece la regulación sectorial vigente.

- Condiciones específicas

Los campings y áreas de acampada cumplirán las condiciones establecidas por la regulación específica que esté vigente en la Comunidad de Castilla y León en lo referente a su diseño, a sus categorías y autorización.

Sólo se autorizarán los campings y áreas de acampada cuando específicamente se regule en las normas particulares del suelo o en las normas del suelo rústico.

Dotación de aparcamiento.

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada dos plazas de campista, con las salvedades de la regulación específica.

6.5. Grupo II - Usos industriales

6.5.1. Condiciones generales de los usos industriales

- **Regulación.**

Los usos industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, la Ley 11/03 de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por Ley 1/2009, y la normativa sectorial de aplicación.

- **Dotación y localización de la carga y descarga.**

Los usos de producción y almacenaje que superen los 500 m² edificables dispondrán de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, del tamaño suficiente para estacionar un camión con unas bandas libres de un metro, que constituye la unidad de carga y descarga, y para superficies superiores a 1.000 m² deberá duplicarse dicho espacio y mantenerse una unidad por cada 500 m² más de superficie.

La descarga estará siempre alejada de los usos residenciales y terciarios y tendrá horarios específicos de carácter diurno cuando se sitúen en colindancia con estas áreas.



- **Servicios de aseos y vestuarios.**

Todos los usos industriales contarán al menos con un inodoro, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados para uso del personal.

Todos los centros de trabajo contarán asimismo, con cuartos vestuarios debidamente separados para los trabajadores de uno y otro sexo.

Los vestuarios dispondrán de dimensiones mínimas adecuadas para la capacidad de los mismos.

- **Recogida de basuras y vertidos.**

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las Condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresadas en el apartado correspondiente de las presentes Normas.

- **Dotación de aparcamientos.**

Se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable, con las salvedades o complementariedades que se regula para cada tipo.

En todos los tipos los vehículos de transporte propios de la actividad y los que efectúen los suministros deberán resolver el aparcamiento dentro de la parcela.

- **Piezas habitables.**

Se consideran piezas habitables en los usos industriales, todos aquellos espacios que se usan como zonas permanentes de trabajo.

- **Categorías.**

Para todos los usos industriales se establecen las siguientes categorías:

- Categoría **1ª.- Pequeña**, inferior a 200 m² de superficie edificable.
- Categoría **2ª.- Mediana**, entre 200 y 1.500 m² de superficie edificable.
- Categoría **3ª.- Grande**, más de 1.500 m² de superficie edificable.

6.5.2. Tipos de usos industriales

- **TIPO 1.- INDUSTRIA TALLER (IN-T)**

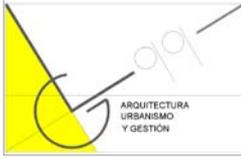
Corresponde a los usos productivos ubicados en edificios y locales destinados a industrias y actividades especializadas que tienen por finalidad llevar a cabo la reparación de productos manufacturados.

- Dotación especial de aparcamientos.

Los talleres de automóviles deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie útil del taller, dentro de la propia parcela, se deberán estar claramente delimitadas y numeradas.

- Compatibilidad.

Cuando se autorice en compatibilidad con los usos residenciales sólo será posible en las zonas residenciales multifamiliares, y si se trata de edificios colectivos deberá situarse en plantas baja, sótanos y semisótanos.



- **TIPO 2.-INDUSTRIA ALMACÉN (IN-A)**

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, locales y superficies o espacios destinados a almacenamiento, distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Aquellos usos de almacén vinculados con alguno de los tipos de uso productivo quedarán vinculados y definidos dentro del tipo correspondiente a su actividad principal.

- Condiciones específicas.

No quedan incluidos en este uso los almacenes anejos a otros usos industriales.

No quedan incluidos en este uso los almacenes de tipo agrícola.

- **TIPO 3.- INDUSTRIAS DE ELABORACIÓN (IN-E)**

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, instalaciones y locales destinados a industrias manufactureras o de transformación que destinan la mayoría de su superficie a la obtención y preparación de los productos, sin perjuicio de que tengan incluidos talleres o almacenes al servicio de la actividad principal.

- **TIPO 4.- INDUSTRIA AGRO-PECUARIA (IN-P)**

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, locales y superficies destinadas a industrias y actividades de almacenamiento, talleres o elaboración vinculada directamente con los recursos vinícolas, piscícolas, cinegéticos, pecuarios, agrícolas, forestales o energéticos.

- Condiciones específicas.

Los usos de industrias agropecuarias podrán estar por sus características situados en el medio natural en función de las condiciones que se señalan en el Capítulos 9º.

- **TIPO 5.- INDUSTRIA MINERA (IN-M)**

Corresponde a usos industriales ubicados en edificios, instalaciones y locales o espacios destinados a industrias o actividades que tienen por objeto extracciones o primeras transformaciones de los materiales procedentes del suelo y de los minerales del subsuelo.

- **TIPO 6.- INDUSTRIA ESPECIALES (IN-E)**

Corresponde a aquellas industrias que por sus especiales características pueden estar situadas en suelos no urbanizables, en polígonos especiales con un nivel insignificante de edificación o, que por sus características específicas pueden estar como usos provisionales en suelos urbanizables o en suelos urbano en procesos de urbanización.

6.6. Grupo III – Uso de servicios

6.6.1. Condiciones generales de los usos de servicios

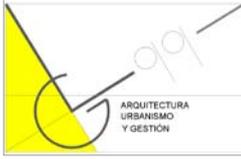
- **Regulación**

Los usos de servicios cumplirán las condiciones específicas que vayan reguladas por sus legislaciones sectoriales respectivas.

- **Aseos y vestuarios**

En todos los usos de servicios serán de aplicación las condiciones generales exigidas sobre aseos y vestuarios para los usos industriales.

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas.



- **Piezas habitables**

Se entiende por pieza habitable en los usos de servicios todos aquellos espacios que se destinan a estancias de reuniones, áreas de trabajo permanente o alojamientos.

- **Locales de servicios**

Se entiende por local de servicios los espacios públicos destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas:

Condiciones que deben reunir:

- En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- Los locales comerciales y sus almacenes, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal.
- La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la Ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,50 m.
- Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,10 m.
- Los locales destinados a comercio deben estar dotados de ventilación natural o artificial. La natural lo hará a través de huecos en fachada o patio que posean las dimensiones mínimas establecidas. En cualquier caso, la ventilación de cocinas y similares se efectuará por chimeneas, bien específicas, bien integradas en proyecto a las generales del edificio.
- Si los locales no reúnen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse previamente proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Antes de la apertura habrá de comprobarse su funcionamiento, así como en cualquier otro momento, y deberá garantizar, como mínimo, la renovación horaria del volumen total del aire del local.
- Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a éste por amplias escaleras o aberturas, cuya superficie de contacto sea, como mínimo del 15% de la planta sótano.
- Los comercios en planta primera, no podrán ser independientes de los de la planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cuyo ancho será superior a 1,50 metros.



6.6.2. Tipo de usos de servicios

- TIPO 1.- USOS COMERCIALES : C

Corresponden a los usos ubicados en edificios, locales y espacios destinados al suministro directo de productos al público mediante ventas al por menor.

- Categorías
 - Categoría **1ª.- Pequeño**, situado en edificios y locales cuya superficie edificada es inferior o igual a 120 m² del comercio alimentario y 200 m² si se trata de comercio no alimentario.
 - Categoría **2ª.- Grande**. Situados en edificios y locales cuya superficie edificada sea superior a 120 m² de comercio alimentario o superior a 200 m² si se trata de comercio no alimentario.
- Condiciones específicas de los usos comerciales.

Regulación

Los usos comerciales se registrarán por las mismas condiciones higiénico-sanitarias de los edificios de viviendas y además los señalados en la reglamentación general de higiene y seguridad en el trabajo.

Disposición de accesos

Servicios de Aseo

Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta doscientos (200) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada cien (100) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

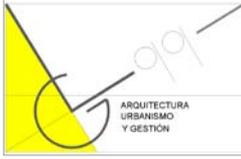
- TIPO 2.- USOS TERCIARIOS: T

Corresponden a usos de servicios ubicados en edificios y locales destinados a actividades de carácter administrativo, técnico, burocrático, financiero, de información o gestión, así como a servicios empresariales vinculados con las nuevas tecnologías derivadas del manejo de información y del proceso de datos, que se desarrollan en su conjunto en oficinas y despachos.

- Categorías
 - Categoría **1ª.- Pequeña**. Ocupadas por un número inferior a 10 personas, con superficies hasta 200 m².
 - Categoría **2ª.- Grande**. Ocupadas por más de 10 personas y más de 200 m² de superficie edificable.
- Condiciones específicas de los usos terciarios.

Diseño

Los usos terciarios cumplirán las condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad de las viviendas y además la reglamentación general vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo también ocuparán las ordenanzas para protección de incendios así como las que se deriven de la normativa laboral en materia de convenios de Oficinas y Despachos.



Servicios de aseos

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos metros cuadrados más o fracción superior a cien, se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

Dotación de aparcamientos

La dotación de aparcamientos, de los usos terciarios serán de una plaza por cada 100 m² de superficie edificable ó 1 plaza por cada 3 personas que trabajen en el inmueble, debiéndose ubicar en el interior de la parcela o edificio.

- **TIPO 3.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL (EQ)**

Corresponde a usos ubicados en 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, solo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

- **Categorías**

Para todos los usos de equipamientos dotacionales se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría **1ª.- Pequeños**. Aforos hasta 40 personas o 500 m² de superficie edificable.
- Categoría **2ª.- Grandes**. Aforos de más de 40 personas o más de 500 m² de superficie edificable.

- **Subtipos**

- Subtipo 3.1.- Equipamiento Religioso
- Subtipo 3.2.- Equipamiento Sanitario
- Subtipo 3.3.- Equipamiento Cultural
- Subtipo 3.4.- Equipamiento de Bienestar Social
- Subtipo 3.5.- Equipamiento Educativo
- Subtipo 3.6.- Equipamiento de Ocio y Relación
- Subtipo 3.7.- Equipamientos Deportivos



- **TIPO 4.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL (EC)**

Corresponden a usos ubicados en edificios, locales o superficies destinados a prestar servicios a los ciudadanos de carácter similar a los conceptuados como equipamientos dotacionales, pero con una connotación lucrativa, desarrollados principalmente por la iniciativa privada

- **Condiciones específicas**

Los usos de equipamiento comercial cumplirán las condiciones establecidas para los usos de equipamiento dotacional y sus categorías son las mismas, con las salvedades específicas de los equipamientos comerciales de transportes.

- **Subtipos**

- Subtipo 4.1.- Equipamiento Comercial de Espectáculos

Corresponde a equipamientos cuya diferenciación urbanística muy importante es que se destinan a espectáculos con las afecciones derivadas de las categorías.

- Pormenorizaciones

De Espectáculos Deportivos
Campos de fútbol, circuitos, etc.

Espectáculos Culturales
Cines, teatros, óperas, auditorios, etc.

- Subtipo 4.2.- Equipamiento Comercial de Hostelería

Corresponde a aquellos regulados por la legislación específica de Hostelería

- Categorías

Son las que se regulan en dicha legislación específica.

- Pormenorizaciones

De Residencia
Hoteles, apartahoteles, apartamentos turísticos, hostales, pensiones, con o sin restaurante.

De Restauración
Restaurantes, comedores.

- Subtipo 4.3.- Equipamiento Comercial Recreativo EC-R

- Pormenorizaciones

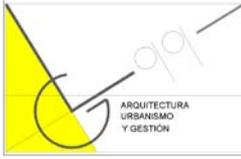
De Relación
Bares, cafeterías, discotecas, pubs, clubs, etc.

Las discotecas y clubes, por sus horarios especiales, requerirán una autorización específica, aunque se permitan por la ordenanza, que exigirá una información pública previa en toda la zona limítrofe en un radio de 250 m.

En ningún caso se autorizarán cuando el equipamiento quede en el interior de urbanizaciones, salvo que se trate de centros comerciales organizados como conjuntos integrados compactos.

De juegos: Casinos, bingos, etc.

Los usos de juegos exigirán una autorización específica y estarán prohibidos en polígonos de urbanizaciones unifamiliares salvo en centros comerciales.



De tipo social: Clubes sociales.

Deportivos: Gimnasios, clubs deportivos, billares, boleras, etc.

Culturales: Club de Aficionados.

De atracciones: Ferias, zoológicos, parques de atracciones, etc.

Este uso sólo se admitirá cuando específicamente se determinen en los planos de ordenación.

- Subtipo 4.4.- Equipamientos Comerciales Docentes

Colegios, academias, universidades.

- Subtipo 4.5.- Equipamientos Comerciales Sanitarios

Consultas, Clínicas, Hospitales.

- Subtipo 4.6.- Equipamientos Comerciales de Bienestar Social

- Residencias de Ancianos válidos o asistidos.

- Subtipo 4.7.- Equipamiento Comercial para vehículo

- Pormenorizaciones

Suministros de combustibles

Destinados a la venta al público al pormenor de combustibles, con las siguientes categorías:

Estos usos sólo se autorizarán donde expresamente señale los planos de ordenación.

- TIPO 5.- SERVICIOS URBANOS BÁSICOS (SU)

Corresponden a usos de servicios ubicados en edificios, locales o superficies destinadas a prestar servicios, comunicaciones, mantenimiento y seguridad de la ciudad de forma permanente e ininterrumpida por diferentes organismos de las administraciones públicas.

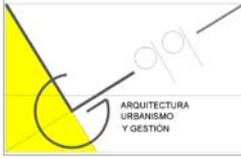
- Categorías

Para todos los usos de equipamientos dotacionales se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría **1ª.- Pequeños**. Aforos hasta 50 personas o 500 m² de superficie edificable.

- Categoría **2ª.- Grandes**. Aforos superiores a 200 personas, o más de 500 m² de superficie edificable.

- Condiciones específicas



Los servicios urbanos cumplirán las condiciones específicas fijadas para los equipamientos, dotacionales y comerciales y para los usos industriales.

- Subtipos

Subtipo 5.1.-Servicios de Transporte:Corresponden a las Estaciones y Paradas de Autobuses, Centros de Control, Estaciones y líneas de Ferrocarril, etc.

Subtipo 5.2.- Servicios Funerarios:Tanatorios y Cementerios, etc.

Subtipo 5.3.- Servicios de Limpieza: Centros de Limpieza, Vertederos, Punto Limpio, Centros de Reciclaje, etc.

Subtipo 5.4.- Servicios de Seguridad: Policía Municipal, Policía Nacional, Guardia Civil, etc.

Subtipo 5.5.- Servicios de Protección Civil: Parque de Bomberos, Central de Ambulancias, etc.

Subtipo 5.6.- De Defensa : Cuartel militar, Instalaciones militares.

Subtipo 5.7.- Servicios de Administración Pública: Oficinas de la Administración del Estado, Autonómicas o Municipales. Se permitirán siempre en aquellas zonas en las que se autoricen usos terciarios, y en su misma categoría y situación

Subtipo 5.8.- Servicios de Abastecimiento: Matadero, Mercados Centrales, etc.

- TIPO 6.- SERVICIOS DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO (SA)

Corresponde al uso de almacenamiento de vehículos de transporte privado, coches, camiones, camionetas, motocicletas y bicicletas, que se exigen como dotación necesaria para el funcionamiento del resto de los usos y actividades urbanísticas, con objeto de lograr la calidad urbana que requiere el medio urbano cuando se utiliza como medio de transporte el vehículo privado, que se puede situar dentro y fuera de los edificios.

- Subtipos

Subtipo 6.1.-Estacionamiento. Si se realiza el aparcamiento al aire libre.

- Categorías

- Categoría 1ª.- Estacionamientos en línea.
- Categoría 2ª.- Estacionamientos en batería.
- Categoría 3ª.- Playas de Estacionamiento.

Todos los solares podrán destinarse en tanto en cuanto se edifiquen, a estacionamientos dotacionales, mediante la justificación correspondiente de la necesidad.

Subtipo 6.2.- Garaje: Si se efectúa el aparcamiento dentro de las edificaciones.

- Categorías

- Categoría 1ª.- Corresponde a los garajes individuales para un máximo de 3 vehículos y vinculados a una sola vivienda.
- Categoría 2ª.- Más de 3 vehículos.

- Características

Los estacionamientos públicos o privados, deben tener las características que se definen en el Capítulo 4º de las Normas Generales de Urbanización por su vinculación a la red viaria.



Los garajes públicos y privados tendrán las características que se definen en el Capítulo 5º de las Normas Generales de Edificación en el apartado 5.7.

Se podrán localizar estacionamientos y garajes bajo rasante, en los suelos de uso y dominio público calificados como equipamientos, vía pública o espacios libres públicos, a través de los correspondientes procedimientos de concesión administrativa.

6.7. Grupo IV – Usos de los espacios libres públicos

6.7.1. Condiciones generales de los espacios libres

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.

Los espacios libres se diferencian genéricamente por su uso predominante, aunque en las zonas calificadas como zonas verdes se puedan utilizar para el tránsito peatonal o bicicletas.

6.7.2. Tipo de usos libres

- TIPO 1.- ZONAS VERDES ZV

Dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Corresponde a los usos de los espacios ajardinados y arbolados destinados al recreo, expansión y esparcimiento de la población.

- Condiciones específicas

Estas condiciones vienen reguladas en el Capítulo 4 de Normas Generales de urbanización.

6.8. Grupo V – Usos naturales

6.8.1. Condiciones generales de los usos naturales

Las condiciones de los usos naturales por su característica intrínseca de permanecer en su estado actual se regulan en el Capítulo 9º del Suelo Rústico.

6.8.2. Tipos de usos naturales.

- Tipo 1.- Áreas de Vegetación: Corresponde a aquellos usos cuya característica fundamental es que se encuentran arboledas o con vegetación natural con independencia de su nivel de explotación.
- Tipo 2.- Áreas de Cultivo: Corresponden a aquellas zonas con explotaciones agrícolas.
- Tipo 3.- Áreas de Agua: Corresponden a los espacios por donde discurren, almacena o estabiliza el agua.
- Tipo 4.- Vías Rurales: Corresponden a los espacios destinados al tránsito peatonal, rodado o ganadero, de acceso a los diferentes espacios naturales y del territorio.
- Subtipos: Caminos Vecinales ; Sendas; Vías pecuarias; pistas



7. Capítulo VII.- Ordenanzas Particulares

7.1. Ordenanza de Casco (CA)

7.1.1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará a las superficies grafiadas en los Planos de Calificación como zonas de Casco Antiguo (CA).

7.1.2. Carácter de zona

Corresponde a la superficie ocupada por el núcleo primitivo de la población y sus primeros crecimientos. Trama urbana conformada por parcelaciones muy irregulares, desarrollada predominantemente en edificaciones cerradas y adosadas.

7.1.3. Grados de ordenanza

En función del carácter y la trama urbana y su proceso de desarrollo se distinguen dos Grados de Ordenanza:

	Grados
Ordenanza de Casco	CA-1
	CA-2

7.1.4. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología de la edificación será cerrada y adosada, procurando que los adosamientos se realicen con el criterio de evitar medianerías vistas, elementos hastiales y remates que sean desacordes con la protección específica del patrimonio edificado.

- Parcelación

Se respetará la parcelación existente, admitiéndose únicamente segregaciones con parcela mínima de 75 m² si la fachada de la edificación tiene una anchura superior a 5 m., excepto aquellas situaciones singulares de terminaciones urbanas que, a juicio del Ayuntamiento, sean necesarias para completar volúmenes u ocultar medianerías, aún cuando tengan superficies y fachadas inferiores a la mínima establecida.

En estos supuestos se exigirá Estudio de Detalle para definir los volúmenes que puedan resultar de la parcelación si lo considera necesario el Ayuntamiento.

- Alineaciones, línea límite de la edificación y fondo máximo edificable

Respecto a las alineaciones se respetarán las existentes, conforme al plano de alineaciones que se incluye en el documento de Normas Urbanísticas Municipales, No se permitirán retranqueos a alineación de fachada. Cuando la alineación no esté consolidada por la edificación o valla existente se definirá como línea que une los extremos de fachada más próximos.

Respecto a la línea límite de la edificación se fija como fondo máximo de la edificación 15 m medidos perpendicularmente desde la alineación oficial.



7.1.5. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación en planta viene definida por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación oficial, los linderos laterales y la línea límite de la edificación definida por el fondo máximo permitido.

La ocupación máxima de planta baja será del 100% para usos no residenciales, en usos residenciales se define por el fondo máximo edificable.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

- Altura máxima

La altura máxima será:

Grados	Número de Plantas	Altura Máxima
CA-1	3 plantas (B + 2 P)	8,00 ml
CA-2	2 plantas (B + 1P)	7,00 ml

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales existentes en el Núcleo. No se podrá alojar bajo cubierta, ningún alojamiento independiente de la planta inferior.

Se prohíbe expresamente la descomposición de la planta baja en semisótano y entre suelo.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad se define por la altura máxima permitida y el fondo máximo edificable.

7.1.6. Condiciones de uso

- Uso predominante

Se permitirá como uso característico el residencial unifamiliar y multifamiliar, con la limitación de 8 viviendas por portal.

En plantas sótanos y semisótanos, no se permitirán piezas habitables de uso residencial, permitiéndose el resto de usos compatibles o complementarios siempre y cuando se ajusten a las condiciones específicas que se regulan para cada uso en el Capítulo 6º.

- Usos compatibles
 - Industria-taller y almacén. Categoría 1ª. Situación I.
 - Residencial especial. Categoría 1ª y 2ª en cualquier situación.
 - Comerciales y terciarios. Categorías 1ª y 2ª. Situación I.
 - Equipamiento dotacional. Categorías 1ª y 2ª. Situación C y E.
 - Equipamiento comercial subtipos de hostelería, recreativo, docentes, sanitarios y de bienestar social. Categoría 1ª y 2ª. Situación I, y E
 - Servicios básicos subtipos transporte, seguridad, protección civil, administraciones públicas y abastecimiento. Categoría 1ª. Situación I, C y E.
 - Dotación de aparcamiento en garajes. Categorías 1ª y 2ª.



Todos los usos compatibles exigirán con carácter previo la conformidad de la Comunidad de Propietarios en los casos de edificaciones divisibles cuando comporten asistencia de público al uso concreto, salvo que se sitúen en locales con acceso independiente al común de los edificios divisibles, con la excepción de aquellos que puedan originar ruidos mediante máquinas o motores o por la propia asistencia del público, que requerirán en todo caso la autorización de la Comunidad, tal y como se regulan con carácter general en el Capítulo 5 del apartado 5.6.8.

Para la construcción de un merendero o bodega se exigirá que vaya vinculado a una vivienda situada en la misma parcela.

- Usos prohibidos

El resto de usos y categorías.

7.1.7. Condiciones estéticas

Se establecen como condiciones estéticas las siguientes:

- Fachadas

La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en el tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En todo caso se prohíbe el uso del aluminio anodizado en su color natural. Se recomienda el uso de piedras naturales, revocos con colores claros, ocre o terrosos. Se permite el ladrillo caravista en pequeños paños de fachada, nunca en su totalidad. Se prohíbe el uso predominante del color blanco en fachada.

Deberá tenerse en cuenta especialmente el mantenimiento de la división parcelaria que necesariamente y en el caso en que se actué en dos consecutivas, las nuevas edificaciones deberán mostrar dicha división en su composición de fachada y tratamientos.

- Cubiertas

La cubierta será inclinada con adecuado remate de alero.

La pendiente máxima permitida será del 35 %. El material de cubierta será teja tipo árabe o similar en tonos terrosos o rojizos claros.

Se prohíben las terrazas en cubierta.

7.2. Ordenanza Unifamiliar (RU)

7.2.1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza será de aplicación en las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zonas Residenciales Unifamiliares (RU).

7.2.2. Carácter de zona

Corresponde a aquellas superficies que se desarrollan en tipología abierta y edificación aislada, adosada o pareada y que se destinan a usos de vivienda unifamiliar.



7.2.3. Grados de ordenanza

Se establece un único grado en esta Ordenanza:

Ordenanza	Grados
Residencial Unifamiliar	RU

Cada zona se grafía, expresamente, en los planos de calificación y se indica el grado al que pertenece. En las Unidades de Actuación vienen reflejadas en las Fichas de Ordenación y Gestión correspondientes.

7.2.4. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación.

Se permitirán únicamente tipologías de edificación abierta y aislada, pareadas o adosadas, según los grados:

Grado	Tipología de la Edificación	
RU	Abierta (AB)	Aislada y Pareada (AD y PA)

- Parcelación

Grado	Parcela Mínima
RU	250 m ²

El frente de mínimo de parcela para nuevas parcelaciones o divisiones será de 10 m.

En casos de segregación serán de cuenta del titular las ampliaciones de acometidas de urbanización que requiera la nueva parcelación.

- Alineación y retranqueos

Las alineaciones serán las definidas en el plano P O.2 y por los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se lleven a cabo.

Los retranqueos mínimos se establecen con carácter general de la siguiente manera:

Grado	Alineación (ml)	Lindero (ml)
RU	3	3/0

En los casos de edificaciones pareadas o adosadas, los retranqueos a los linderos donde se produce el adosamiento se podrán suprimir.

Se permiten adosamientos previo acuerdo notarial entre los colindantes.



Edificaciones auxiliares de la edificación

Se permitirán las edificaciones auxiliares no pudiendo exceder de dos por parcela.

7.2.5. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación sobre rasante en parcela neta será la siguiente:

Grado	Ocupación (%)
RU	50

La ocupación máxima bajo rasante se fija en el 65 % para todos los grados.

- Alturas máximas

La altura máxima permitida será de dos plantas en todos los Grados con una altura máxima total de cornisa de 7 m (B + P).

Las edificaciones auxiliares no podrán exceder la altura de 3,30 ml.

Computando su aprovechamiento y vinculados a la planta inmediatamente inferior, se permite para uso vividero la utilización de los espacios bajo cubierta.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad permitida en cada uno de los grados será la siguiente:

Grado	Edificabilidad (m²c/m²s)
RU	0,5

7.2.6. Condiciones de uso

- Uso predominante.

Residencial Unifamiliar



- Usos compatibles.
 - Residencias Especiales, Categoría 1ª y 2ª en todos los subtipos.
 - Terciario en Categoría 1ª y Situación D.
 - Equipamiento Comercial Hostelería situación E, Docente, Educativo, Sanitario y, Categoría 1a y Situación C y D.
 - Servicios Básicos de Administración Pública y Protección Civil. Situación C y D.
- Usos Prohibidos

El resto de usos.

7.2.7. Condiciones estéticas

Fachadas

Las fachadas serán predominantemente en tonos ocre y terrosos. Se prohíbe el uso de carpinterías de aluminio en su color natural, debiendo ser lacadas.

- Cubiertas

Se hace constancia de la regulación general exigida de que las cubiertas deberán ser inclinadas con una pendiente máxima del 35 %.

En todo caso, se permitirán composiciones de cubierta diferentes a las fijadas con carácter general cuando se justifique que quedan dentro de la envolvente máxima del edificio, y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas, exigiéndose, en estos casos, la presentación previa para su dictamen favorable municipal.

7.3. Ordenanza Industrial (IN)

7.3.1. Ámbitos de aplicación

Se aplicará esta ordenanza en las superficies granadas en los planos de calificación como zonas industriales (IN).

7.3.2. Carácter de zona

Corresponden a superficies edificables con edificaciones abiertas y aisladas o adosadas, destinadas a actividades de almacenes, talleres o industrias de transformación.

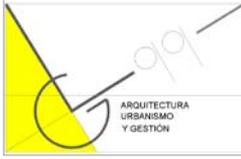
7.3.3. Grados de ordenanza

No se establecen diferentes grados de ordenanza, ya que la industria existente presenta unas características similares en su conjunto

7.3.4. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología de la edificación será abierta, aislada o adosada. Los adosamientos se permitirán previo acuerdo notarial entre los colindantes.



- Alineaciones y retranqueos mínimos

Los retranqueos mínimos serán los siguientes:

4 metros de retranqueo a la alineación oficial y 3 m de retranqueo a linderos salvo acuerdo escrito con el colindante.

- Parcelación

La parcela mínima será de 300 m²:

En cualquier caso, se podrán adosar dos o más parcelas, con el correspondiente acuerdo entre los propietarios, mediante la realización de un proyecto único de construcción simultánea.

7.3.5. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante será del 70% de la parcela neta.

- Alturas máximas

La altura máxima permitida será de dos plantas y de 7 m.

Únicamente, se permitirán divisiones interiores horizontales de los espacios de nave, sin computar superficie construida, cuando se realicen con elementos metálicos desmontables y que su acceso se realice mediante medios mecánicos.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima permitida será de 0,8 m²/m²

7.3.6. Condiciones de uso

Se permitirán los usos siguientes para todos los grados:

- Uso predominante

Industria taller. Industria elaboración.

- Usos compatibles

Industria de almacén, y los usos permitidos en la ordenanza terciario-comercial en un 50% de la superficie edificable.

El residencial para vivienda de guarda de instalaciones con parcelas superiores a 5.000 m² y más de 5.000 m² de edificación, con un tope de vivienda de 150 m²c.

- Usos prohibidos

Los no especificados en esta ordenanza.

7.3.7. Condiciones estéticas

En las zonas industriales se cuidará al máximo las condiciones estéticas, quedando prohibidos materiales de baja calidad en fachadas, cubiertas y cerramientos, como uralitas, fibrocementos, chapas sin lacar, bloques no decorativos, ladrillos toscos, etc., debiéndose efectuar con tratamiento en piedra, vidrio o metales de color.

Las cubiertas además de inclinadas podrán ser planas.



7.3.8. Condiciones singulares

- Conjuntos integrados.

Se permitirán, cuando se trate de parcelas mayores de 2.500 m², la realización de diferentes edificios en la misma parcela, lo cual requerirá el desarrollo de un estudio de detalle, cumpliéndose en todo caso como condición singular, que el proyecto, su ejecución y su promoción unitaria respete la parcela registral preexistente.

7.4. Ordenanza Terciario-Comercial

7.4.1. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza en las superficies granadas en el plano de calificación como zonas Terciarias y Comerciales (TC).

7.4.2. Carácter de zona

Corresponde a superficies edificables localizadas en el casco antiguo que se desarrollan con edificaciones abiertas y predominantemente aisladas, que se destinan a usos terciarios y comerciales.

7.4.3. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

Para todos los grados se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

- Alineaciones y retranqueos mínimos

Las alineaciones son las grafiadas en los planos de calificación o las que resulten de los correspondientes planes de ordenación. Los retranqueos mínimos se establecen de forma unificada en 3 m para calle y linderos, salvo que se trate de un uso consolidado.

En caso de existir varios cuerpos edificados independientes, la separación entre ellos será 1/3 de la altura a cornisa del más alto, con un mínimo de 6 m.

- Parcelación

La parcela mínima se fija en 500 m². El frente mínimo de parcela se fija en 15 m.

En todo caso, se respetará la parcelación existente.

7.4.4. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante se fija en 65%. En todo caso, se respetará la ocupación de las edificaciones existentes.

- Altura máxima

La altura máxima permitida es de tres plantas (PB+2P), con una altura máxima a cornisa de 9 m.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad permitida se fija en 0,5 m²/m². En todo caso se respetarán las edificabilidades existentes.



- Computabilidad de usos

Se consideran computables todas las superficies edificadas sobre rasante destinadas a uso comercial en salas o locales de venta y almacén unidos a los mismos, y los usos compatibles.

7.4.5. Condiciones de uso

- Usos predominantes
 - Terciarios, Categorías 1ª y 2ª.
 - Comercial en todas sus categorías.
- Usos compatibles
 - Comercial Recreativo, Categorías 1ª y 2ª.
 - Equipamiento Dotacional.
 - Eq. Comercial de Hostelería.
 - Eq. Comercial Recreativo.
 - Equipamiento Dotacional.
 - Terciario en todas sus categorías
 - Garaje, aparcamiento.
- Usos prohibidos

El resto de usos

7.4.6. Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán las mismas que las existentes para la ordenanza 2 residencial unifamiliar.

7.5. Ordenanza de Equipamiento (EQ)

7.5.1. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza a las superficies granadas en los planos de Calificación o que esté señalada su reserva en las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano, como zona de equipamiento (EQ).

7.5.2. Carácter de la zona

Corresponden a superficies edificables desarrolladas con tipologías abiertas y aisladas, destinadas 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. Pueden ser de titularidad pública o privada.

7.5.3. Grados de ordenación

En función de su titularidad los equipamientos se dividen en dos grados:

- Equipamiento Público (EQ-Pb), que corresponde a aquellos cuya titularidad corresponde al municipio, Comunidad Autónoma o Estado.
- Equipamiento Privado (EQ-Pr), que corresponde a aquellos cuya titularidad es privada.



7.5.4. Condiciones de diseño urbano

No se fija parcela mínima.

En las unidades de actuación en suelo urbano la tipología será abierta y la edificación aislada. Los retranqueos mínimos a calle y linderos serán de 3 m.

- Tipología de la edificación

Se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

También se permitirán adosamientos entre diferentes parcelas cuando se lleven a efecto equipamientos con un proyecto único y con ejecución simultánea.

- Alineaciones y retranqueos

Los retranqueos mínimos se unifican a 3 m a calle y linderos.

En el caso de equipamientos localizados en la zona de Casco Antiguo se podrán suprimir con retranqueos a calle y linderos laterales adaptando su tipología a la propia de la zona.

7.5.5. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación y edificabilidad

En estas zonas se permitirá un aprovechamiento de 0,6 m²/m², si bien en los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el término municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá incrementar las condiciones de aprovechamiento hasta alcanzar el de las zonas colindantes o incluso un 50% más, respetando el resto de las condiciones de ordenación.

En los suelos urbanizables se permitirá una edificabilidad mayor que la señalada de 0,6 m²/m², debiendo estar ésta debidamente justificada en el plan parcial.

- Alturas máximas permitidas

Las alturas máximas permitidas en todos los grados serán de dos plantas y con una altura máxima de cornisa de 7 m. Si bien, y sólo en el caso de equipamientos públicos, el Ayuntamiento podrá incrementar dicha altura a una superior por tratarse de equipamientos de interés preferente para el municipio.

7.5.6. Condiciones de uso

- Uso predominante

En todos los grados:

Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías.

- Usos compatibles

Equipamiento comercial recreativo de relación en categorías 1ª y 2ª. Situación I.

- Usos prohibidos

El resto de usos.



7.5.7. Condiciones estéticas

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse siempre con las edificaciones colindantes utilizando la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones e instalaciones de servicios de infraestructura y de transporte en el entorno urbano.

7.5.8. Condiciones singulares

Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que a través de Planes Especiales o de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder alterar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos.

7.6. Ordenanza de las Zonas Verdes (ZV)

7.6.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que grafían en los planos de Calificación como Zonas Verdes (ZV).

7.6.2. Carácter de zona

Dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

7.6.3. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.

- Alineaciones exteriores y retranqueo mínimas

Las alineaciones exteriores son las que resultan de las ordenaciones aprobadas.

No se fijan retranqueos mínimos para las edificaciones que se lleven a cabo dentro de las zonas verdes.

- Parcelación

No se definen parcelas mínimas.

7.6.4. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

No se fija ocupación máxima.

- Altura máxima

La altura máxima en todas las edificaciones será de una planta y con una altura máxima de cornisa de 4 metros.

- Edificabilidad máxima

Se permiten pequeños kioscos a través de concesiones administrativas con una superficie máxima de 50 m² y 3 m de altura



7.6.5. Condiciones de uso

- Uso predominante

Las zonas verdes se destinarán a los usos a que haga referencia el Capítulo 6º grupo IV.

- Usos compatibles

Solo se podrán edificar instalaciones de kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes o instalaciones de mantenimiento y restauración.

En las zonas verdes se permitirán usos de servicios de equipamiento comercial, de transportes, de aparcamientos públicos, si se realizan totalmente subterráneos con cubiertas ajardinadas.

- Usos prohibidos

El resto de los usos.

7.6.6. Condiciones singulares

- Posibilidades de edificación

Las instalaciones de kioscos, terrazas o almacenes y servicios de mantenimiento y restauración, sólo se podrán autorizar cuando se justifique por el Ayuntamiento el interés general, por mejorar la utilización y disfrute del espacio verde de que se trate.

7.7. Ordenanza Particular de las Zonas de Equipamiento Deportivo

7.7.1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Calificación, o que esté señalada su reserva en las Unidades de Actuación, como (EQ-D).

7.7.2. Carácter de la zona

Corresponde a superficies edificables y con instalaciones de dominio público y privado según se caracterizan en los planos de ordenación destinados a albergar instalaciones deportivas.

7.7.3. Grados de Ordenación

En función de su titularidad se distinguen dos grados:

- Equipamiento Deportivo Público EQ-Pb, que corresponde a aquellos que son de titularidad pública.
- Equipamiento Deportivo Privado EQ-Pr, que corresponde a aquellos que son de titularidad privada.

7.7.4. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de la edificación

La tipología de la edificación será abierta y aislada, si bien dentro de las instalaciones deportivas podrán realizarse diferentes edificaciones adosadas entre sí, pero constituyendo en su conjunto una edificación abierta respecto al exterior.

Todas las instalaciones deportivas que están cerradas al exterior se consideran como edificaciones, pero no computarán edificabilidad ni ocupación de edificio cuando se realicen con cubiertas y cerramientos con más del 50% de superficie traslúcida.

Con esta excepcionalidad solo se podrá cubrir como máximo un 50% de las ocupaciones permitidas de instalaciones descontada la ocupación permitida para la edificación.



- Alineación y retranqueos mínimos

Las alineaciones serán las que resulten de las ordenaciones aprobadas.

Los retranqueos mínimos respecto a alineación y linderos en todos los grados serán igual a la altura de la edificación.

Las instalaciones deportivas, quedarán sujetas a las separaciones que se regulan en la ordenanza general de la edificación.

- Parcelación

No se define parcela mínima en ninguno de los grados.

En todo caso, se respetará la parcelación existente pudiendo el Ayuntamiento autorizar subrogaciones en las parcelas de uso deportivo para ajustarlas a las necesidades del municipio.

7.7.5. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante se fija en un 20% para todos los grados.

En cualquier caso, se permitirán instalaciones cubiertas que superen la ocupación máxima establecida siempre y cuando se justifique su interés social.

- Alturas máximas

La altura máxima permitirá en todo los grados, tanto para las edificaciones como para las instalaciones en 7 m a cornisa.

En todos los casos el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores cuando se trate de instalaciones deportivas que tengan justificada esa altura.

- Edificabilidad máxima

Se fija la edificabilidad máxima en 0,2 m²/m² en cualquier caso, se permitirán instalaciones cubiertas que superen la edificabilidad máxima establecida siempre y cuando se justifique su interés social.

7.7.6. Condiciones de uso

- Uso predominante

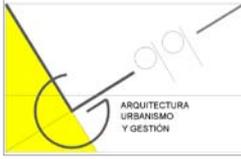
- Equipamiento dotacional deportivo en todas sus categorías.

- Equipamiento comercial de espectáculos deportivos y especiales, recreativo deportivo, categorías 1^a, 2^a y 3^a, justificando en esta última categoría las posibilidades de accesibilidad.

- Usos compatibles

- Equipamiento comercial recreativo de relación en categorías 1^a y 2^a.

- También se permitirá en todos los grados el uso residencial unifamiliar para una vivienda de guarda de las instalaciones, con una superficie máxima de 150 m², cuando la parcela sea superior a 10.000 m² o existan construidos más de 3.000 m² de superficie.



- Usos prohibidos

El resto de usos.

7.7.7. Condiciones estéticas

En todo caso se permitirán composiciones de cubierta diferentes a las fijadas con carácter general, cuando se justifique que quedan dentro de la envolvente máxima del edificio, y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas, exigiéndose en estos casos la presentación previa para su dictamen favorable.

7.8. Ordenanza de Bodegas (Bo)

7.8.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de calificación como Ordenanza de Bodegas (Bo).

7.8.2. Carácter de la zona

Corresponden a superficies con edificaciones tradicionales excavadas en el terreno destinadas a bodega-merendero.

7.8.3. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología será la existente, construcciones con parte de las mismas excavadas en el terreno y entrada desde viario público.

- Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos

Las alineaciones exteriores son las existentes, consolidadas en el momento de la redacción de estas Normas.

- Parcelación

No se define parcela mínima.

En todo caso se respetarán las parcelas existentes.

7.8.4. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante será la existente.

- Altura máxima

Las alturas máximas permitidas en cada uno de los Grados serán de 4 m.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será la existente, consolidada en el momento de la redacción de estas Normas.



7.8.5. Condiciones de uso

- Uso predominante

El uso predominante será el de bodega merendero.

- Usos prohibidos

El resto de usos.

7.8.6. Condiciones estéticas

Serán las mismas que las existentes en la ordenanza 1 de Casco (CA)



8. Capítulo VIII.- Regulación específica del Suelo Urbanizable

8.1. Alcance y ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Normas particulares corresponde a las superficies grafiadas en los Planos de Clasificación y Calificación del suelo como suelo urbanizable (Surb).

En todo caso, el alcance de las normas particulares se circunscribe al detalle y características de la ordenación de cada ámbito o Sector en la medida que la regulación general de ejecución urbanística se efectúa en el Capítulo II de la Memoria Vinculante, con remisión además a las exigencias de las diferentes legislaciones sectoriales y urbanísticas.

8.2. Condiciones generales de desarrollo del Suelo Urbanizable

El desarrollo de los Sectores definidos en planos se realizará mediante la redacción de Planes Parciales, estableciéndose un plazo máximo para la presentación de los mismos que se refleja en las Fichas Urbanísticas de ordenación que pormenorizan las condiciones aplicables a cada Sector. En defecto de indicación expresa, el plazo para la aprobación del Plan Parcial es de ocho años.

El incumplimiento de este plazo facultará al Ayuntamiento para proceder a la sustitución del sistema de actuación por otro de gestión pública o a modificar el planeamiento, desclasificando los sectores que incumplan el programa de desarrollo.

Las dotaciones urbanísticas que se graflan son indicativas, pudiendo justificadamente a través del plan parcial modificarse, salvo que la ficha del sector indique que la ubicación dada por las NUM es vinculante.

Será requisito imprescindible para la redacción de los Planes Parciales justificar el cumplimiento de las determinaciones particulares de cada Sector indicadas en las Fichas de Ordenación la presentación de las autorizaciones exigibles.

Los plazos que establezcan los Planes Parciales se entenderán como plazos definitivos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

En caso de incumplimiento de dichos plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Urbanismo.

Serán de aplicación todas las Normas Generales que contienen las presentes Normas Urbanísticas y los Planes Parciales procurarán que sus calificaciones y ordenanzas se ajusten a la tipificación de ordenanzas de las presentes N.U.M. con el fin de simplificar la aplicación de la normativa urbanística del municipio, no obstante de manera justificada se podrán modificar las ordenanzas cuando el Ayuntamiento estime que esta modificación implica una mejora del espacio urbano resultante.

8.3. Normas Particulares de cada Sector

La pormenorización de las condiciones de ordenación de cada uno de los Sectores y ámbitos de suelo urbanizable se efectúa en las Fichas de Ordenación y Gestión que constituyen el Capítulo X de las presentes Normas Urbanísticas.



9. Capítulo IX.- Normas Particulares para el Suelo Rústico

9.1. Ámbito de aplicación y categorías de Suelo Rústico

9.1.1. Definición y ámbito

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores singulares de orden ecológico, paisajístico, forestal, agrario, históricos, ambientales, etc.; estén afectos a legislación y/o normativas específicas de protección de ámbito supramunicipal. Son así mismo suelo rústico aquellos terrenos que por presentar manifiestos valores culturales o productivos a mantener, potenciar y/o recuperar; o que por presentar riesgos tecnológicos o naturales o de seguridad y salud públicas, o por no reunir condiciones que aseguren que la urbanización alcance un mínimo de seguridad, son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas de Planeamiento, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el Plano de Clasificación del Suelo del término municipal.

9.1.2. Categorías

En el Suelo Rústico de este municipio, se distinguen diferentes categorías, teniendo en cuenta las afecciones actuales por la legislación específica ambiental de protecciones de ámbito supramunicipal, y las protecciones que determinan estas N.U.M. y está constituido por las siguientes zonas:

Suelo Rústico con protección cultural

- Suelo Rústico con Protección Cultural; comprende aquellos suelos que sustentan yacimientos arqueológicos catalogados.

Suelo Rústico con protección natural

- Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas; comprende aquellos suelos colindantes con los cauces y sus riberas, que se protegen específicamente para que discurran convenientemente las aguas de lluvia y se mantenga la riqueza de diversidad ecológica propia de estos espacios.
- Suelo Rústico con Protección de Vías Pecuarias: comprende los terrenos que forman parte de las vías pecuarias a su paso por el término municipal.
- Suelo Rústico con Protección Natural de Montes: por la presencia de hábitats naturales relevantes; corresponde a zonas con presencia de Brezales oro mediterráneos con aliaga y masas de encina.

Suelo Rústico con protección de infraestructuras

- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: corresponde a los terrenos ocupados por obras públicas o infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de otro tipo, siempre que no tengan consideración de dotaciones urbanísticas.

Suelo Rústico protección de entorno urbano

- Suelo Rústico con Protección de entorno urbano: corresponde terrenos situados contiguo al casco urbano y que se considera necesario preservar del proceso de urbanización por su influencia en las visuales del municipio.



Suelo Rústico común

- Suelo Rústico Común: corresponde con aquellos suelos rústicos no incorporados en ninguna de las anteriores categorías y que el modelo de ordenación previsto por el documento de Normas Urbanísticas Municipales no considera adecuado incorporarlo como parte de los suelos a urbanizar

Los terrenos clasificados en cada una de las citadas categorías se delimitan en los Planos de Clasificación y Ordenación, y Gestión, sobre Categorías de Suelo Rústico.

9.2. Régimen General del Suelo Rústico

9.2.1. Criterios Generales de Utilización

El Suelo Rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos.

9.2.1.1 Usos permitidos, autorizables y prohibidos

Los usos permitidos o propios del Suelo Rústico son los ligados a sus recursos naturales entendidos estos bien desde su base productiva de aprovechamiento pecuario y forestal; o bien desde la base recreativo-cultural inherente a los mismos. La regulación que estas Normas establecen tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia con la propia de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Son usos autorizables aquellos que no estando vinculados directamente a los recursos naturales del medio, pero que atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, pueden ser autorizados por la Comisión Territorial de Urbanismo de manera excepcional.

Son usos prohibidos con carácter general, en el Suelo Rústico, aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de este tipo de suelo.

9.2.1.2 Actos sujetos a Licencia

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en esta Normativa están sujetas a la previa obtención de la licencia municipal y a las autorizaciones que procedan conforme a la legislación urbanística y a la sectorial de aplicación sectorial. En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comisión Territorial de Urbanismo, las parcelaciones y construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos para usos excepcionales definidos en la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de la Comunidad de Castilla y León modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en estas Normas, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

9.2.1.3 Normas concurrentes

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, vías pecuarias, etc...

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente, tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán, en ningún caso, la virtud de producir los efectos de la misma, ni de subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.



9.2.2. Normas Genéricas de Protección

Las medidas genéricas de protección son todas aquellas reguladas en las diferentes legislaciones sectoriales que, afecten al suelo clasificado de Rústico, y en especial la legislación sobre Protección del Medio Ambiente.

Con carácter general se establecen las siguientes protecciones:

- Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.
- Queda prohibida cualquier actuación que deteriore el suelo y la vegetación necesarios para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio y contaminación.
- Quedará prohibida toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, instalaciones mineras, grandes industrias,... que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología.
- En el caso de nuevas carreteras: de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas para obras de carreteras y puentes, dictadas por la Dirección General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables y en cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de productos excavados.

9.2.2.1 Parcelaciones rústicas y autorizaciones exigibles

Concepto de Parcelación

Por parcelación, a efectos de estas Normas, se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

Concepto de Parcelación Urbanística

Por parcelación urbanística a efectos de estas normas, se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos, total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de parcelas urbanas.

Carácter Rústico

En el Suelo Rústico sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación forestal y agraria, y en particular, respeten la unidad mínima de cultivo de cada caso. En los supuestos en los que la legislación agraria permita divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Cualquier parcelación o segregación que infrinja lo dispuesto en la Ley 5/1999 de Castilla y León modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCYL), será nula de pleno derecho.



Licencia Municipal y Autorización Urbanística Previa

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial o a los supuestos excepcionales definidos en la 5/1999 del suelo de Castilla y León modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCYL), requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas.

Para obtener y la licencia municipal se realizará una solicitud única que se presentará ante el Ayuntamiento acompañado de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto.

Documentación de la solicitud de Autorización

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación o segregación rústica será la siguiente:

- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley y su Reglamento, así como las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas, en donde se deberá recoger:
- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.
- Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la utilización del plano a la escala 1/10.000 de Categorías de Suelo Rústico de estas Normas.
- Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1/5.000. El Plano del Catastro Parcelario del municipio deberá aportarse como documentación adicional.
- De estimarlo necesario, el Ayuntamiento, podrá solicitar del interesado la aportación de la documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de la superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.
- Certificación registral de dominio y cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

Edificaciones Existentes

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de la Ley 5/1999 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y de las propias de estas Normas.



Licencias y Autorizaciones Anteriores a la Vigencia de estas Normas

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores, o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

Protección del Dominio Público

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

Expropiaciones

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

9.2.2.2 Construcciones e instalaciones

- Concepto de Núcleo de Población.

Se entenderá como núcleo de población la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Riesgo de Formación de Núcleo de Población

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de su formación, son las siguientes:

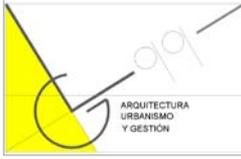
- Cuando se pretenda una ordenación con parcelación o tipología edificatoria impropia de fines rústicos, o que entre en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para los usos agropecuarios de la zona.
- Cuando al construir una vivienda en suelo no urbanizable incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 250 m de radio trazado con centro en el lugar donde se va a ubicarla nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.
- Obras, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas

En el suelo rústico sólo se permitirán las obras, instalaciones y edificaciones señaladas en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dicha legislación, y en general, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.

Edificaciones Existentes

Las actuaciones permitidas en las edificaciones o instalaciones existentes en esta clase de suelo se regularán por lo dispuesto en el apartado b) de estas Normas.



Licencia y Autorización Previa

La ejecución de obras, instalaciones o construcciones en el Suelo Rústico está sujeta a la licencia municipal y/o a la previa autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido por la Ley 5/1999 modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y el Reglamento que la desarrolla.

Otras Autorizaciones Administrativas

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal. No producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Planes Especiales

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la administración responsable podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

Protección del dominio público

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde, y restitución en su caso, del dominio público en los términos previstos en las normas.

- Actuaciones Sobre Edificaciones Existentes

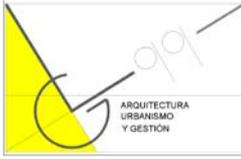
Todas las actuaciones sobre edificaciones existentes en la fecha de aprobación de las presente Normas Urbanísticas Municipales se adecuarán a lo señalado en esta Normativa.

Todas las actuaciones citadas están sujetas a la obtención de licencia municipal, y necesitarán la previa autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

- Tramitación y Documentación de los Expedientes de Autorización de Usos Excepcionales.

Tramitación de la Autorización de Usos Excepcionales

El trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado del preceptivo informe de la Corporación en el que se proponga la autorización simple o con condiciones dentro del plazo de exposición pública de la solicitud. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá la tramitación del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Comisión.



Documentación de la Solicitud de Autorización de Usos Excepcionales

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

- **Con carácter general.**

Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley 5/1999, del suelo, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo y del Reglamento que la desarrolla así como de las específicas de las presentes Normas, comprensiva de los siguientes extremos.

- Localización y justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico o urbanizable no delimitado, en su caso, así como del interés público de la actuación.
- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.
- Descripción de la finca que aporte información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.
- Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramiento, cubiertas, carpintería y cualquier elemento exterior.
- Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido, y suministro de energía eléctrica, salvo cuando las características de la instalación lo hagan innecesario.
- Certificación registral de dominio y cargas de la finca en la que conste propietario, superficie y linderos.
- Documentación gráfica:
 - La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.
 - Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de Categorías del Suelo Rústico de estas Normas a la escala 1/10.000.
 - Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la de 1/5.000.
 - Plano del Catastro Parcelario del municipio.



- **Con carácter particular.**

Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales de cualquier tipo al medio circundante, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos vertidos.

Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que esté vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a una distancia igual o inferior a cien metros del borde del área de dominio público, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

Licencia de Obras y Proyecto Técnico

Una vez autorizado el uso excepcional por la Comisión Territorial de Urbanismo, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiese incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual sin cumplir este requisito por causa imputable al particular interesado se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

- Condiciones Comunes de la Edificación

Tipología de la Edificación

En el suelo rústico sólo se permitirán las obras, instalaciones y edificaciones señaladas en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dicha legislación, y en general, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectadas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.

Retranqueos Mínimos

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

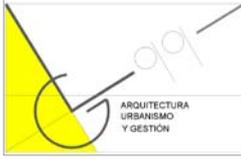
Con carácter general se establece un retranqueo mínimo de 5 m a cualquier lindero de parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

No obstante, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20 m., siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces, riberas, lagunas y embalses, las construcciones se ajustarán al mismo retranqueo, 5 m., a partir de las dimensiones mínimas establecidas en las protecciones específicas, e igual retranqueo se establece en la proximidad de las vías pecuarias.

El cerramiento de parcela deberá retranquearse como mínimo:

- 4 m a cada lado del eje de los caminos públicos.
- 5 m. Desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses



Ocupación Máxima

Se establece como índice máximo de ocupación para construcciones que no sean vivienda el 15% de la superficie de la parcela.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc...), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

Altura

La altura máxima permitida será de dos plantas, sin superar en ningún punto los 6,00 m del suelo a la línea de alero.

Para las naves agrícolas de almacenamiento de grano o similares esta altura, considerada hasta el tirante de la estructura de la cubierta, no será superior a los 7,00 m.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

Cubiertas

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno, y colores en tonos rojizos o tierras, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

Cerramientos de las Fincas

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona que incluyan elementos que garanticen su permeabilidad a la fauna, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,40 m. de altura.

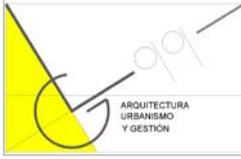
Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- 4,00 m. a cada lado del eje de los caminos públicos.
- 5,00 m. desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierras.

En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos se aplicará lo antes previsto para la protección del dominio público.



Viviendas Anejas

Con carácter excepcional se podrá autorizar, por la Comisión Territorial de Urbanismo la edificación de viviendas siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Cumplimiento de las condiciones exigidas para no formar núcleo de población.
- Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación agraria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente. En el caso de que en la finca existieran otras viviendas habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación.
- Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca o fincas a las que se adscribe.
- En cualquier caso la superficie construida máxima será de 180 m² por vivienda.

Los parámetros urbanísticos que habrán de regir para las viviendas anejas a las explotaciones agropecuarias serán las siguientes:

- La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0,01 m² de construcción por m² de parcela para el conjunto de vivienda y otras instalaciones con un máximo de 180 m².
- Ocupación máxima: un 1,5% de la superficie de parcela tanto sobre como bajo rasante para viviendas e instalaciones. No sobrepasará de superficie de 200 m².
- Retranqueos: 6 m. como mínimo a todos los linderos.
- Altura máxima de la edificación: Será de una planta ó 3,5 m.
- Condiciones estéticas: La edificación causará el menor daño posible al paisaje natural, y se adaptará al máximo al carácter de las construcciones rurales tradicionales de la zona o de la propia explotación.
- Condiciones Higiénicas de Saneamiento y Servicios

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

En las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y órgano administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

- Condiciones Estéticas

Condiciones Estéticas Generales

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en parámetros verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.



Condiciones Específicas

En cualquier caso será potestad del Ayuntamiento, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

9.3. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización

Oportunidad.

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen o fuese exigible legalmente, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán así mismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

Las actuaciones que precisen evaluación de impacto ambiental se someterán al procedimiento al que se refiere la Ley 8/1994, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales y sus posteriores modificaciones, Ley 5/1998, de 9 de julio, sobre Impactos Ambientales y Auditorías, Ley 6/1996, de 23 de octubre, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales; y el Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental, Decreto 209/1995, de 5 de octubre.

Fines

Los contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental podrán verse sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados, etc.
- La situación de la instalación en el medio.
- Por la degradación física del entorno.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante como objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

Método y Resolución

- El METODO a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al siguiente esquema básico:

Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto

En donde se definirá el estado preoperacional en aquellos aspectos básicos que puedan afectar la instalación en cuestión tanto de tipo ambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

Identificación de los elementos del proyecto

En donde se efectuará un análisis del proyecto, especificando los elementos del mismo susceptibles de producir impacto en el medio.

Enfrentamiento de los elementos del medio y del proyecto

Fase en la que se pondrán de manifiesto los impactos no deseados en el medio producidos por el proyecto.



Definición de las alteraciones

Donde se relacionarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que tanto en la fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detectan.

Medidas correctoras

Donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, así como la relación de alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras fruto de los compromisos o intereses sobre la instalación.

- **RESOLUCIÓN**

A la vista del Dictamen Medioambiental de Evaluación Estratégica o de la Declaración de Impacto Ambiental, el Órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor interesado deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

9.4. Normas de Protección Específicas

Al Suelo Rústico le es de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas del presente Capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica, ni con las legislaciones específicas en caso de que existan.

Condiciones Particulares

Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados y purines o, en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

El resto de las instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

Las construcciones o instalaciones permitidas no afectarán a las masas arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 30%. Se buscará su integración en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del Órgano administrativo competente justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio. Se prohíben los carteles de publicidad, incluso en los bordes de las carreteras.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la imposibilidad de inadmisibles afecciones o impactos de la actuación sobre el medio ambiente.



9.4.1. Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación

Corresponde a los ámbitos de suelo rústico en los que se ubican yacimientos arqueológicos.

Regulación

En este suelo no se permiten ningún tipo de edificación salvo los que estén directamente relacionados con la protección y mantenimiento de estas zonas.

Uso Parcela mínima Edificabilidad

Protección del yacimiento No se fija No se fija

9.4.2. Suelo Rústico con Protección Natural

Delimitación

Corresponde a los ámbitos de Suelo Rústico en que se ubican zonas que presentan un alto valor ecológico como hábitats naturales y zonas ocupadas por las riberas del río Arlanzón y afluentes y vías pecuarias.

Regulación

Solo podrán autorizarse construcciones ligadas a la actividad de gestión de los recursos, forestal, ganaderas, cinegéticas, que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona, así como las relacionadas con servicios básicos de infraestructuras. En ningún caso podrán autorizarse construcciones destinadas a vivienda, aunque ésta sea de carácter temporal. Igualmente podrán instalarse elementos de señalización e interpretación o construcciones para la gestión del uso público del Espacio Natural.

Uso Parcela mínima Edificabilidad

Protección y conservación No se fija No se fija de recursos

9.4.3. Suelo Rústico de Protección infraestructuras

- Definición:

Es el suelo que bordea las carreteras que atraviesan el término municipal de Frandovínez corresponde con la franja de protección de carreteras.

- Condiciones edificatorias:

En este suelo no se permiten ningún tipo de edificación salvo los que estén directamente relacionados con la protección, explotación y mantenimiento de estas zonas.

Uso Parcela mínima Edificabilidad

Conservación, explotación No se fija No se fija y mantenimiento de carreteras



9.4.4. Suelo Rústico Protección entorno urbano

Delimitación

Corresponde al suelo colindante con suelo urbano cuya especial situación en un alto entre la zona residencial y la industrial de pequeños talleres hace conveniente su preservación de urbanización, según la Ley 5/99 de urbanismo de Castilla y León, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo.

Regulación

En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse los usos definido en el artículo 23.2 apartados, c, d, f, g de la LUCYL, siempre con la autorización de la administración de la comunidad autónoma. Estos usos son según el artículo 23 de dicha Ley excepcionales en suelo rústico, estando regulados en el artículo 25 y con las condiciones establecidas en los artículos 26 al 29 de la misma Ley.

Así mismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas.....	1.500 m ²	0,15 m ² /m ²
Servicio obras públicas	No se fija.....	No se fija
Utilidad pública e interés social	2.500 m ²	0,1 m ² /m ²
Otros usos autorizables	2.500 m ²	0,05 m ² /m ²

9.4.5. Suelo Rústico Común

Delimitación

Corresponde al suelo que no incluyéndose dentro de ninguna de las categorías de protección que marca la Ley 5/99, modificada por ley de Medidas 4/2008 sobre Urbanismo y Suelo presenta características que hacen conveniente su preservación de urbanización.

Regulación

En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse los usos definidos en el artículo 23.2 apartados b, c, d, e, f, g de la LUCYL, siempre con la autorización de la administración de la comunidad autónoma. Estos usos son según el artículo 23 de dicha Ley excepcionales en suelo rústico, estando regulados en el artículo 25 y con las condiciones establecidas en los artículos 26 al 29 de la misma Ley.



Así mismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

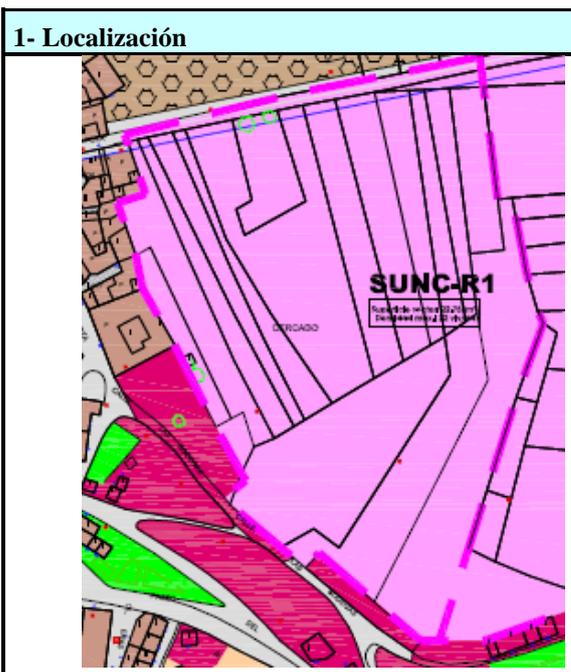
Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas.....	1.500 m ²	0,15 m ² /m ²
Servicio obras públicas	No se fija.....	No se fija
Vivienda unifamiliar aneja.....	2.500 m ²	0,01 m ² /m ²
Utilidad pública e interés social	2.500 m ²	0,1 m ² /m ²
Otros usos autorizables	2.500 m ²	0,05 m ² /m ²

En caso de autorizarse por la CTU un uso excepcional en suelo rústico, éste deberá resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Capítulo X.- Fichas de los Sectores

**FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Instrumento ESTUDIO DE DETALLE	Nombre SUNC-R1
--	--------------------------



2.- Datos generales del ámbito

Superficie del Ámbito	22.753 m ²
Ámbito de Ordenación	Sector SUNC-R1

3.- Clasificación del suelo

Urbano No consolidado	x
-----------------------	---

4.- Uso predominante

Residencial

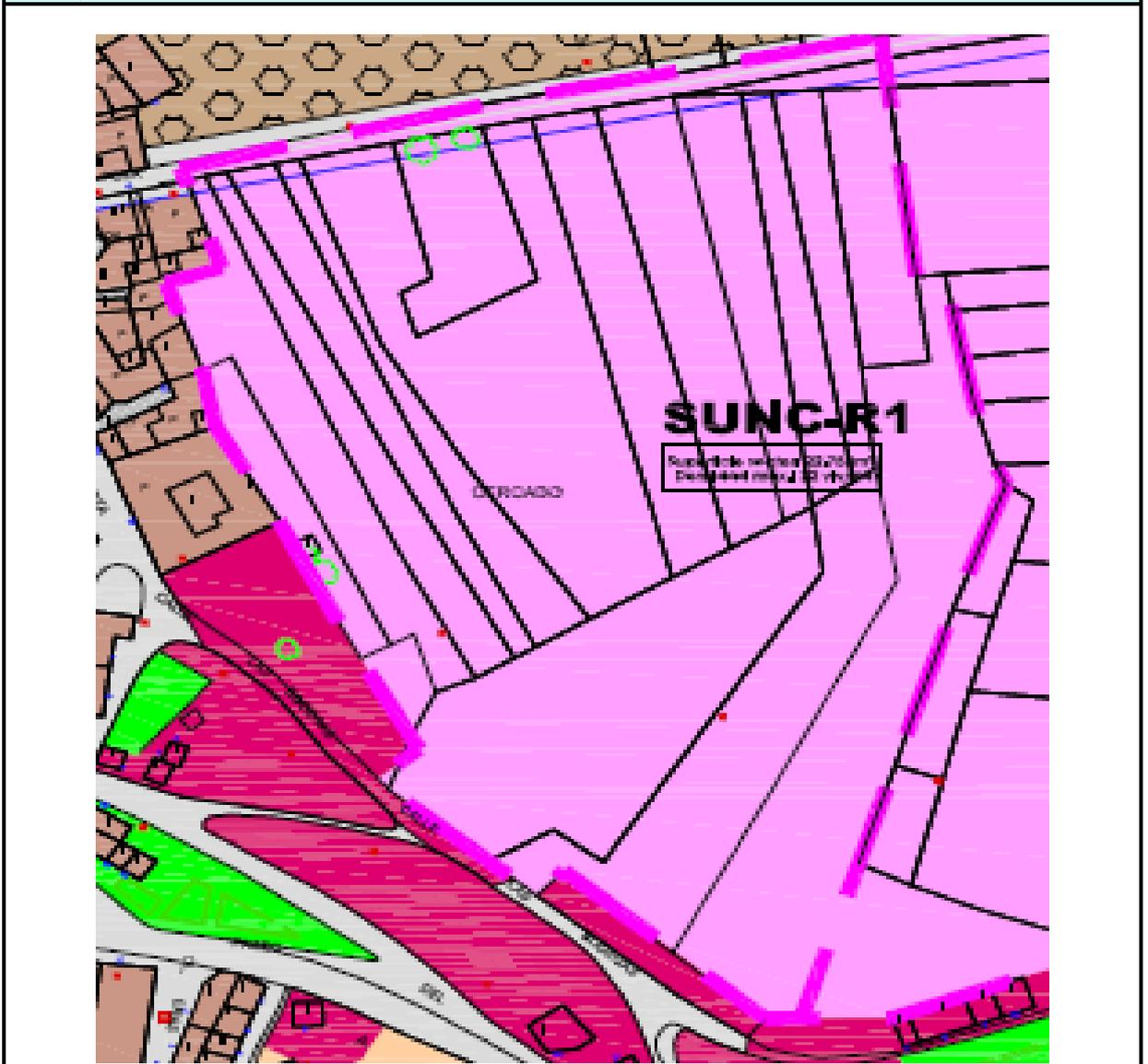
5.- Condiciones específicas de la ordenación

Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima	22 viv/Ha
Nº máximo de viviendas	50 viviendas
Densidad bruta mínima	10 viv/hc
Edificabilidad máxima	4.400 m ² c/Ha
Aprovechamiento apropiable	100 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Unifamiliar
Reserva viviendas p. pública	Según legislación vigente
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo

Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle	Ocho años
Plan Especial de Reforma Interior	
Plan Parcial	

7.- Objetivos de la ordenación





8.- Determinaciones de ordenación del SUNC-R1

El sector se ordenará con la nueva alineación marcada por las NUM.

Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad con la malla urbana existente y con el SUNC-R2, así como la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.

Las ordenanzas que redactará el estudio de detalle se basarán en las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.

La ordenación del sector resolverá el ciclo del agua según lo dispuesto en el artículo 104 de la RUCYL

La ordenación del sector deberá prever una reserva de viviendas de protección pública, tal y como estipule la legislación urbanística en vigor.

Tendrá preferencia en el desarrollo el SUNC-R1 sobre el R2, para propiciar un crecimiento compacto.

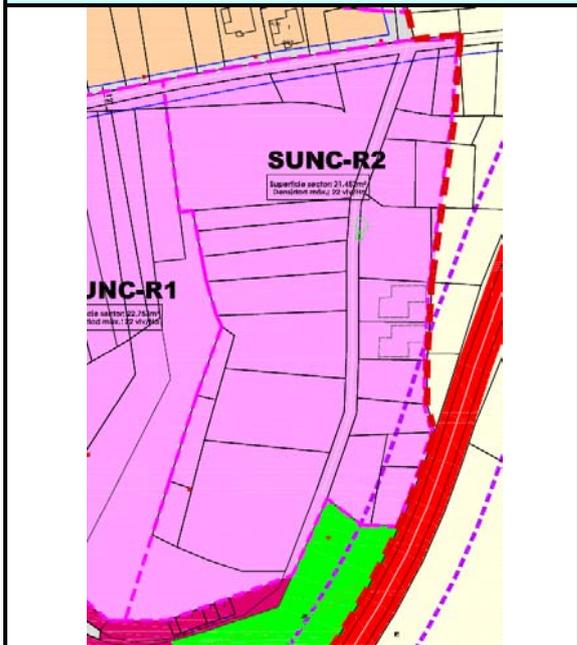
9.- Determinaciones de gestión

Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	Delimitación	Alcance
Concierto	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación				
Cooperación				
Concurrencia				
Expropiación				

**FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Instrumento ESTUDIO DE DETALLE	Nombre SUNC-R2
--	--------------------------

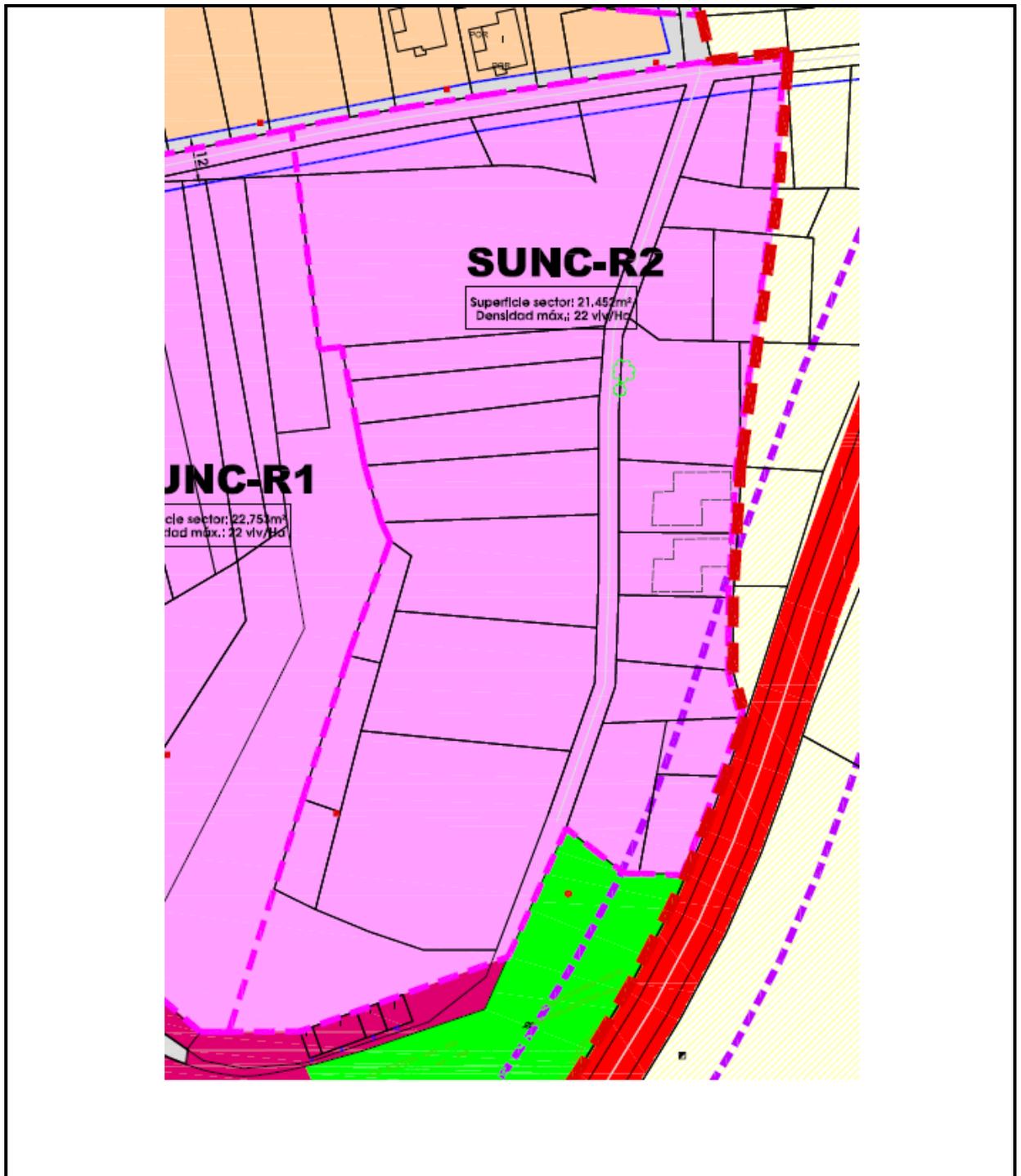
<p>1- Localización</p> 	<p>2.- Datos generales del ámbito</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie del Ámbito</td> <td>21.452 m²</td> </tr> <tr> <td>Ámbito de Ordenación</td> <td>Sector SUNC-R2</td> </tr> </table> <p>3.- Clasificación del suelo</p> <table border="1"> <tr> <td>Urbano No consolidado</td> <td style="text-align: center;">x</td> </tr> </table> <p>4.- Uso predominante</p> <table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> </tr> </table>	Superficie del Ámbito	21.452 m ²	Ámbito de Ordenación	Sector SUNC-R2	Urbano No consolidado	x	Residencial
Superficie del Ámbito	21.452 m ²							
Ámbito de Ordenación	Sector SUNC-R2							
Urbano No consolidado	x							
Residencial								

5.- Condiciones específicas de la ordenación	
Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima	22 viv/Ha
Nº máximo de viviendas	47 viviendas
Densidad bruta mínima	10 viv/hc
Edificabilidad máxima	4.400 m ² c/Ha
Aprovechamiento apropiable	100 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Unifamiliar
Reserva viviendas p. pública	Según legislación vigente
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto



6.- Planeamiento exigido para el desarrollo	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle x	Ocho años
Plan Especial de Reforma Interior	
Plan Parcial	

7.- Objetivos de la ordenación





8.- Determinaciones de ordenación del SUNC-R2

El sector se ordenará con las nuevas alineaciones de calles marcadas en las NUM.

Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad con la malla urbana existente y con el SUNC-R1, así como la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.

Las ordenanzas que redactará el estudio de detalle se basarán en las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.

La ordenación respetará la distancia mínima de edificación a la carretera CL 603

La ordenación del sector resolverá el ciclo del agua según lo dispuesto en el artículo 104 de la RUCYL

La ordenación del sector deberá prever una reserva de viviendas de protección pública, tal y como estipule la legislación urbanística en vigor.

Tendrá preferencia en el desarrollo el SUNC-R1 sobre el R2, para propiciar un crecimiento compacto.

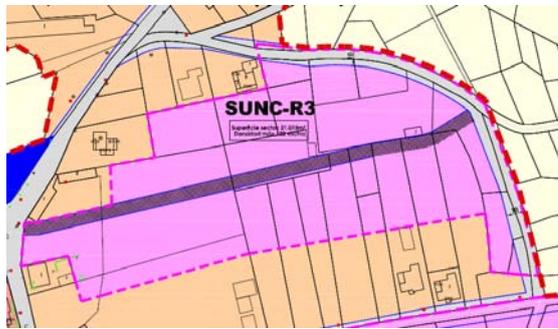
9.- Determinaciones de gestión

Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	Delimitación	Alcance
Concierto				
Compensación				
Cooperación	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Concurrencia				
Expropiación				

**FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Instrumento ESTUDIO DE DETALLE	Nombre SUNC-R3
--	--------------------------

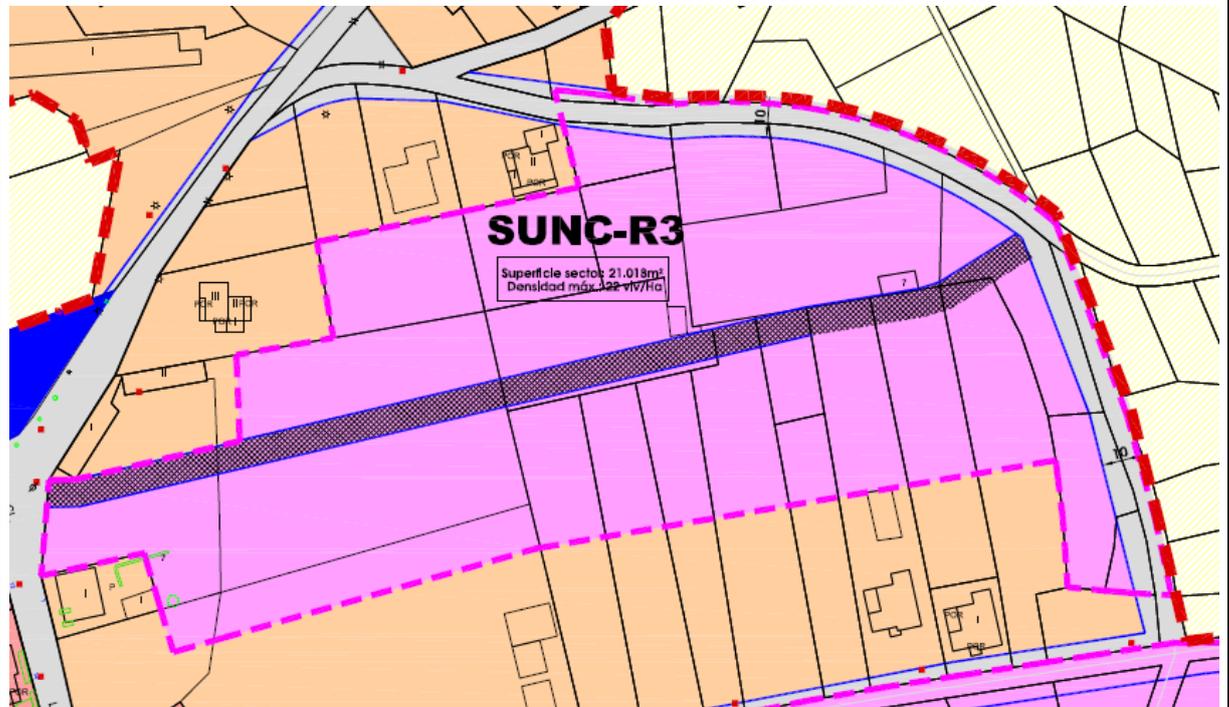
<p>1- Localización</p> 	<p>2.- Datos generales del ámbito</p> <p>Superficie del Ámbito 21.018 m² Ámbito de Ordenación Sector SUNC-R3</p> <p>3.- Clasificación del suelo</p> <p>Urbano No consolidado x</p> <p>4.- Uso predominante</p> <p>Residencial</p>
--	--

5.- Condiciones específicas de la ordenación	
Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima	22 viv/Ha
Nº máximo de viviendas	48 viviendas
Densidad bruta mínima	10 viv/hc
Edificabilidad máxima	4.400 m ² c/Ha
Aprovechamiento apropiable	100 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Unifamiliar
Reserva viviendas p. pública	Según legislación vigente
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo

Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle	x	Ocho años
Plan Especial de Reforma Interior		
Plan Parcial		

7.- Objetivos de la ordenación





8.- Determinaciones de ordenación del SUNC-R3

El sector se ordenará con las nuevas alineaciones de calles marcadas en las NUM.

Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad con la malla urbana existente, así como la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.

Las ordenanzas que redactará el estudio de detalle se basarán en las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.

La ordenación del sector resolverá el ciclo del agua según lo dispuesto en el artículo 104 de la RUCYL

La ordenación del sector deberá prever una reserva de viviendas de protección pública, tal y como estipule la legislación urbanística en vigor.

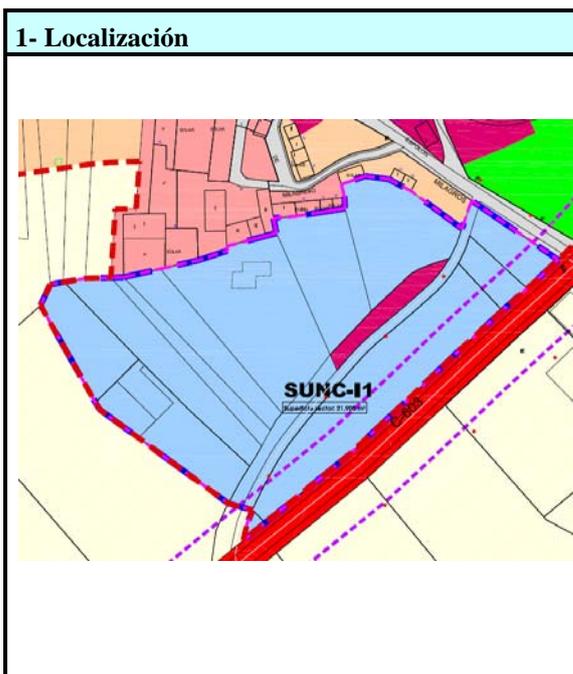
9.- Determinaciones de gestión

Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	Delimitación	Alcance
Concierto	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación				
Cooperación				
Concurrencia				
Expropiación				

**FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN
EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Instrumento ESTUDIO DE DETALLE	Nombre SUNC-I1
--	--------------------------



2.- Datos generales del ámbito

Superficie del Ámbito	21.900 m ²
Ámbito de Ordenación	Sector SUNC-I1

3.- Clasificación del suelo

Urbano No consolidado	x
-----------------------	---

4.- Uso predominante

Industrial

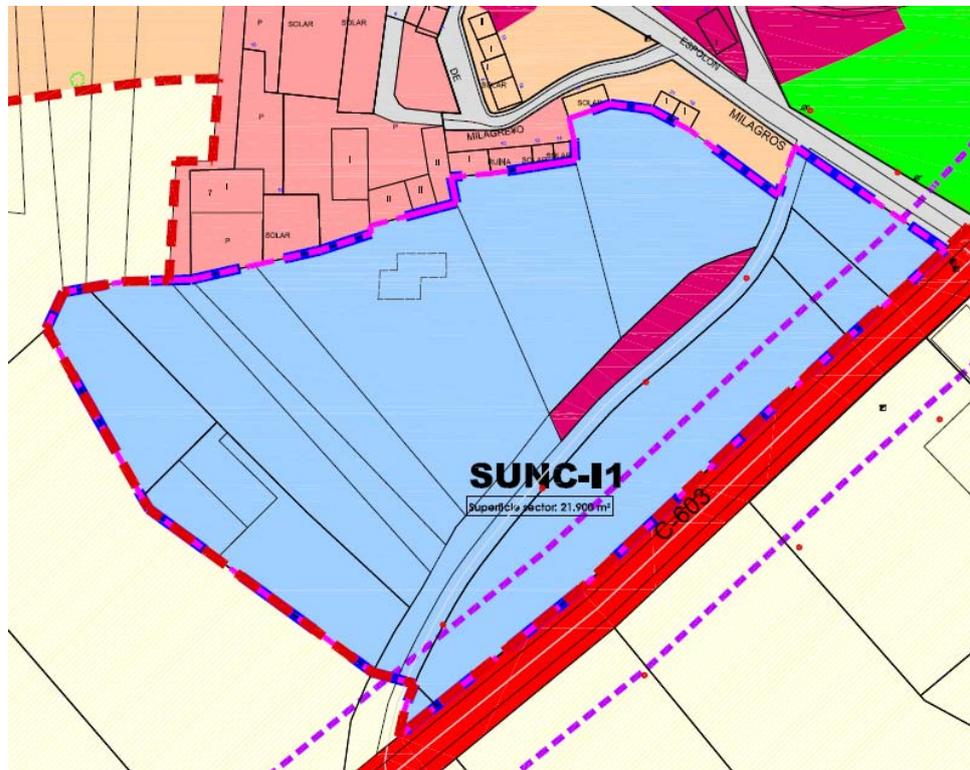
5.- Condiciones específicas de la ordenación

Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima	
Nº máximo de viviendas	
Edificabilidad máxima	4.500 m ² /Ha
Aprovechamiento apropiable	100 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Nave industrial nido
Reserva viviendas p. pública	no
Usos	
Uso predominante	Industrial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1 ^a y 2 ^a Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo

Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle	Ocho años
Plan Especial de Reforma Interior	
Plan Parcial	

7.- Objetivos de la ordenación





8.- Determinaciones de ordenación del SUNC-II

Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad y la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.

Las ordenanzas que redactará el estudio de detalle se basarán en las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.

La ordenación respetará la distancia mínima de edificación a la carretera CL 603

Se proyectará un viario paralelo a la carretera nacional a continuación del ubicado en suelo urbano consolidado

La ordenación del sector resolverá el ciclo del agua según lo dispuesto en el artículo 104 de la RUCYL.

De igual modo se deberán prever las medidas necesarias para resolver el saneamiento de la zona.

9.- Determinaciones de gestión

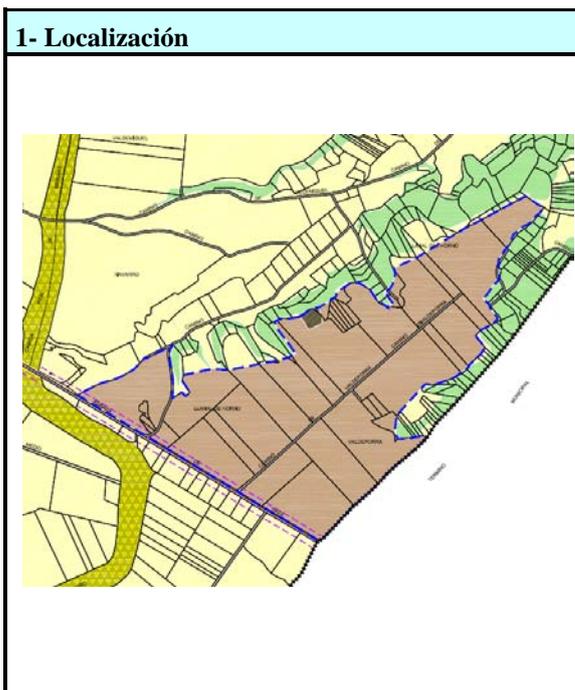
Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	Delimitación	Alcance
Concierto	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación				
Cooperación				
Concurrencia				
Expropiación				



FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Instrumento PLAN PARCIAL	Nombre Sur-I-1
------------------------------------	--------------------------



2.- Datos generales del ámbito

Superficie del Ámbito	451.667,25 m ²
-----------------------	---------------------------

Ámbito de Ordenación	Sector Sur I-1
----------------------	-----------------------

3.- Clasificación del suelo

Urbanizable	x
-------------	---

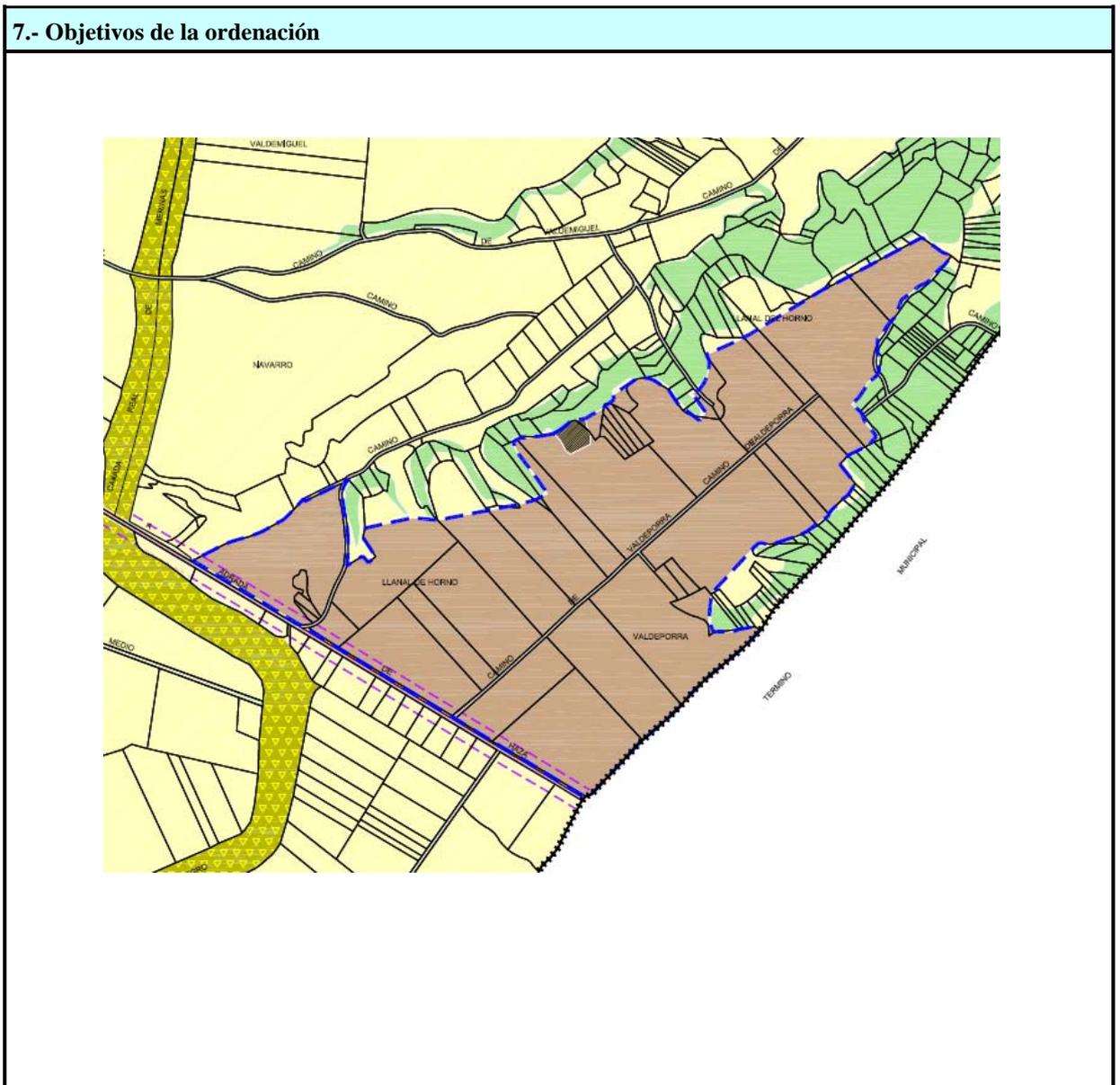
4.- Uso predominante

I Industrial

5.- Condiciones específicas de la ordenación

Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima	
Nº máximo de viviendas	
Edificabilidad máxima	5000 m ² c/Ha
Aprovechamiento apropiable	90 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Nave industrial media
Reserva viviendas con algún régimen protección	no
Usos	
Uso predominante	Industrial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo	
Tipo de Documento	Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle	Ocho años
Plan Especial de Reforma Interior	
Plan Parcial x	





8.- Determinaciones de ordenación del Sur-I-1

Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad y la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.

Las ordenanzas que redactará el Plan Parcial para la ordenación del sector, se ajustarán lo máximo posible a las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.

Queda localizada en el sector una superficie calificada como sistema general de espacios protegidos a efectos de su obtención para uso público.

Las Zonas Verdes se localizarán preferentemente lo más cercano al sistema general de espacios protegido y a la zona próxima al cauce del río Hormazuela.

Medidas de Protección y seguimiento Arqueológico: Control y seguimiento de las remociones de terrenos que tengan lugar en la situación de los hallazgos de interés arqueológico identificados y sus entornos inmediatos.

La ordenación del sector resolverá el ciclo del agua según lo dispuesto en el artículo 104 de la RUCYL

9.- Determinaciones de gestión

1. Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.

2. El sector costeará los gastos de construcción de una nueva depuradora según se acuerde por convenio y coordinación con el otro urbanizable residencial.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	Delimitación	Alcance
Concierto	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa
Compensación				
Cooperación				
Concurrencia				
Expropiación				



10. Capítulo XI.- Catálogo de Patrimonio Edificado

10.1. Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Edificado del Municipio de Campillo de Aranda

Es de aplicación la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y subsidiariamente, la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y subsidiariamente en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las Normas Subsidiarias señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Como criterio de interpretación en ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción, los criterios de interpretación serán los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y mejora de la imagen urbana.

En el municipio de Campillo de Aranda se ha localizado un blasón en el edificio del Ayuntamiento. Estos son los Bienes de Interés Cultural señalados en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español por la que se incluye los bienes a los que contrae el Decreto 571/1963 y que deben incluirse como Bien de Interés Cultural, y someterse a lo dispuesto en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

No se han localizado más escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término o piezas similares de interés histórico artístico. Si se encontrasen, deben incluirse como Bien de Interés Cultural, y someterse a lo dispuesto en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En el caso de intervención en inmuebles declarados Bien de Interés Cultural se aplicará lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y será preceptiva la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio, con carácter previo a la licencia urbanística, conforme al art. 36 del mismo texto legal.

Se establece a continuación, los tipos de obras permitas y tres categorías de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos, artísticos o culturales, que denominamos protección integral, estructural y ambiental.

El ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

Tipos de obras.

Los tipos de obras que podrán realizarse son los siguientes:

- Conservación
- Restauración
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Pavimentación
- Urbanización
- Ajardinamiento
- Obra nueva



Son obras de **CONSERVACIÓN** aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas, obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura, etc.

Son obras de **RESTAURACIÓN** aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

Son obras de **CONSOLIDACIÓN** las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

Son obras de **REHABILITACIÓN** las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por los Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren substancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

Son obras de **REESTRUCTURACIÓN** las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas' exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

Son obras de **PAVIMENTACIÓN** las necesarias para dotar de acceso rodado peatonal o mixto a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de las presentes Normas.

Son obras de **URBANIZACIÓN** aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc. así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.

Son obras de **AJARDINAMIENTO** aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

Son **OBRAS NUEVAS** las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a estas Normas.



Condiciones estéticas

Toda actuación en el ámbito de las presentes Normas deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas y las que a continuación se determinan:

- En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.
- Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
- En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
- En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
- En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.
- En obras de Pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.
- En obras de Urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.
- En obras de Ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Tipos de protección

- Protección integral

Edificios y construcciones con protección integral: Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

- Obras permitidas

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Asimismo se autorizan otro tipo de obras, en base a la particularidad de los usos propuestos, lo inadecuado de sus características o mal estado general de la edificación, siempre mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

En todo caso las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados B.I.C. deberán ser informados favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.



- **Protección estructural**

Edificios y construcciones con protección estructural: Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grabados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

- **Obras permitidas**

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

- **Aprovechamiento**

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, para los usos que expresamente se permiten.

- **Alineaciones de la edificación**

La obligatoriedad de mantener el edificio, determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

- **Protección ambiental**

Ámbito de protección ambiental: El ámbito de protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y reseñados en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

- **Obras permitidas**

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta o sustituyendo por unas iguales en caso de justificarse la imposibilidad de mantener la misma por la falta de solidez de los materiales con la que está ejecutada en cuyo caso podrá adecuarse a las condiciones de alturas libres de los pisos expresados en el Art.53.6 de estas Normas.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

- **Aprovechamiento**

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en la Ordenanza Particular.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta con los usos que expresamente se autorizan.

- **Alineaciones de la edificación**

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura religiosa
Denominación:	Iglesia de la Asunción
Situación:	Plaza Mayor, 33
Ref.catastral:	9171401VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglo XVII-XVIII	
Estilo:	Barroco	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Tres naves con cúpula y cimborrio	
Tipología:	Tres naves	
Cubierta:	Cubierta de teja con cornisa de piedra.	
Composicion:	Tres naves	
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillería. Portada renacentista del siglo XVII, contrafuertes en nave.	
ESTADO:		
Uso:	Religioso	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

Equipamiento

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral

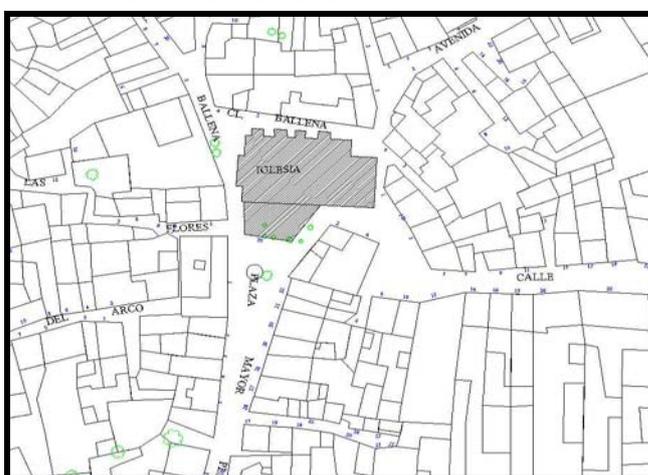
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 28
Ref.catastral:	9270007VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.	
Tipología:	B+ II	
Cubierta:	Cubierta de teja	
Composicion:	Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas revocadas con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

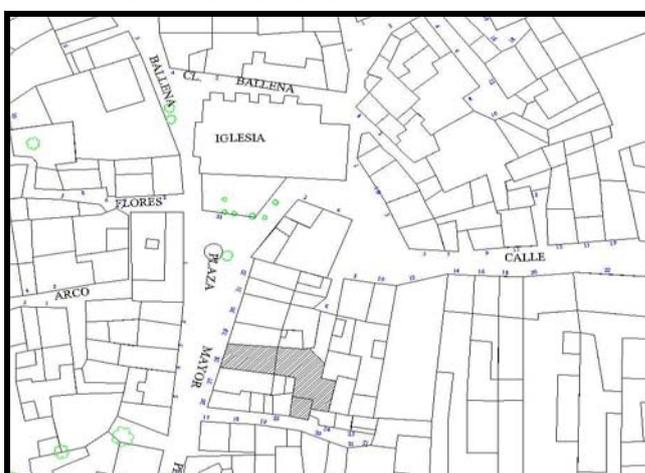
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada. Eliminar persianas
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	8,00
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 4
Ref.catastral:	9170004VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	año 1894, según inscripción	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.	
Tipología:	B+ II	
Cubierta:	Cubierta de teja	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillarejo y revocadas con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

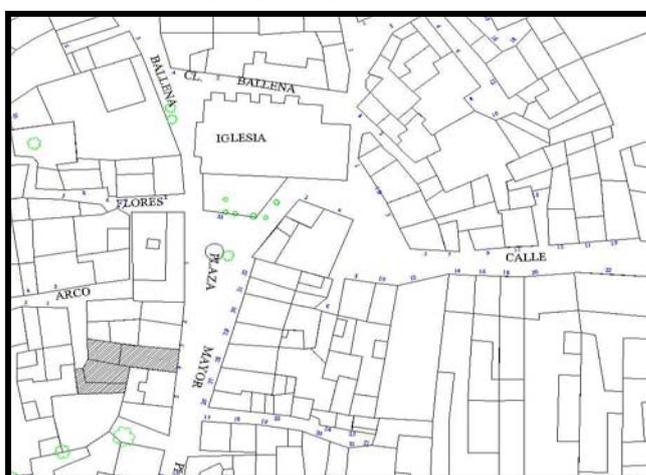
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	8,00
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 3
Ref.catastral:	9170003VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso:	Residencial
Ocup.:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

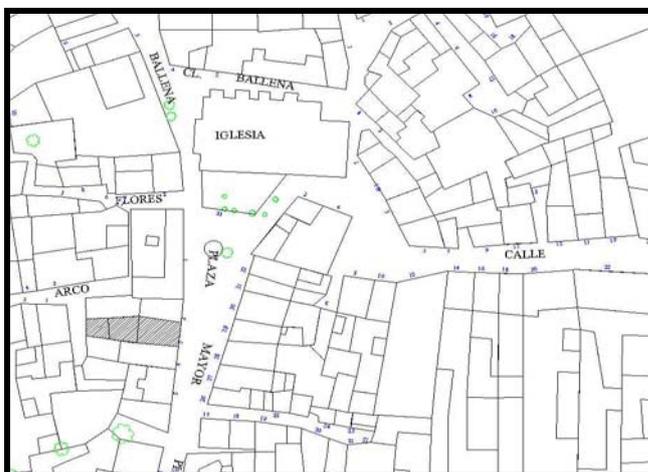
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,70
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 2
Ref.catastral:	9170002VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas revocadas con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso:	Residencial
Ocup.:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en planta 2ª.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,70
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 29
Ref.catastral:	9270006VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

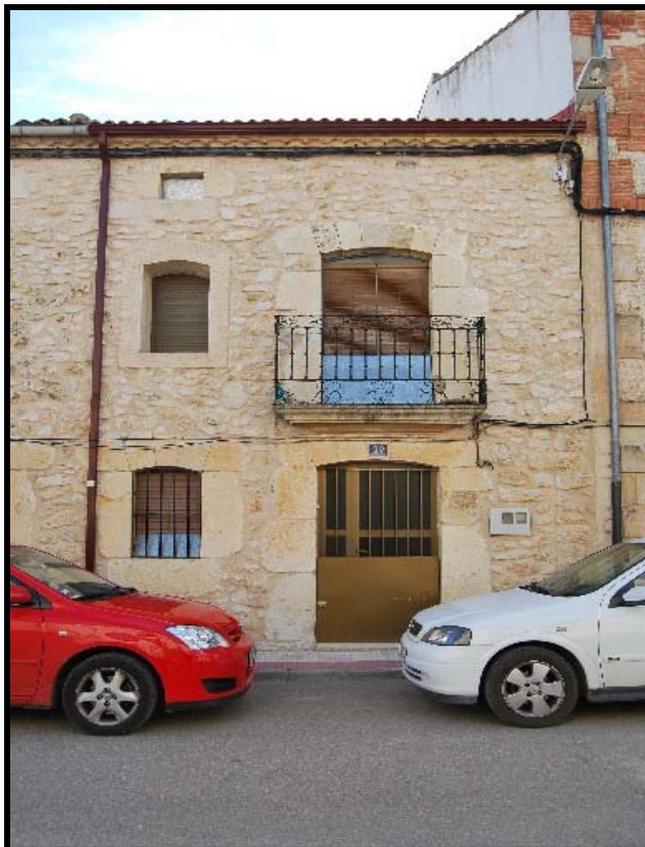
4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en planta 2ª.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera o bocateja.
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,25
Altura máxima:	7,80

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 30
Ref.catastral:	9270005VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.	
Tipología:	B+ II	
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en plantas 1ª y 2ª.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera o bocateja.
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,25
Altura máxima:	7,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle las flores, 8
Ref.catastral:	9171011VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.	
Tipología:	B+I+Altillo	
Cubierta:	Cubierta de teja	
Composicion:	Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas revocadas con recercados de sillería. Balcones de piedra con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

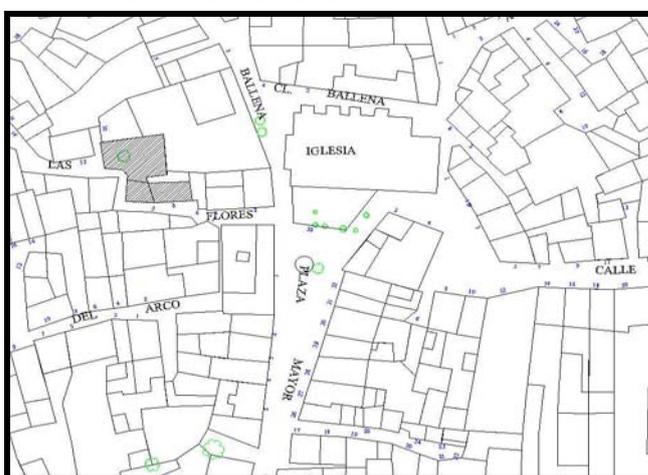
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle las flores, 4
Ref.catastral:	9171009VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.
Tipología:	B+I+Altillo
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería parcialmente revocadas con recercados de sillería y ladrillo. Balcones con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

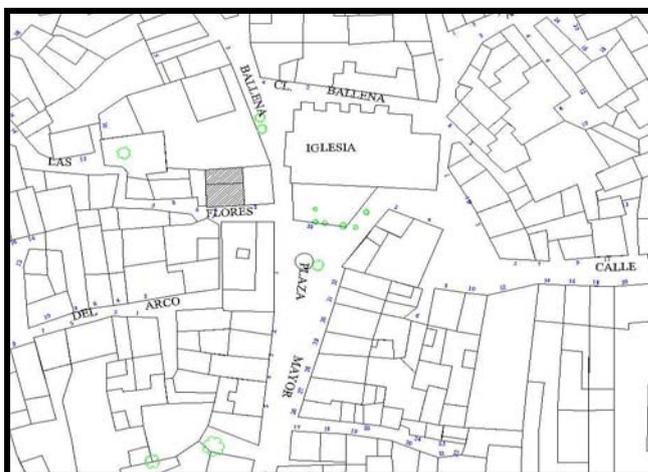
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir o reordenar los huecos.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera.
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,40
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 27
Ref.catastral:	9270008VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, a una calle.
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso:	Residencial
Ocup.:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

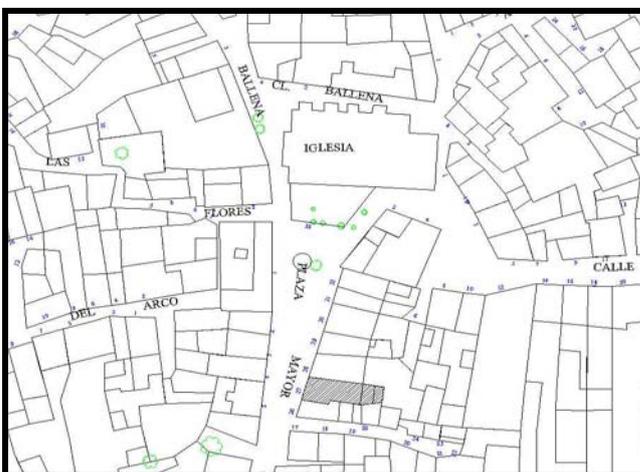
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener la composición de fachada. Eliminar persianas. Cambiar el rejuntado de la fachada. Cambiar color de carpinterías.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en planta 2ª.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,20
Altura máxima:	7,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 32
Ref.catastral:	9270003VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.
Tipología:	B+I+Altillo
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería y revocada con recercados de sillería. Balcones con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

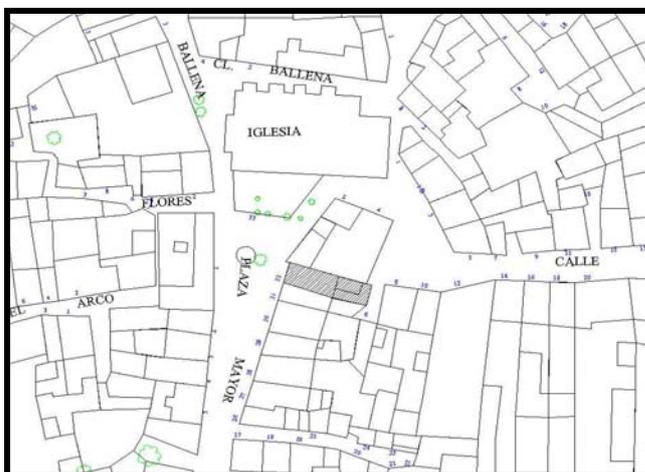
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en planta 1ª.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera.
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,25
Altura máxima:	7,00

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 5
Ref.catastral:	9271024VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, en esquina
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas revocadas con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

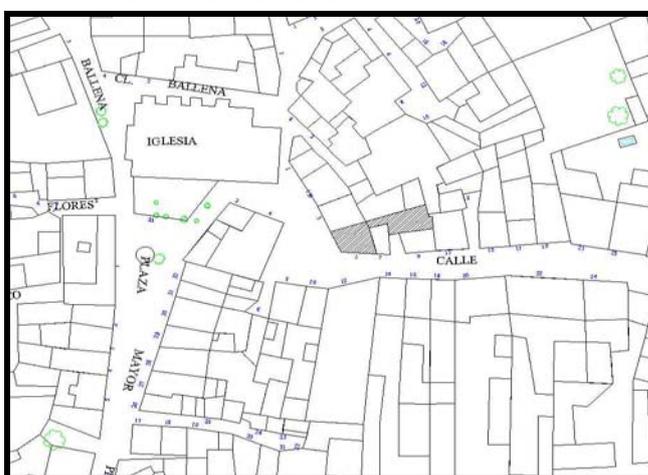
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,70
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 4
Ref.catastral:	9270002VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y una altura, en esquina
Tipología:	B+ I
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería parcialmente revocadas con recercados de sillería y ladrillo. Balcones con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:

Fachada/s: Mantener la composición de fachada.

Comp. Color: Conservar composición, con la posibilidad de abrir o reordenar los huecos.

Ornamentos: Mantener la ornamentación

Cubierta: En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera.

ALTURA DE ALERO:

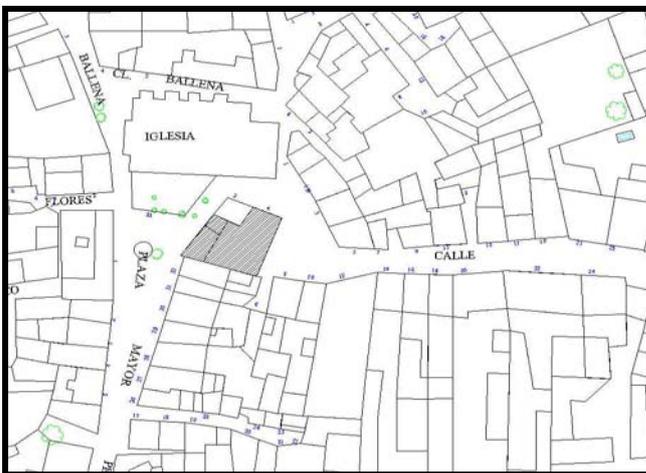
Altura actual: 5,20

Altura máxima: 6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 11
Ref.catastral:	9271021VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja y dos alturas, en esquina.
Tipología:	B+ II
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Regular malo
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA 2, CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

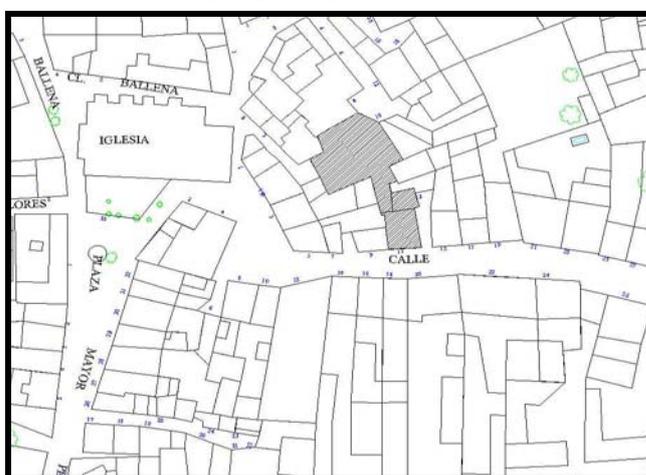
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,80
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 18
Ref.catastral:	9270019VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.	
Tipología:	B+I+Altillo	
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de sillería. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Regular	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

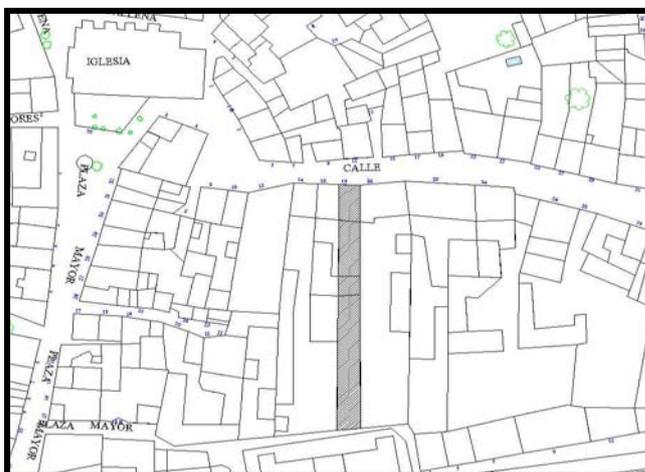
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,40
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 22
Ref.catastral:	9270021VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.
Tipología:	B+I+Altillo
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de sillería. Impostas. Balcones labrados de piedra con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	7,70
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 24
Ref.catastral:	9270022VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	año 1905, según inscripción	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.	
Tipología:	B+I+Altillo	
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcón con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada. Eliminar persianas.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	En el caso de reforma, realizar la cubierta con alero de madera.
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,55
Altura máxima:	Se mantiene

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 23
Ref.catastral:	9271015VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.	
Tipología:	B+I+Altillo	
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería con recercados de sillería. Balcón con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada. Sustituir aplacado de zócalo.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de reordenar los huecos.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,00
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 33
Ref.catastral:	9371017VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	año 1909, según inscripción	
Estilo:	Popular	
DESCRIPCIÓN GENERAL:		
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.	
Tipología:	B+I+Altillo	
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.	
Composicion: Un cuerpo		
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de sillería o de fábrica de ladrillo. Balcones con barandillas de forja.	
ESTADO:		
Uso:	Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Regular	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:	No	
Declaración B.I.C.:	No	

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener la composición de fachada.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en plantas 1ª y altillo.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	5,55
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 36
Ref.catastral:	9270028VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.
Tipología:	B+I+Altillo
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de sillería. Balcones con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.: Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en la planta de altillo.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,05
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura civil
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Real, 53
Ref.catastral:	9370204VM3097S

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación entre medianeras de planta baja, una altura y altillo, a una calle.
Tipología:	B+I+Altillo
Cubierta:	Cubierta de teja. Alero con bocateja.
Composicion: Un cuerpo	
Materiales y Elementos:	Fábricas de mampostería revocada con recercados de fábrica de ladrillo y sillería. Balcones con barandillas de forja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	Ocup.:
Conservación:	Regular malo
Propiedad:	Privada
Afecciones:	No
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

SUC CA1

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

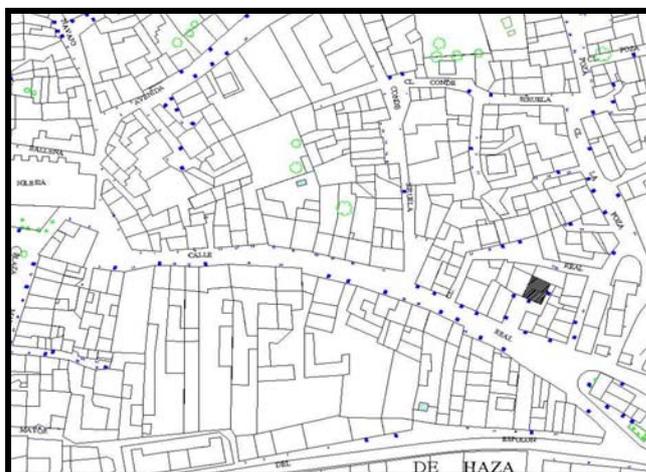
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Mantener fachada.
Comp. Color:	Conservar composición, con la posibilidad de abrir nuevos huecos en la planta de altillo.
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración
ALTURA DE ALERO:	
Altura actual:	6,10
Altura máxima:	6,50

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN





11. Capítulo XII.- Catálogo y Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico de Campillo de Aranda

Se incorpora al presente Documento II el Estudio Arqueológico, realizado por el equipo técnico de CRONOS S.C. bajo la dirección de D^a Carmen Alonso Fernández, el cual integra el catálogo Municipal de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico y las Normas necesarias para su protección, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 54º de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En Campillo de Aranda, Julio de 2011.

G.L. 99, Arquitectura, Urbanismo y Gestión
Fdo.: J. Carlos Garabito López

ARNAIZ Consultores, S.L.
Fdo.: Leopoldo Arnaiz Eguren



**CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES
INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO Y NORMAS PARA SU
PROTECCIÓN**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)**



DIPUTACIÓN DE BURGOS



ARMAIZ
CONSULTORES



CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO



Junta de
Castilla y León

ÍNDICE

I. FICHA TÉCNICA	3
II. JUSTIFICACIÓN LEGAL	4
III. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	7
1.1. NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN	7
1.2. NORMAS DE TRAMITACIÓN	12
1.3. INSPECCIÓN	15
IV. INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	16
IV.1. METODOLOGÍA DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO	16
1.1. MARCO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO	18
1.2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO	20
1.3. PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	21
IV.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS	40
V. BIBLIOGRAFÍA	55



I.- FICHA TÉCNICA

INTERVENCIÓN:

Prospección Arqueológica

PROYECTO:

Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y Normas para su protección, para redacción de las Normas Urbanísticas Municipales

MUNICIPIO:

Campillo de Aranda (Burgos)

EXPEDIENTE:

AA-644/2008-157 (Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2009)

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:

Carmen Alonso Fernández

SUPERVISIÓN:

Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de Burgos

REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Arnáiz Consultores S.L.

PROMOTOR:

Ayuntamiento de Campillo de Aranda
Diputación de Burgos

FECHAS DE EJECUCIÓN:

19 y 20 de Febrero de 2009

EQUIPO DE TRABAJO:

Dos arqueólogos y dos técnicos

PLANIMETRÍA:

M.T.N. E/1:25000 del Instituto Geográfico Nacional
Mapa taquimétrico y catastral de planeamiento

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL

La correcta protección del Patrimonio Arqueológico responde a una necesidad constitucional de conocer, conservar y divulgar nuestro rico legado cultural para las generaciones venideras. En ese sentido la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español supuso un avance importante que unificó criterios de conservación en el estado español e incorporó medidas de fomento, conformando un marco legislativo de ámbito nacional todavía en vigor.

En el caso de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la exclusividad de competencias en materia de cultura que le confiere el Estatuto de Autonomía permitió desarrollar una legislación regional que complementó la legislación básica del estado, promulgando la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 139 de 19 de julio de 2002).

Uno de los aspectos más novedosos de esta ley lo constituye la necesaria protección del Patrimonio Arqueológico en los instrumentos urbanísticos, de ordenación del territorio e impacto ambiental, desarrollados en sus artículos nº 30 y 54.

En el capítulo VII del Decreto 37/2007, de 19 de abril, de Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se articulan las actuaciones de protección a incluir en el planeamiento urbanístico, siendo de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 92 de alcance a instrumentos de planeamiento general.

Por otro lado, la legislación urbanística en el ámbito regional promulgada mediante la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 70 de 15 de abril de 1999) y posteriormente reglamentada mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, por los cuales se regula el régimen del suelo y el planeamiento urbanístico en nuestra región, igualmente muestra en sus principios generales y a lo largo de su

articulado diferentes figuras de protección del suelo que permitan la conservación de elementos culturales, y entre ellos, los integrantes del Patrimonio Arqueológico.

En el caso del desarrollo de las Normas Urbanísticas del municipio de Campillo de Aranda (Burgos), y dando traslado a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural en Castilla y León, se hace necesario el desarrollo de un catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y establecer las normas necesarias para su protección, a la vista de la riqueza de elementos que posee en su delimitación territorial y cuyo desarrollo urbanístico puede representar un problema para la conservación de los mismos.

De esta forma, el presente trabajo da traslado al adecuado cumplimiento de la legislación en materia de Patrimonio Cultural y Urbanismo, y más concretamente a lo preceptuado en el artículo nº 54 de la Ley 12/2002, de alcance a los instrumentos urbanísticos, que cita textualmente:

“1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo dispuesto en esta Ley, redactado por técnico competente.

2. Para la realización de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los datos de los que disponga.

3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses”

El contenido del catálogo se ha ajustado a lo dispuesto en el punto 2º del artículo 92 del Decreto 37/2007, desarrollado mediante una prospección arqueológica, documento que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León como órgano competente en materia de cultura, e integrado en las Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento.

III.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Dando traslado a lo preceptuado en el marco legal expuesto, en el presente capítulo se recogen las directrices y normas reguladoras que deberán regir en el procedimiento de actuación, tramitación e inspección de aquellas iniciativas urbanísticas que puedan afectar a alguno de los elementos incluidos en el Catálogo Municipal de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

III.1. NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN

Tienen consideración de bienes integrantes en el Patrimonio Arqueológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie, como en el subsuelo o una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

El catálogo de bienes del municipio de Campillo de Aranda (Burgos) se recoge en el Capítulo IV, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (art. 60 Ley 12/2002), que serán debidamente incluidos dentro del mismo.

Por la situación de cada uno de los elementos en el ámbito del término municipal ordenado mediante las NN.UU.MM., bien en zonas urbanas y urbanizables o bien en terrenos rústicos, se han considerado diferentes rangos de protección arqueológica en base a la entidad, caracterización y grado de conocimiento de los bienes.

Las *zonas urbanas y urbanizables* constituyen espacios en los que la protección del Patrimonio Arqueológico no debe representar un freno al desarrollo urbano, si bien deben adoptarse medidas de protección previas que garanticen la adecuada documentación de los elementos y su integración dentro del propio planeamiento, medidas que permitan, al mismo tiempo, interpretar la secuencia histórica de la configuración de los núcleos urbanos.

Los *suelos rústicos* mantienen otros usos diferentes (agropecuario, forestal, etc.) y en ellos debe primar la conservación de los bienes arqueológicos al gozar de una protección genérica de suelo rústico con protección cultural, de acuerdo a lo previsto en el punto 3º del art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León o, en su caso, del régimen de protección que se establezca de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Para todos los casos, sin excepción, las solicitudes o licencias de obras que afecten a un elemento y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio arqueológico sobre la incidencia de las obras, que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo como órgano competente en materia de cultura, y cuyo procedimiento se describe en el apartado siguiente “Normas de Tramitación”.

Dicho estudio podrá excusarse en aquellas obras que por su escasa afección sobre el subsuelo o su interacción en niveles únicamente contemporáneos, no represente modificación de las estratigrafías o estado de conservación del yacimiento, aspecto que deberá ser justificando mediante un informe realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

En base a las particulares características de cada uno de los elementos incorporados en el catálogo de bienes, se han considerado cuatro rangos de protección a los efectos arqueológicos:

Protección Primaria (Zona A). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados o singulares, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a establecer zonas de reserva arqueológica y/o documentar todos sus registros de una forma integral.

Protección Secundaria (Zona B). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.

Protección Terciaria (Zona C). Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias de la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

Protección Preventiva (Zona D). Representan áreas de interés o presunción arqueológica a tenor de su potencialidad, tanto por factores antrópicos (toponimia, tradición oral, etc.) como naturales (relieve, etc.)

En función de los tipos de protección se deberán realizar actividades arqueológicas que garanticen la adecuada protección y/o documentación de los elementos afectados. La definición de las actividades arqueológicas viene recogida en el artículo nº 51 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, teniendo por objeto la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

No obstante, para una mejor comprensión de su alcance se conceptualizan a continuación:

- *Excavación arqueológica.* Supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos sistemáticas y controladas, orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.
- *Sondeo arqueológico.* Consiste en una excavación arqueológica a menor escala que, con los mismos objetivos y técnicas arqueológicas utilizadas mediante catas, supone una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar.
- *Control arqueológico.* Constituyen supervisiones presenciales y directas de las remociones de terrenos durante la realización de las obras en aquellos lugares donde se presume la existencia de bienes arqueológicos, con el fin de evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que, en cada caso, se pudieran hallar.
- *Prospección arqueológica.* Constituyen revisiones de terrenos sin llevar implícito ningún tipo de movimiento de tierras, con el objeto de localizar elementos arqueológicos en su superficie y delimitar su entidad, caracterización y estado de conservación.

En base a los diferentes niveles de protección y de actuación arqueológica señalados, la norma general de actuación será:

Protección	Zonificación	Actuación recomendada
Primaria	Zona A	Reserva/ Excavación arqueológica
Secundaria	Zona B	Sondeos arqueológicos
Terciaria	Zona C	Control arqueológico
Preventiva	Zona D	Prospección arqueológica

El procedimiento de ejecución de la actuación que corresponda se describe en el apartado siguiente “Normas de Tramitación”.

Si ante la ejecución de una obra la comprobación de bienes arqueológicos fuera afirmativa, bien por la realización de prospecciones y sondeos previos o de controles arqueológicos, el espacio afectado mantendrá dentro del catálogo el rango de protección inmediatamente superior que le corresponda; es decir, las zonas de protección secundaria (Zona B) pasarán a ser de protección primaria (Zona A), y las de protección terciaria (Zona C) tendrán una consideración de, al menos, protección secundaria (Zona B). En las zonas de protección preventiva (Zona D) donde se identifiquen hallazgos o yacimientos arqueológicos inéditos, la estimación del nivel de protección se estimará por el técnico arqueólogo director de los trabajos. La actualización en el catálogo relativa a los niveles de protección será automática a partir de este momento.

Para los elementos arqueológicos situados en suelos rústicos, con carácter general se establece un perímetro adicional de protección en todas sus direcciones de 25 metros respecto a su delimitación catastral, manteniendo este espacio una protección terciaria (Zona C) que conllevará el control y seguimiento arqueológico de aquellas obras que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo en su entorno o puedan representar afecciones inherentes a los propios bienes, su estructura o estado de conservación.

Finalmente se evitarán actuaciones que, aún no representando remociones de terrenos negativas para el subsuelo, puedan menoscabar el estado de conservación de los bienes incluidos en el catálogo, tales como depósitos temporales o permanentes de vertidos, infraestructuras aéreas, etc.

Queda expresamente prohibida la destrucción o el menoscabo en su conservación de las partes aéreas estructurales, geológicas o antrópicas no contemporáneas, asociadas a los yacimientos catalogados.

III.2. NORMAS DE TRAMITACIÓN Y FINANCIACIÓN

De acuerdo a lo prescrito en el artículo nº 57 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten total o parcialmente a un bien integrante del Patrimonio Arqueológico y supongan remociones de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras, elaborado por técnico competente.

Corresponde al Ayuntamiento de Campillo de Aranda la notificación o requerimiento al promotor de la actuación arqueológica que en cada caso sea oportuna, de acuerdo al alcance de la normas de protección arqueológica.

En el caso de prospecciones superficiales, excavaciones y sondeos arqueológicos, las intervenciones deberán realizarse con carácter previo a toda remoción de terrenos, condicionando el otorgamiento de la licencia de obra al dictamen del organismo competente en materia de cultura una vez concluidas las investigaciones arqueológicas que procedan. De acuerdo a lo previsto en el punto 4 del artículo 55, la administración competente podrá determinar áreas de reserva arqueológica que permitan realizar posteriores estudios.

En base al apartado segundo del artículo 57º, la Consejería de Cultura y Turismo, a la vista de los informes arqueológicos resultantes, podrá establecer condiciones que deban incorporarse a la licencia de obra, garantizando de esta forma la adecuada protección y conservación del Patrimonio Arqueológico

En el caso de controles y seguimientos arqueológicos a llevar cabo durante el propio desarrollo de la obra, la licencia se otorgará una vez exista el compromiso del promotor de realizar la actuación arqueológica, con la acreditación de poseer la autorización de intervención.

El procedimiento de autorización de actividades arqueológicas se define en el artículo nº 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y su alcance en los Pliegos de Condiciones Técnicas que han de regir en actuaciones arqueológicas, pudiendo sintetizarse en la siguiente secuencia y contenidos:

- Toda actuación arqueológica, fuera cual fuere su objeto, requiere de una autorización previa y expresa otorgada por el organismo competente, hoy la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.
- La intervención arqueológica debe ser realizada por un técnico o equipo competente de arqueólogos que acredite la suficiente solvencia técnica y capacidad de medios, quien solicitará la autorización de intervención previa presentación de una solicitud y de un proyecto de actuación.
- Una vez se produzca resolución afirmativa se podrán realizar los trabajos arqueológicos, de acuerdo al alcance y metodología de la propuesta técnica.
- Los titulares de autorizaciones deberán garantizar la conservación y mantenimiento de las estructuras y materiales recuperados hasta el dictamen de la administración competente.
- Tras la intervención arqueológica se realizará un informe donde se recojan todos los aspectos técnicos, junto con la valoración científica de los trabajos, y la propuesta de actuación en relación a la obra que suscitó la intervención, sin perjuicio de las competencias en materia de cultura de la Junta de Castilla y León.

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto por ésta (artículo nº 58 Ley 12/2002).

III.3. INSPECCIÓN

La función inspectora en materia de Patrimonio Cultural corresponde a las administraciones públicas, en función de sus competencias.

Corresponde al Ayuntamiento de Campillo de Aranda el adecuado cumplimiento en materia urbanística y, por tanto, de la aplicación de la norma de protección arqueológica, sin perjuicio de las competencias en materia de actividad inspectora conferidas a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, de acuerdo a lo previsto en el Título VI del Decreto 37/2007, de Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de C. y L.

Dada la cambiante realidad urbanística y cultural, la norma de protección arqueológica vigente en las NN.UU.MM. será actualizada cada diez años a contar desde la última revisión que se haya producido, bien por caducidad o por modificación del marco urbanístico.

IV.- INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

IV.1. METODOLOGÍA DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO

Dando traslado a la necesidad de realizar un catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del término municipal de Campillo de Aranda (Burgos) para su incorporación en las Normas Urbanísticas Municipales, y de conocer su realidad actual, se planteó al Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos una propuesta basada en la siguiente secuencia de trabajos:

Documentación previa, consistente en una recopilación bibliográfica y documental de noticias histórico-arqueológicas referidas al municipio objeto de estudio, incluyendo la consulta del Inventario Arqueológico de Castilla y León e intervenciones arqueológicas llevadas a cabo. Dicha información ha permitido obtener una evolución histórica del territorio con los patrones básicos de poblamiento. Así mismo, se ha realizado una consulta de los bienes inmuebles de interés histórico-artístico, como elementos singulares dentro del desarrollo urbanístico de la localidad objeto de estudio.

Trabajo de Campo. De acuerdo a la información obtenida en la fase documental previa se planteó la realización de una prospección arqueológica, que ha mantenido carácter selectivo para la comprobación de los bienes inventariados y la documentación de otros recogidos en las fuentes documentales, e intensivo en aquellos espacios previsto en el nuevo planeamiento cuyo cambio de clasificación comporta riesgos potenciales para el Patrimonio Arqueológico.

Para la realización del trabajo de campo, fue tramitada con fecha 25 de noviembre de 2008 la correspondiente solicitud de intervención arqueológica, siendo autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2009.

Los trabajos de campo se han desarrollado entre los días 19 y 20 de febrero de 2009 bajo condiciones adecuadas de visibilidad, concluyendo con la redacción del presente informe final de actuación, que incluye el propio desarrollo de técnico de los trabajos, el catálogo de elementos y sus normas de protección.

IV.1.1. MARCO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL

Las noticias histórico-arqueológicas de los primeros pobladores del territorio de Campillo de Aranda nos remontan a la Prehistoria Reciente (Neolítico-Edad del Bronce), no existiendo referencias sobre momentos anteriores del Paleolítico, al igual que viene aconteciendo en gran parte de la Ribera del Duero burgalesa.

En este amplio momento cronocultural se reconocen algunos asentamientos al aire libre, posiblemente asociados al Calcolítico y Bronce Antiguo, normalmente ocupando bordes y espigones de páramo próximos a cursos fluviales, sin fácil defensa pero cierto control visual sobre el territorio. Tal sería el caso de los yacimientos de *Hoyo de San Lorenzo I y III*, donde se reconocen elementos domésticos como cerámicas elaboradas a mano e industrias líticas, que ponen de relieve su filiación con pequeños lugares de habitación al aire libre. En este sentido, es muy probable que existan un buen número de estaciones afines jalonando este ámbito territorial, vertebradas por los cursos fluviales como el Riaza y sus tributarios, de estas poblaciones seminómadas con una economía mixta ganadera, recolectora y agrícola de ciclo corto.

La Edad del Hierro en la comarca vendrá determinada por un agrupamiento poblacional organizado en emplazamientos castreños con defensas naturales que se complementan con otras defensas como murallas y fosos, no existiendo en el territorio de Campillo de Aranda referencias sobre este tipo de asentamientos, condicionados ahora por el control del territorio y las posibilidades orográficas.

Ello conllevará a un vacío de enclaves tanto de este horizonte protohistórico como romanos, ya que quedará en un ángulo muerto dentro de la red viaria, siendo los asentamientos más próximos los castros de Adrada de Haza y Montejo de la Vega, ambos condicionados por el propio curso del Riaza.

La profusa romanización de este territorio queda probada por su relativa proximidad a Clunia, capital jurídica del convento, si bien el registro arqueológico aún no permite concretar asentamientos romanos altoimperiales en el territorio que nos ocupa. Por su parte, la vecina localidad de Milagros se asienta sobre una villae tardorromana datada en el siglo IV d.C., ribereña del Riaza al igual que el enclave *Valhondón* de Campillo de Aranda, atribuible a un pequeño lugar de habitación de la tardoantigüedad. Resulta muy probable que este poblamiento perdure hasta la penetración islámica del siglo VIII.

Las siguientes noticias sobre este ámbito espacial aparecen en la Edad Media. En etapas altomedievales la comarca sufrirá el devenir de las intrusiones islámicas y la reconquista, al constituir el límite del Duero, y Clunia en concreto, un punto neurálgico, pasando a convertirse en la cabecera de uno de los principales alfoques de repoblación a finales del siglo X que comienza a restaurarse a principios del siglo XI (Martínez Díez, 1987: 212), donde quedará integrado este territorio. En ese momento, y fruto del esfuerzo repoblador, surgen numerosos núcleos al amparo de una tierra segura, entre los que no se cita aún Campillo de Aranda.

Por su parte, la fundación de este núcleo parece ser posterior, según las primeras referencias dentro la Comunidad de Villa y Tierra de Aza junto a 14 aldeas más y castillo de cabecera en la muela donde se ubica el actual núcleo de Aza. En el territorio de Campillo no se conocen despoblados sincrónicos a este momento.

En 1594, Campillo de Aranda se desgajará de esta comunidad junto con Fuentenebro y Torregalindo, siendo considerado barrio de este último. A partir de este momento el poblamiento del municipio se configurará tal y como se reconoce, existiendo dos elementos culturales en pie: *San Roque*, en el actual cementerio, y *San Lorenzo*, al Sur en las proximidades del Riaza (Del Niño, 1944).

IV.1.2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

Como punto de partida para la elaboración del catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del municipio de Campillo de Aranda, ha sido consultado el Inventario Arqueológico de Castilla y León, existiendo un total de 5 yacimientos arqueológicos inventariados.

Estos enclaves fueron catalogados en 1992 dentro de las campañas de prospección selectiva promovidas por la D.G. de Patrimonio y BB.CC., siendo nuevamente revisados en 2004, por lo que se ha excusado realizar una nueva repospección de los mismos. El conjunto arqueológico muestreado presenta un espectro cronológico que abarca entre la Prehistoria Reciente y la Edad Moderna, existiendo amplios vacíos temporales asociados al Paleolítico.

Por otro lado, la consulta de *Bienes de Interés Cultural* del municipio de Campillo de Aranda no ha deparado la existencia de ningún elemento inmueble que goce de esta clasificación en su territorio.

Finalmente, se han considerado a los posibles efectos de protección arqueológica otros *bienes arquitectónicos de interés histórico-artístico* que pueden albergar o llevar asociados elementos de interés arqueológico. Se ha incluido en el catálogo con este rango la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, cuyas fábricas modernas posiblemente enmascaren otras de cronología plenobajomedieval, y ante la existencia de un ambiente exterior de necrópolis en el atrio Sur, según informa la tradición oral.

IV.1.3. PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

En base a la propuesta metodológica planteada a la Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos, y con carácter previo a la realización del trabajo de campo, se ha realizado una **recopilación bibliográfica y documental** de noticias histórico-arqueológicas referidas al municipio de Campillo de Aranda, con el fin de identificar posibles yacimientos arqueológicos no inventariados.

En este sentido, las referencias no resultan muy abundantes, existiendo noticias sobre la desaparecida *ermita de San Roque*, que al parecer aún se mantenía en pie a mediados del siglo XIX (Madoz, 1984: 267), y sobre el *palacio del Conde de Siruela* (O. del Niño Jesús, 1944: 9), sin mayor interés arqueológico.

Respecto a la ermita de San Roque, el plano topográfico MTN recoge un topónimo próximo a las eras y al cementerio, que ha sido ratificado en la encuesta oral, permitiendo documentar este inmueble e incluirlo convenientemente en el Inventario Arqueológico de Castilla y León con la referencia 09-065-0001-01.

El edificio cultural se localiza en el actual cementerio municipal y embutido en su delimitación tras la última ampliación. Del edificio original únicamente queda en pie el paramento de la cabecera, realizado en mampuesto de caliza enfoscado con mortero, y rematado con sillares en las esquinas, de unos 5 metros de longitud y unos 2.25 metros de altura. Aunque se muestra truncado en la cubierta, parece que pudo ser a dos aguas y con una orientación NE-SO. El cosido con la tapia del cementerio se advierte fácilmente, manteniendo este lienzo una altura ligeramente superior respecto a la misma rematado por una cruz de hierro

La **encuesta oral** se ha realizado como complemento imprescindible al estudio documental del territorio, y ha tenido como objetivo el de preguntar a personas que, por su edad o vinculación personal a la comarca, pudieran ser conocedoras de restos arqueológicos en la zona.

La tradición oral no ha aportado novedades al conocimiento de los yacimientos de cronología histórica inventariados (*Las Ánimas, Hoyo de San Lorenzo II*), informando de la existencia de la referida ermita de San Roque, de un cementerio clausurado en el atrio de la iglesia parroquial en el que no se recuerda el último enterramiento y de una antigua tejera junto a la carretera de Torregalindo, próxima a su divisoria municipal.

Con respecto a los yacimientos arqueológicos inventariados, teniendo en cuenta su reciente revisión en la campaña de 2004, se ha excusado su **reprospección arqueológica** considerando que ninguno de ellos se localiza en zonas susceptibles de cambios de clasificación del suelo en el nuevo planeamiento.

Finalmente, en base a la propuesta metodológica planteada a la Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos, han sido objeto de **prospección arqueológica intensiva** aquellos espacios sobre los que se proyecta un cambio de clasificación urbanística de posible alcance arqueológico en el nuevo planeamiento, que incorpora diferentes sectores de desarrollo con una superficie total de 141.55 ha.

A continuación se describe el desarrollo y los resultados de la prospección por cada unidad urbanística.

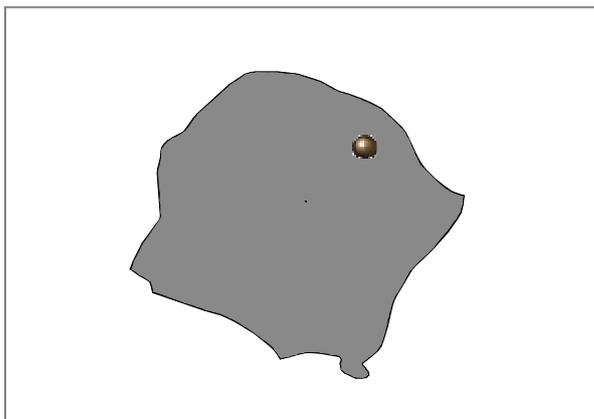


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

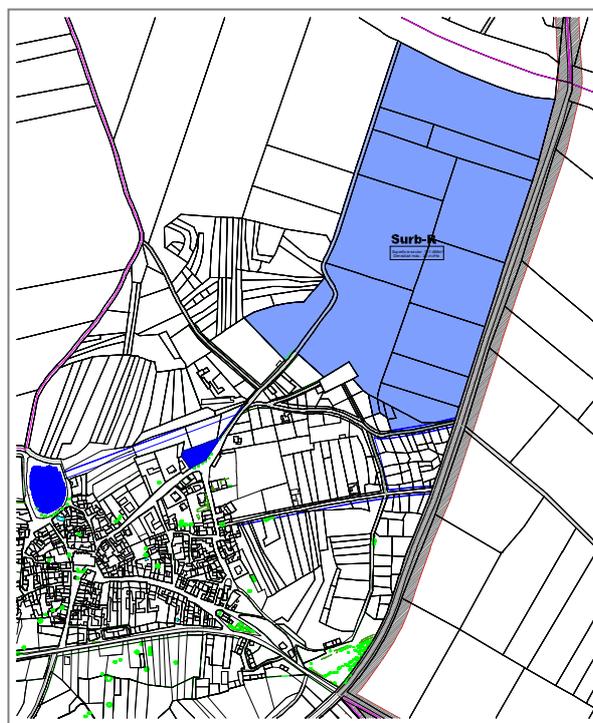
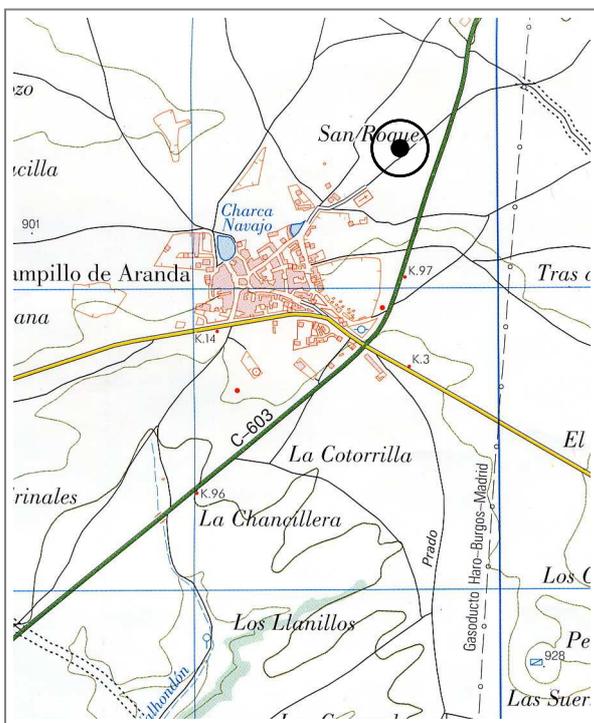
SURB-R



Localización: Entorno urbano

Medidas protección: Sí Superficie 147.488 m²

Coordenadas UTM referencia: 439680 - 4607508



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SURB-R

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ermita de San Roque (nº 006), en el borde meridional</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Altas</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se articula al Oeste de la carretera C-603, y definido por el camino de la Cantera y el cementerio actual, en el paraje conocido como San Roque, siendo el límite superior la cañada real. Los terrenos se dedican al cultivo de anuales.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>El ámbito que ocupa el sector ofrece un perfil llano, quedando delimitado por diferentes vías de comunicación. La intervención ha permitido documentar el yacimiento de San Roque, correspondiente a la desaparecida ermita que fue embutida en el cementerio municipal, perviviendo únicamente el lienzo oriental que representa el límite del sector. En el espacio inmediato exterior no se aprecian materiales arqueológicos u otras evidencias que hagan suponer una prolongación del yacimiento en el nuevo espacio urbanístico.</p> <p>No obstante, en el borde NE de la ermita se aprecia un cambio de sedimento en el soporte geológico que de forma lineal se desarrolla hacia el NE y concluye en la carretera C-603, de unos 4-6 m de anchura, donde se aprecian intermitentemente algunos mampuestos calizos y algunos elementos subactuales (ladrillo hueco, vertidos, etc). Esta evidencia se corresponde con un camino desaparecido perceptible aún en la última versión del MTN 1:25000, probablemente arado por efecto de la concentración parcelaria.</p> <p>Así mismo, en el cuadrante NE de la parcela 781 se han advertido algunos materiales arqueológicos dispersos de filiación bajomedieval, representados por dos galbos a torneta, otro de una producción Duque de la Victoria y algunos vidriados de aspecto antiguo, junto con una lasca de sílex (UTM 0439574 – 4607321). La presencia de material constructivo es escasa y baja la densidad de hallazgos, situados al Norte del desaparecido camino y enmascarados por algunos vertidos actuales, por lo que no habría que descartar su carácter secundario de vertido.</p> <p>Al Norte, la vía pecuaria que delimita el sector se encuentra utilizada como vertedero.</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>Control y seguimiento arqueológico de las remociones de terrenos en la parcela 781 del polígono 510, considerando la protección del elemento "006 – San Roque" en el exterior del cementerio, las evidencias materiales dispersas de filiación bajomedieval y el camino desaparecido.</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p> <p>Existe un palomar tradicional en el borde del sector, parcela 5065 (UTM 0439432 – 4607321)</p>	

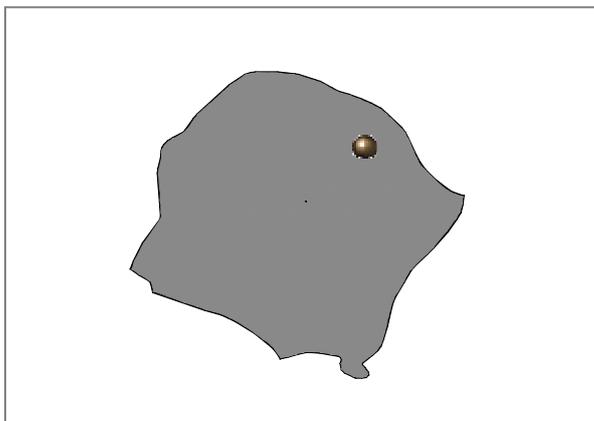


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-11

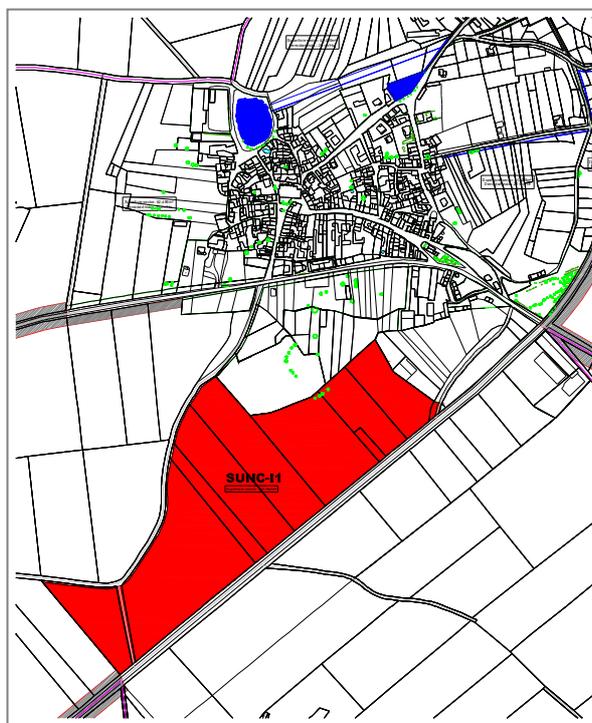
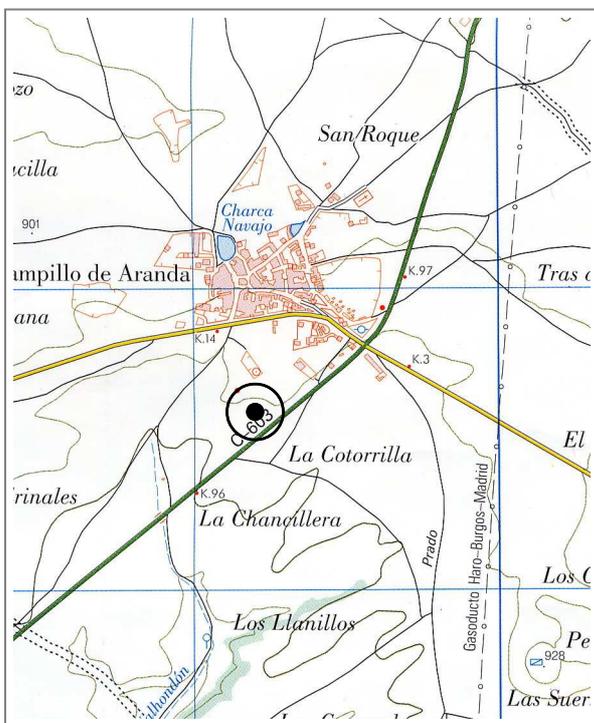


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 108.944 m²

Coordenadas UTM referencia: 439119 - 4606575



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-I1

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Altas</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se articula al Oeste de la carretera C-603, definido por el camino de los Blandares, el borde urbano y un huerto solar localizado al Sur, en los parajes conocidos como Andengollos y Contador.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector se configuran mediante una loma de caídas suaves excepto hacia el Norte, promontorio donde se localiza el núcleo urbano tradicional, ocupando la parte superior de esta loma el depósito de agua. Los terrenos se dedican de forma mayoritaria al cultivo de anuales, existiendo algunas pequeñas parcelas de viñedo que en la actualidad están siendo descepadas.</p> <p>Precisamente junto a una de estas parcelas se reconoce una construcción arruinada, atribuible a un guardaviñas o similar, existiendo cierta cantidad de teja curva dispersa a su alrededor (UTM 0439244 – 4606601).</p> <p>En la parte superior de la loma y en un rellano de su caída, donde existe una palomar tradicional, no se han reconocido evidencias arqueológicas a pesar de la adecuada topografía del terreno y la matriz arenosa de los suelos.</p> <p>Los resultados de la prospección han sido, por lo tanto, negativos, reconociendo abundantes vertidos actuales y subactuales en el borde urbano.</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p> <p>Existen dos elementos etnográficos de interés en la delimitación del sector: un palomar tradicional sin cubierta (0439137 – 4606658) y los restos de una construcción rectangular de unos 4 x 2 m (UTM 0439244 – 4606601)</p>	

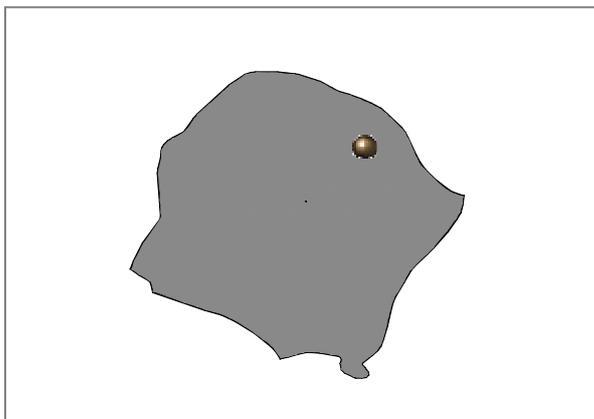


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-12

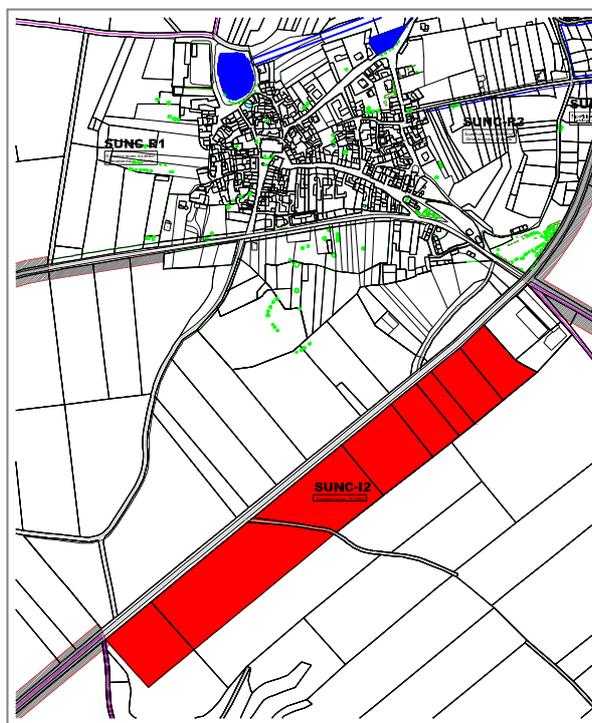
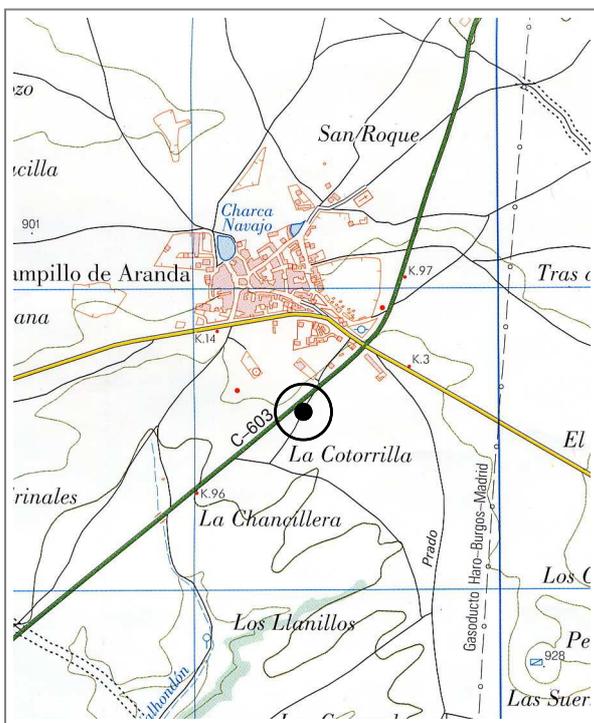


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 79.765 m²

Coordenadas UTM referencia: 439255 - 4606488



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-I2

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Altas</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se articula al Este de la carretera C-603, en una franja de terreno dedicada al cultivo de anuales, en los parajes conocidos como Contador y Llanillos.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector se configuran mediante una llanada localizada al pie del núcleo histórico de Campillo de Aranda, ligeramente buzada hacia el Este. La visibilidad de las parcelas ha sido óptima por el estado del laboreo que presentan.</p> <p>Los vertidos actuales y subactuales prodigan, especialmente en las proximidades del borde urbano, identificando una acumulación de mampuestos de calizas junto a la carretera (UTM 0439363-4606612) donde no se reconocen otros materiales asociados. Con cierta posibilidad pueden corresponder a los restos de una construcción tradicional arruinada y luego con la superficie arada, localizada próxima a un conjunto de palomares que se conservan aún en la margen contraria.</p> <p>En la zona medial del ámbito, próxima a un camino transversal, se han documentado el borde exvasado de una ollita realizado a tomata y un fragmento de lámina de sílex de sección trapezoidal (UTM 0439173 – 4606399), en un contexto de otros materiales de factura actual/subactual, que podrían indicar su naturaleza exógena.</p> <p>El sector concluye en una depresión del terreno, donde los suelos muestran abundantes gravas calizas.</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p>	

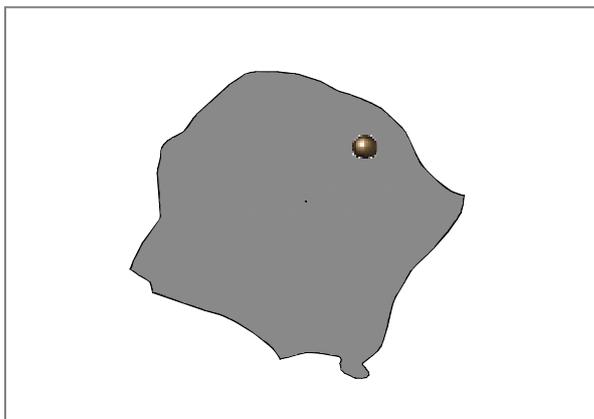


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-R1

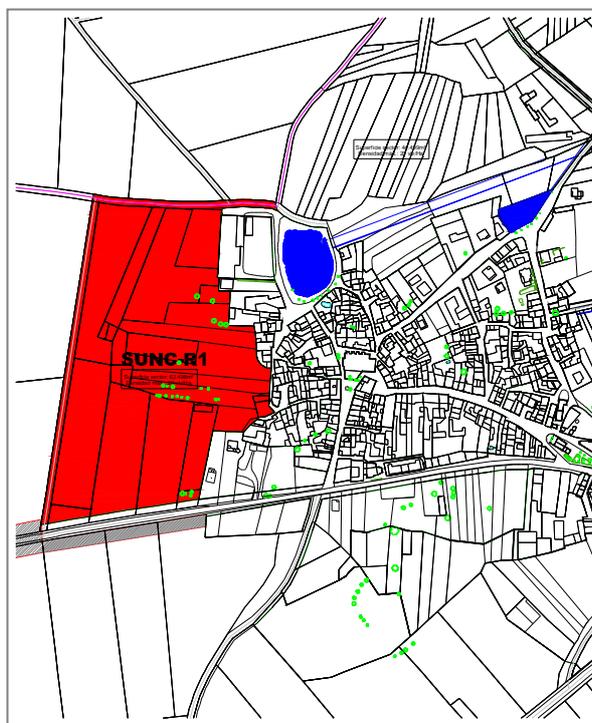
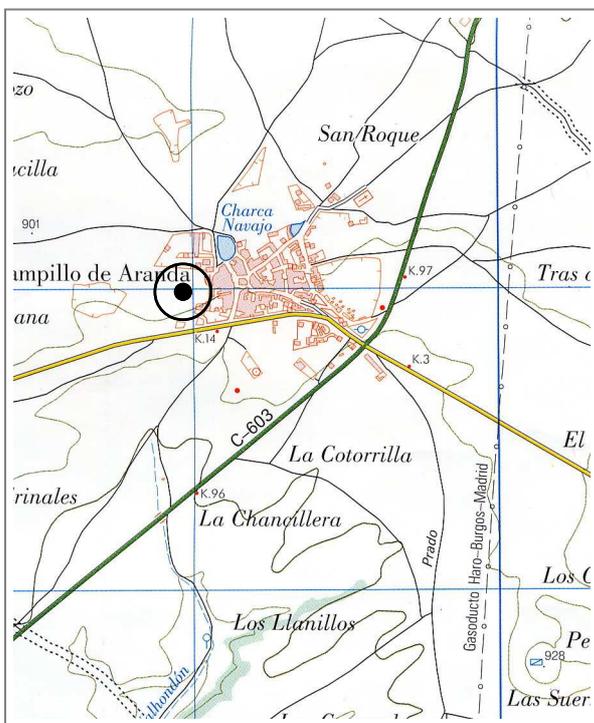


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 62.498 m²

Coordenadas UTM referencia: 438959 - 4607022



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-R1

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Medias</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se localiza al Oeste del borde urbano consolidado, quedando delimitado al Sur por la carretera BU-200 de Adrada, al Norte y Oeste por caminos, en las proximidades del paraje conocido como Mirabuenos.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector se configuran en una zona llana próxima al borde urbano, donde se alternan parcelas destinadas al cultivo de anuales con otras en erial y barbecho, y otras zona de acopios puntuales.</p> <p>Al margen de los vertidos propios de los entorno periurbanos, no se han documentado evidencias arqueológicas en la delimitación del sector</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p>	

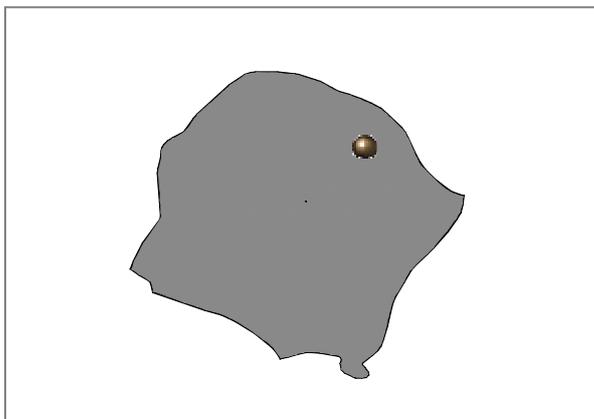


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-R2

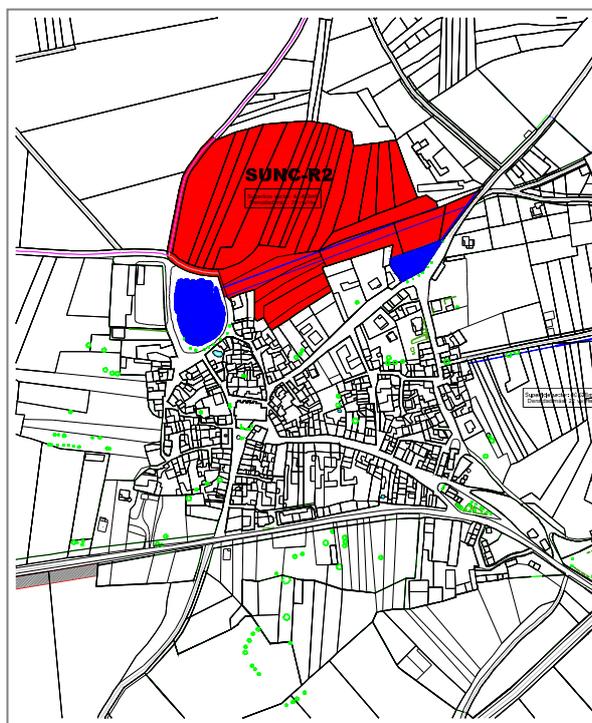
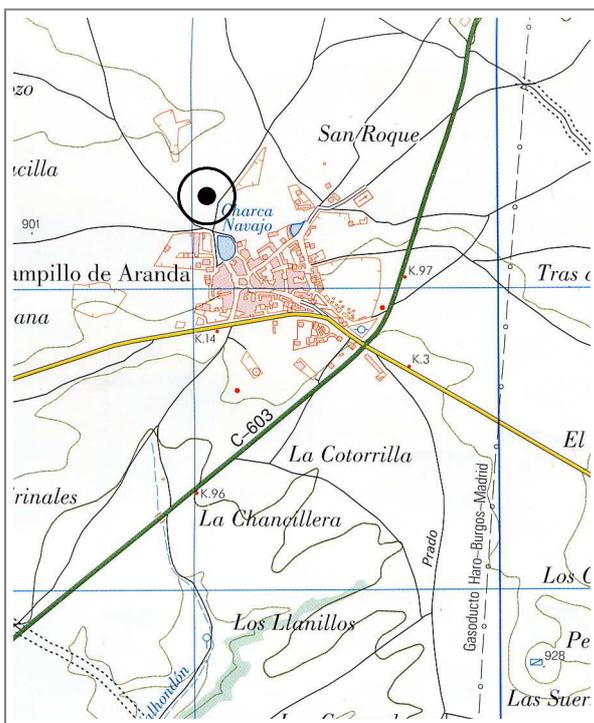


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 62.498 m²

Coordenadas UTM referencia: 438959 - 4607022



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-R2

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Media / Baja</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se localiza al Noroeste del borde urbano consolidado, en un entorno de naves agropecuarias, quedando delimitado por el Oeste mediante el camino de la Fuente, y al Norte por una parcela en erial y otras de viñado, muy próxima a la Charca Navajo.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector se configuran en una zona llana próxima al borde urbano, dedicada al cultivo de anuales, que presenta un estado mayoritario de rastrojo y erial que han mermado la visibilidad durante los trabajos.</p> <p>En el borde oriental se advierten derribos y desescombros de viviendas tradicionales, junto a la actual línea de edificación, así como algunos vertidos propios de entornos periurbanos.</p> <p>En el límite del sector, concretamente en la parcela 5088 dedicada a viñado ligeramente destacada y fuera del ámbito, se ha reconocido una concentración de teja curva (UTM 0439270 – 4607341) junto algunas cerámicas vidriadas y producciones engobadas de apariencia subactual, restos que podrían pertenecer a alguna construcción agropecuaria desaparecida tipo guardaviñas o similar, considerando la escasa dispersión y la cronología de las evidencias.</p> <p>En el resto del ámbito no se han reconocido otros elementos de interés arqueológico</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p>	

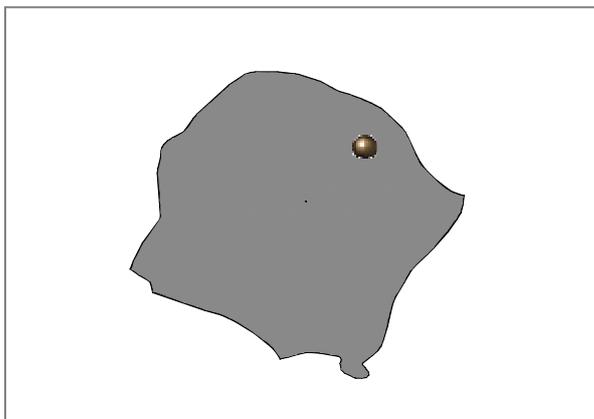


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-R3

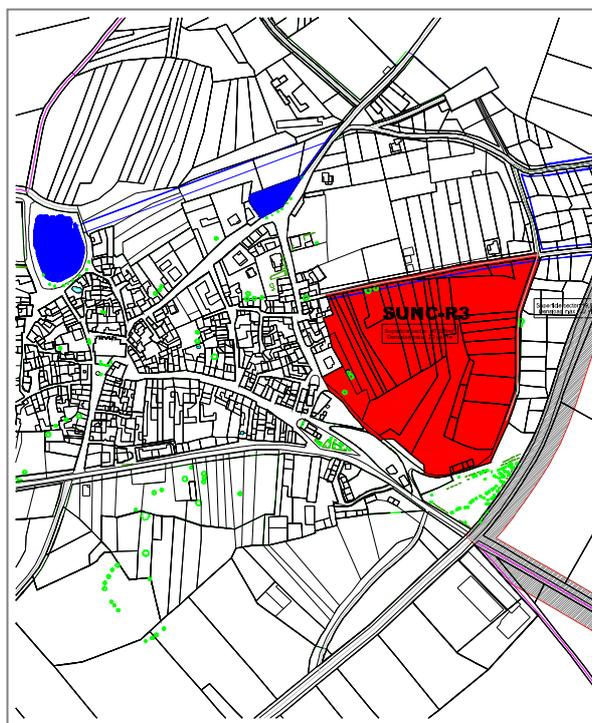
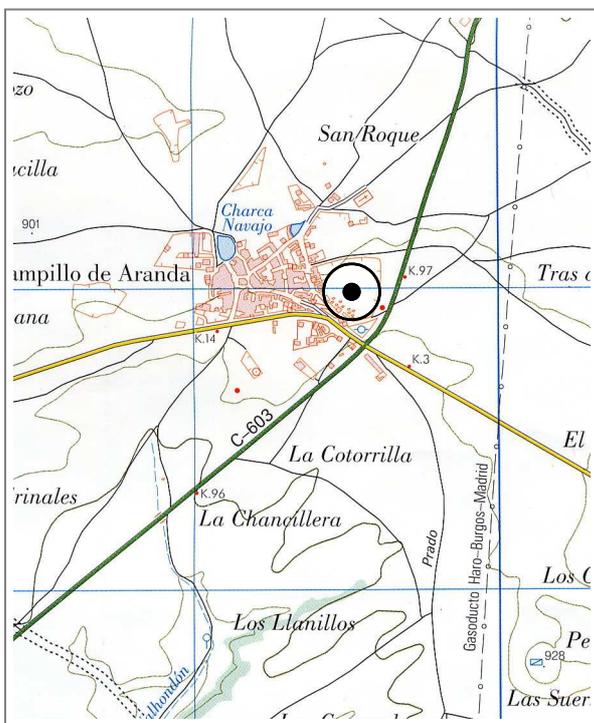


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 40.628 m²

Coordenadas UTM referencia: 439517 - 4606996



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-R3

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Media / Alta</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se localiza al Este del núcleo urbano, en el paraje conocido como Cercado, y queda delimitado en el borde oriental por una cerca continua de piedra de aspecto tradicional, y en el resto por la línea de edificaciones consolidadas.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector se inscriben en el interior de un espacio delimitado por una valla de aspecto tradicional, y algunas construcciones auxiliares arruinadas en el acceso e interior, como un palomar localizado en el punto central. Su configuración parece indicar que se trata de un proindiviso particular a modo de finca.</p> <p>Los terrenos se dedican al cultivo de viñedo y de frutales, con suelos de matriz arenosa, por lo que la visibilidad ha resultado ser aceptable en términos generales. Al margen de los frecuentes vertidos actuales y subactuales que se reconocen en forma de bolsadas puntuales, especialmente en el borde occidental, se ha documentado en el límite oriental una lasca preparada de cuarcita con cierta pátina (UTM 0439534 – 4607024), de posible filiación prehistórica. La óptima visibilidad del viñedo donde se recuperó y de su entorno inmediato descarta la existencia de un auténtico yacimiento en el este ámbito.</p> <p>Finalmente, cabe señalar que algunos espacios perimetrales se utilizan como zona de acopio puntual.</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p> <p>En el espacio central existe un palomar muy arruinado y cubierto de vegetación (UTM 0439534 – 4607024)</p>	

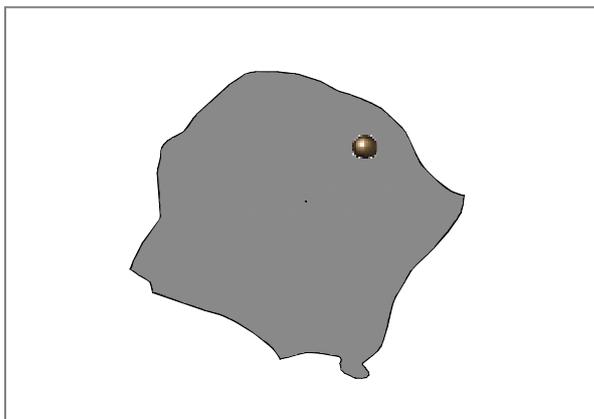


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

SUNC-R4

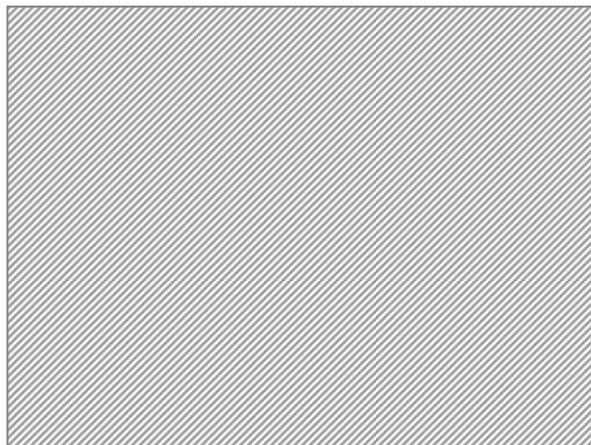
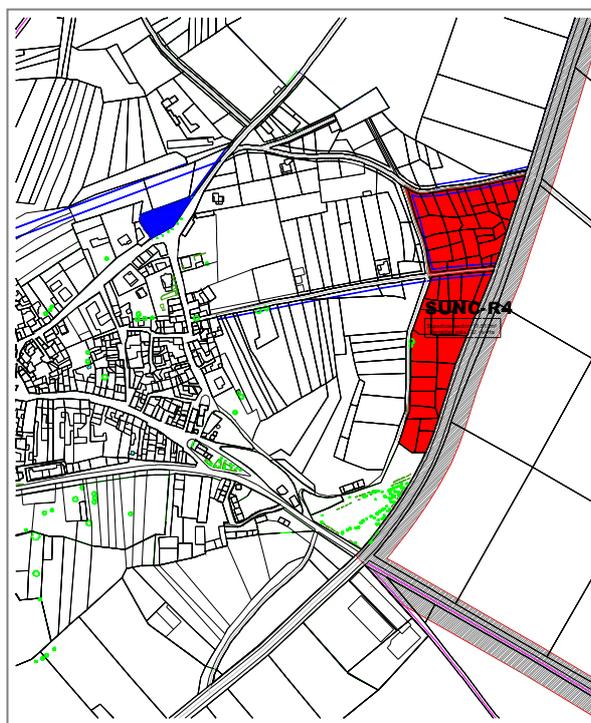
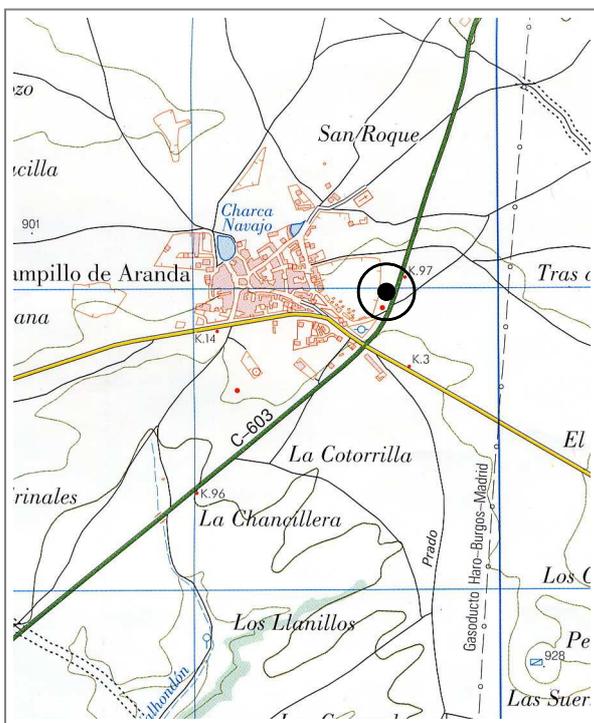


Localización: Entorno urbano

Medidas protección: No

Superficie 19.512 m²

Coordenadas UTM referencia: 439643 - 4607052



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SUNC-R4

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Media / Baja</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>El espacio se localiza al Este del núcleo urbano, en el paraje conocido como Cercado, y queda delimitado por la carretera C-603 y varios caminos.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>Los terrenos de este sector alargado se localizan en una zona muy alterada antrópicamente, siendo reconocibles extracciones puntuales de tierras en el ámbito más meridional, dedicado a antiguas eras, y algunas construcciones de vivienda dispersas. Las condiciones de visibilidad se han visto mermadas por la presencia de erial</p> <p>Como resultado de la prospección, al margen de los vertidos tan presentes en entornos urbanos, no se han evidenciado restos de interés arqueológico</p>	
<p><i>Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:</i></p> <p>No se precisan</p>	
<p><i>Observaciones:</i></p>	

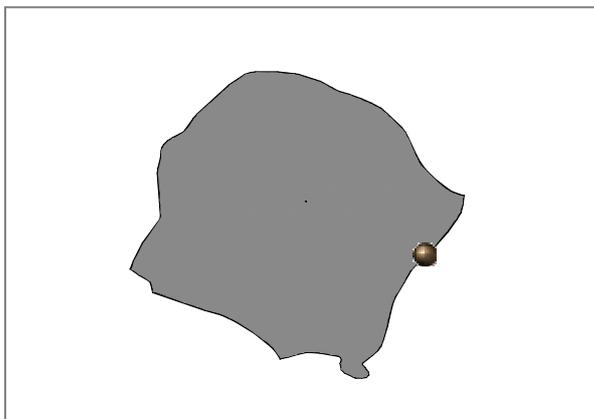


CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO

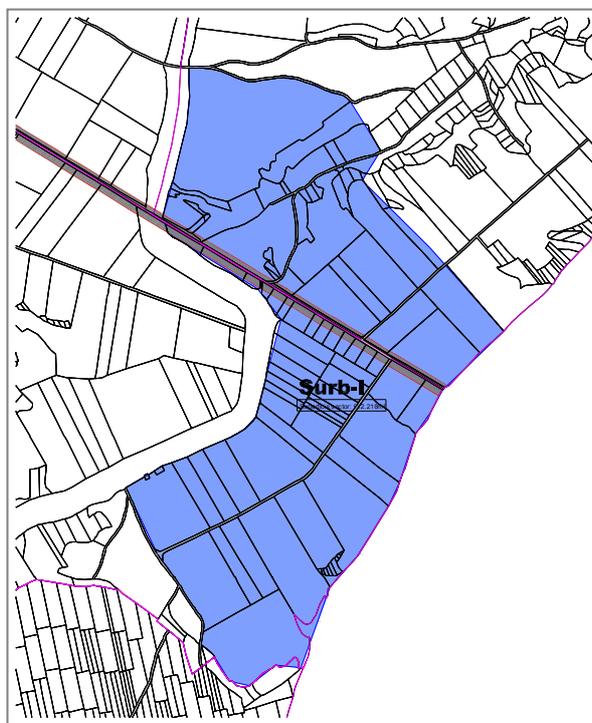
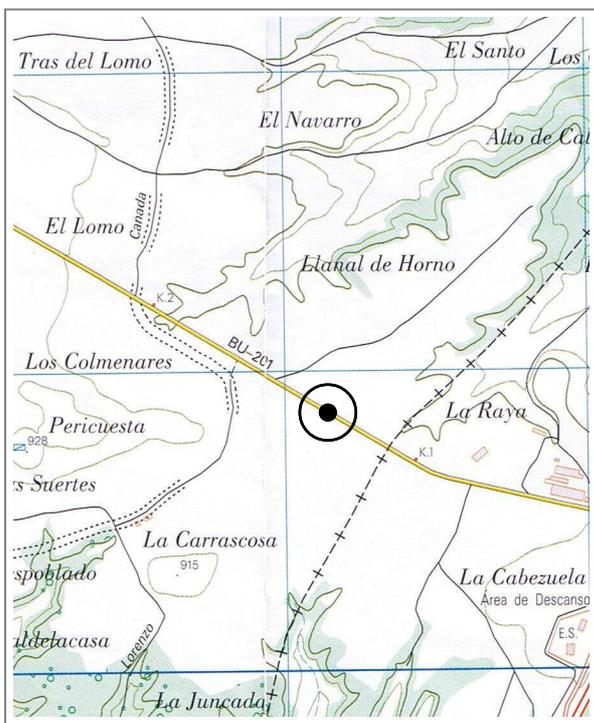
SURB-I



Localización: Límite municipal con Milagros

Medidas protección: Sí Superficie 912.218 m²

Coordenadas UTM referencia: 441110 - 4605855



 <p>CRONOS S.C. ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO</p>	CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)	
FICHA DE SECTOR URBANÍSTICO		SURB-I

<p><i>Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:</i></p> <p>Ninguno</p>	<p><i>Condiciones de visibilidad:</i></p> <p>Altas</p>
<p><i>Descripción del sector:</i></p> <p>Este amplio espacio se articula a ambos lados de la carretera BU-201, representando una continuidad del área industrial consolidada de Milagros al situarse en su divisoria municipal, en los parajes conocidos como Llanal de Horno, Valdeporra, Suertes, Despoblado y Navarro. Por el Oeste queda delimitado por la Cañada Real de las Merinas y al Norte por el camino de Valdemiguel.</p>	
<p><i>Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:</i></p> <p>El espacio situado al Norte la carretera que individualiza el sector en dos unidades, se conforma por un páramo de perfil llano dedicado al cultivo de anuales, en cuyas litologías aparecen concentraciones extraordinarias de clastos calizos disgregados. Esta paramera se encuentra seccionada por un valle de escasa amplitud, que ha generado algunos bordes y relieves destacados, así como lomitas concatenadas. En uno de estos bordes se ha documentado una concentración de cuarcitas en un espacio de 25 m de diámetro (UTM 0440779 – 4606382), que no presentan talla antrópica pero cuyo origen parece exógeno a este ambiente geológico. Un núcleo semiexplotado de este material con extracción de lascas se ha documentado en el mismo borde, unas decenas de metros más al NE (UTM 0440890 – 4606462).</p> <p>En el entorno de la vía pecuaria que delimita el ámbito por el NO, se han reconocido abundantes vertidos actuales y subactuales fruto de la dispersión del gran vertedero que ocupa la cañada. También se han observado extracciones puntuales de zahorras dispersas por todo este terreno.</p> <p>El sector meridional presenta un perfil más llano, conservando al Oeste algún relieve residual alomado y al SE una depresión caracterizada por un vallejo muy encajado, rodeado de bosque de encinar. En este ámbito se han sucedido algunos hallazgos de interés arqueológico, como una punta simple de sílex grisáceo y retoque parcial (UTM 0441093-4605790) y una lasca simple de sílex (UTM 0440947-4605905). Por otro lado, en un pequeño área de la parcela 322 localizada junto al camino de Suertes se han documentado dos fragmentos de tegulae, una lasca de sílex blanco, un galbo de cerámica engobada y algunos fragmentos de material constructivo muy dispersos en un ámbito de unos 20 m de diámetro (UTM 0440836-4605477, HA-1), no siendo apreciables más elementos o cambios de coloración del sedimento que hagan pensar en la existencia de un yacimiento a pesar de las elevadas condiciones de visibilidad y la filiación romana de estos materiales.</p> <p>Finalmente, otro hallazgo se ha producido en la parcela 286, próxima al límite suroccidental del sector, donde sobre una superficie de 0.21 ha se ha reconocido una concentración de teja curva de cierta antigüedad, alguna repasada por el horno, junto con alguna caliza y en menor medida cerámica de factura postmedieval, ocupando la zona medial y basal de un relieve residual que cae al Sur (UTM 0440635-4605221, HA-2). Estos materiales se asocian a un cambio sedimentario más oscuro, inscritos en la parcela 00286 localizada en el paraje <i>Despoblado</i>, hechos que abundan en su posible filiación con un pequeño lugar de habitación sin consideramos el topónimo, tal vez relacionado con el paso de la cercana vía pecuaria y al pie del camino de la cañada, sin descartar su relación con un bien agropecuario arruinado dada esta proximidad.</p> <p>Considerando la escasa entidad de los hallazgos, la ausencia de elementos materiales propios de habitación, y que el topónimo <i>Valdelacasa</i> podría relacionarse con el que ahora nos ocupa, situado unos centenares de metros más al Oeste, parece más probable que estos materiales tengan su origen en una construcción etnológica arruinada y, por lo tanto, sin mayor interés arqueológico como para considerarlos un yacimiento.</p>	

En el resto de terrenos que conforman este sector meridional, nuevamente se han detectado abundantes vertidos en la cañada y algunos majanos

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

Control y seguimiento arqueológico de las remociones de terrenos que tengan lugar en la situación de los hallazgos de interés arqueológico identificados y sus entornos inmediatos.

Observaciones:

Existen varios elementos de interés etnológico en la delimitación del sector: un parapeto de pastor (UTM 0440778-4606290); varios corrales junto a la cañada en el límite SO (UTM 0440543 – 4605522); y un chozo/parapeto (UTM 0441249-4605642)



IV.2. CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Nº	Denominación	Localidad	Clasificación
001	Las Ánimas	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
002	Hoyo San Lorenzo I	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
003	Hoyo San Lorenzo II	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
004	Hoyo San Lorenzo III	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
005	Valhondón	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
006	San Roque	Campillo de Aranda	Yacimiento IACyL
007	Iglesia N ^a S ^a de la Asunción	Campillo de Aranda	Bien Interés H ^o -A ^o



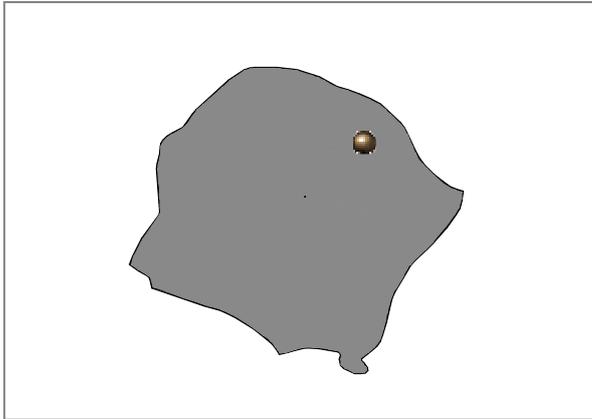
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



LAS ÁNIMAS

001 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

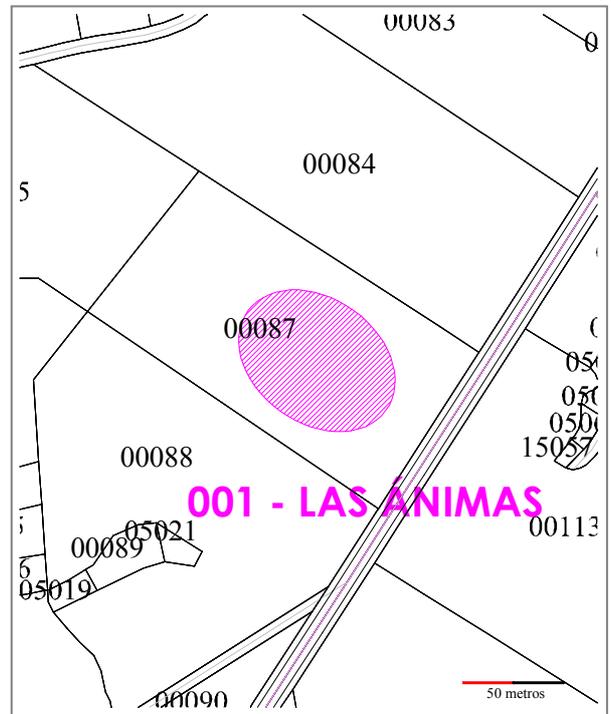
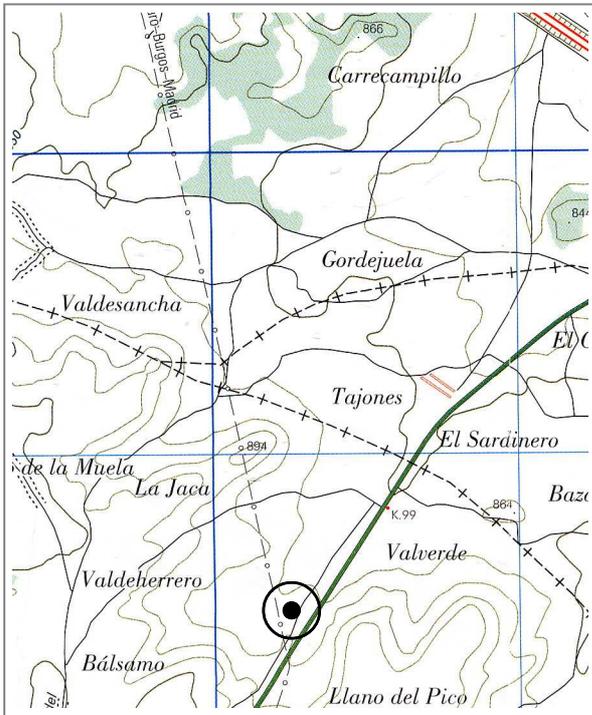
Tipo: Yacimiento IACyL Ref N°: 09-065-0001-01

Coordenadas UTM: 440220 - 4608393

M.T.N. E: 1/25.000: 375-I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Pol. 501, Parcela 87

Planos: PO-1 Extensión: 0,42 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



LAS ÁNIMAS

001 de 007

Atribución cultural:

Moderno posible

Tipología:

Lugar de habitación: Indeterminado

Descripción:

El yacimiento se localiza en un área de campiña que se desarrolla al Sur de la paramera de Campillo de Aranda. Este espacio se caracteriza por la presencia de pequeñas plataformas escalonadas que coinciden con el límite meridional del lecho mayor del Duero. Se identifica en superficie a partir de la aparición de algunos materiales cerámicos, ocupando un área de reducidas dimensiones y con una frecuencia relativamente baja, en un topónimo de indudable interés arqueológico.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas, camino y gaseoducto

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



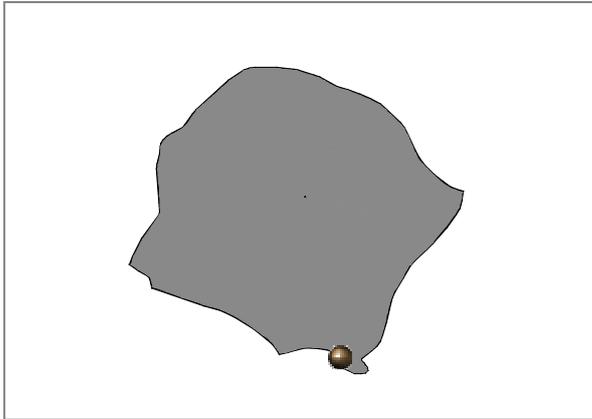
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO I

002 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

Tipo: Yacimiento IACyL Ref N°: 09-065-0001-02

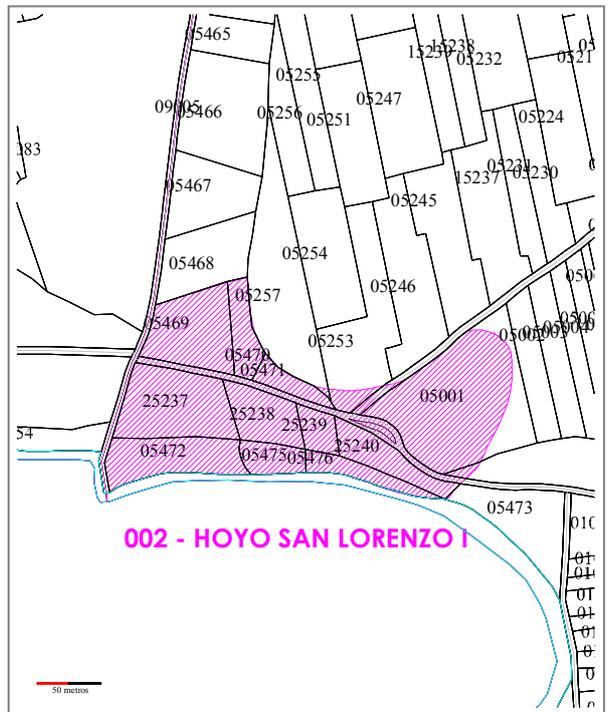
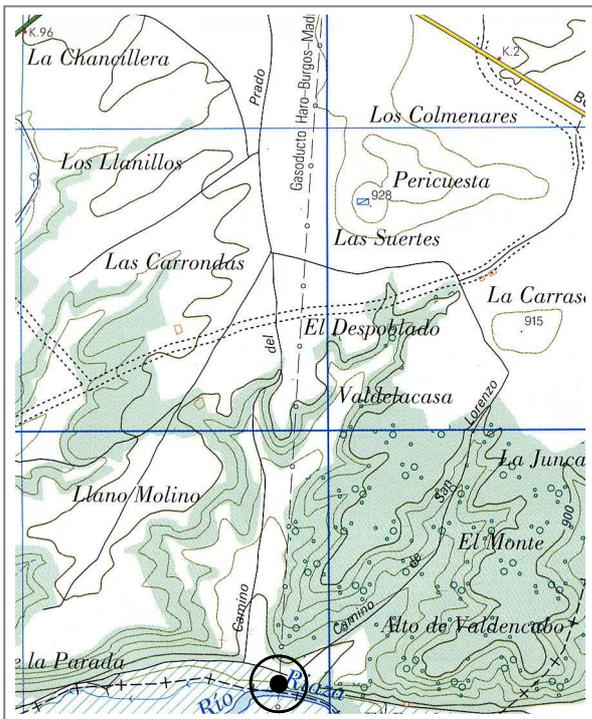
Coordenadas UTM: 439810 - 4604186

M.T.N. E: 1/25.000: 375-I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Pol. 514, Parcelas 5001, 5253, 5469- 5472, 5475, 5476 y 25237- 25239

Planos: PO-1

Extensión: 3,34 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO I

002 de 007

Atribución cultural:

Calcolítico posible

Tipología:

Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El yacimiento se localiza en el cuadrante Sur del término municipal de Campillo de Aranda, en la vega del río Riaza y próximo al límite municipal. Se sitúa en la margen derecha de este curso, donde ocupa una superficie prácticamente horizontal situada entre el cauce y la ladera del páramo Norte. El área de dispersión también se extiende a lo largo de una vaguada que se abre en dirección a este último. A ambos lados del camino de Torregalindo a Mijangos se observan coloraciones grisáceas diferenciales del terreno, que se pueden asociar con una mayor concentración de materiales arqueológicos, constituidos principalmente por cerámica a mano, y en menor medida, industria lítica.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas, varios caminos y el trazado del gaseoducto

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cauteloso

Bibliografía:



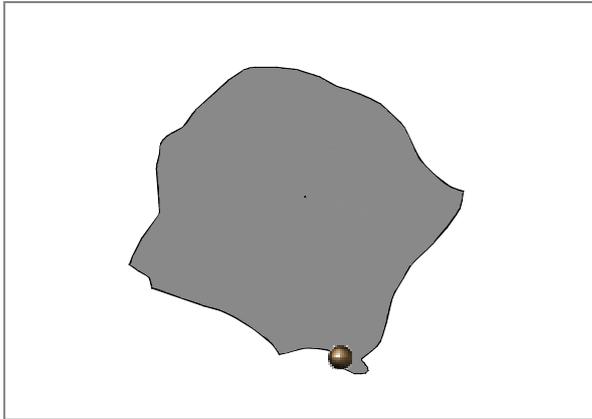
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO II

003 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

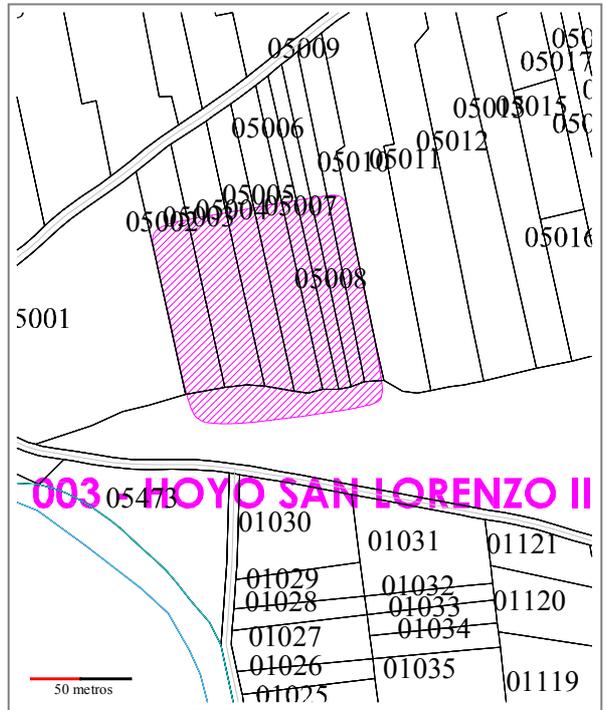
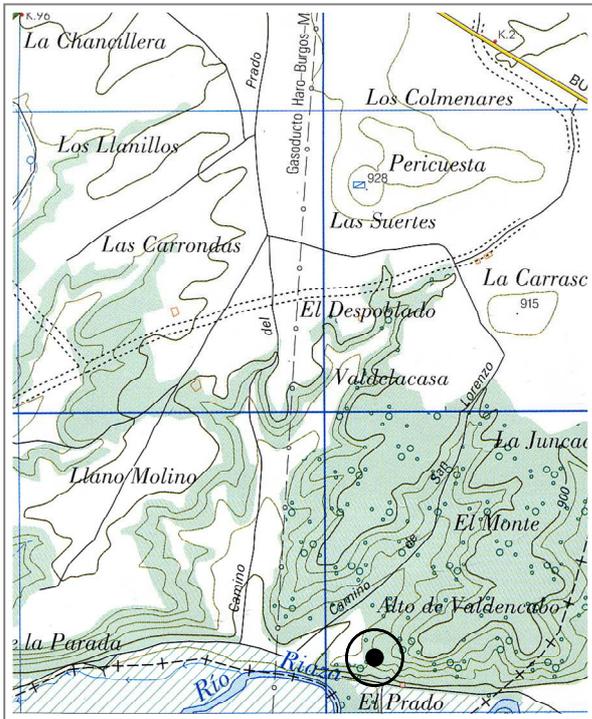
Tipo: Yacimiento IACyL Ref N°: 09-065-0001-03

Coordenadas UTM: 440099 - 4604164

M.T.N. E: 1/25.000: 375-I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Pol. 514, Parcelas 5002- 5009 y 5477

Planos: PO-1 Extensión: 1,06 ha



003 HOYO SAN LORENZO II





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO II

003 de 007

Atribución cultural:

Bajomedieval cristiano posible
Moderno posible

Tipología:

Lugar cultural: Santuario, Ermita
Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

El yacimiento se localiza al Sur de la localidad, próximo al límite con el término de Torregalindo, en la plataforma inferior de uno de los relieves de campiña que bordean el río Riaza por su margen derecha, el cual configura un espigón con desarrollo hacia el Oeste contactando al Sur con la estrecha vega. En dicha plataforma destaca un alomamiento con laderas tendidas, salvo al Sur donde es más corta y marcada. En el borde sureste se observa un amontonamiento de bloques y sillares calizos, con fragmentos de teja curva, y en el resto de la delimitación se localizan más fragmentos de estos materiales. Por su parte, en la caída occidental del relieve se reconocen algunos restos óseos humanos. Además al Sur de la vega, se encuentra otra acumulación de sillares.

Datos históricos:

Según la tradición oral podría tratarse de una ermita dedicada a San Lorenzo

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:

OTILIO DEL NIÑO JESÚS (O. C. D.) (1994): *El Santísimo Cristo del Sudor que se venera en Campillo de Aranda*. Burgos. Aranda de Duero



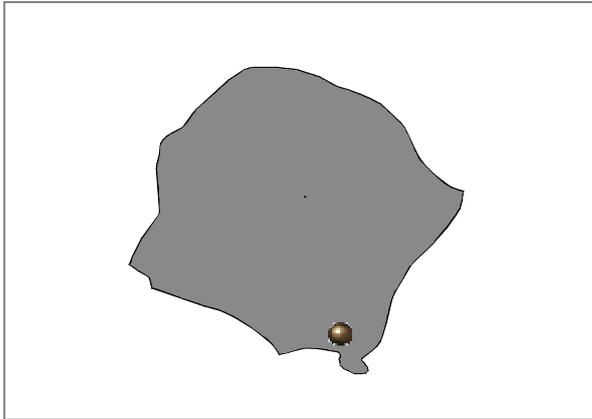
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO III

004 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

Tipo: Yacimiento IACyL Ref N°: 09-065-0001-04

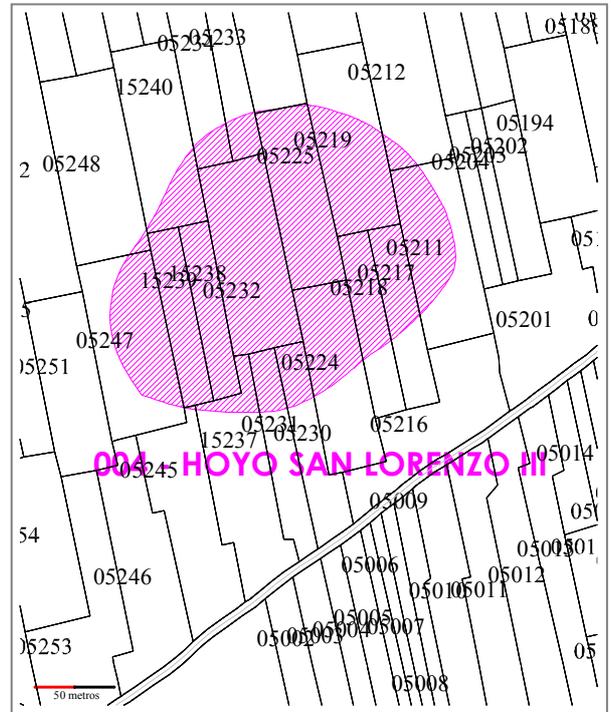
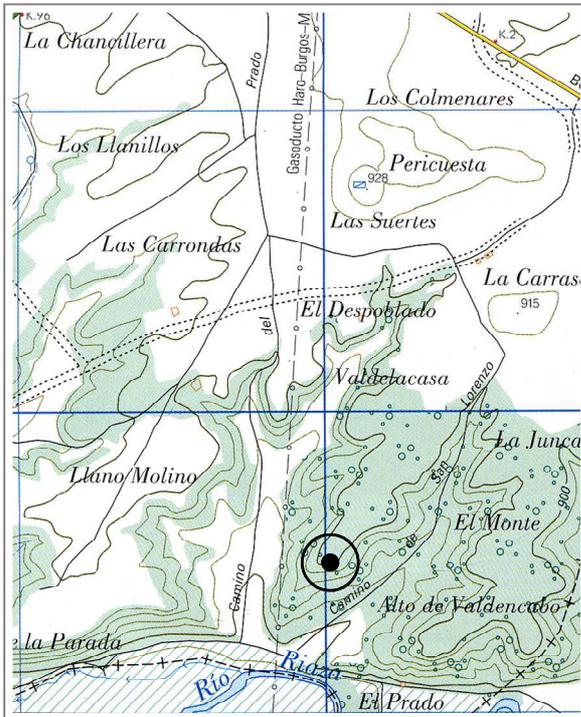
Coordenadas UTM: 439940 - 4604450

M.T.N. E: 1/25.000: 375-I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Pol. 514, Parcelas 5211, 5212, 5217- 5219,
5224, 5225, 5230- 5234, 5247 y 15237- 15240

Planos: PO-1

Extensión: 3,11 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



HOYO DE SAN LORENZO III

004 de 007

Atribución cultural:

Bronce antiguo posible

Tipología:

Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El enclave se localiza al Sur de la localidad, en un destacado espigón que forma parte de los relieves de campilla que delimitan la margen derecha del río Riaza. Este relieve presenta una plataforma superior estrecha y orientada hacia el Sur- Suroeste con laderas aterrazadas, configuradas por dos vallejos donde se trazan los caminos de San Lorenzo al Este y de los Prados al Oeste. El yacimiento se localiza concretamente en el extremo del espigón, ocupando el borde de su cima y la primera de las plataformas, y se identifica en superficie a partir de fragmentos de cerámica elaborada a mano que se reconocen de forma escasa y muy dispersa por un amplio sector, más abundantemente en la parte oriental y meridional de la plataforma intermedia.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por la erosión

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelares

Bibliografía:



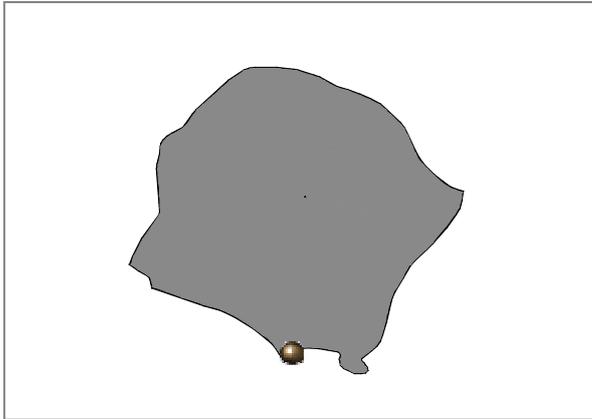
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



VALHONDÓN

005 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

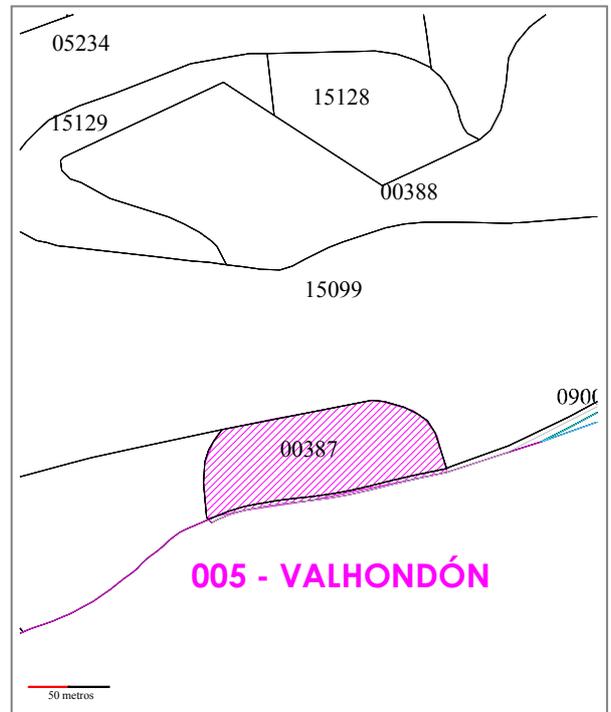
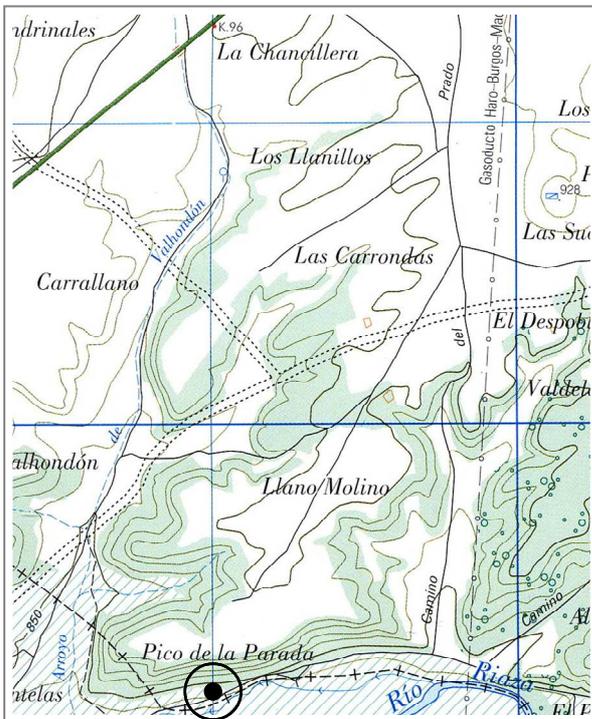
Tipo: Yacimiento IACyL Ref N°: 09-065-0001-05

Coordenadas UTM: 438975 - 4604078

M.T.N. E: 1/25.000: 375-1 (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Pol. 505, Parcela 387

Planos: PO-1 Extensión: 0,20 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



VALHONDÓN

005 de 007

Atribución cultural:

Tardorromano posible
Altomedieval posible

Tipología:

Asentamiento rural/ villae

Descripción:

El yacimiento se localiza al Sur de la localidad, junto a la divisoria con el término de Torregalindo, en una estrecha plataforma con desarrollo Este-Oeste que constituye la zona de contacto entre el pie de los destacados relieves de campiña y la vega de la margen derecha del río Riaza, de cuyo cauce dista 300 m. La superficie es bastante llana, con ligero buzamiento hacia el Sur y hacia el Oeste donde se abre el vallejo del arroyo Valhondo. El enclave se localiza por una coloración diferencial del terreno, un manchón de tonalidad grisácea donde se reconoce la mayor concentración de materiales, visible al Norte del camino que atraviesa la plataforma Este- Oeste, en el cual se documenta de forma escasa y dispersa fragmentos de cerámica a torno y torneta, así como varios trozos de teja curva. Se trata de un enclave de reducidas dimensiones que parece corresponder a un asentamiento rural de posible cronología romana.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y por el camino

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cauteloso

Bibliografía:



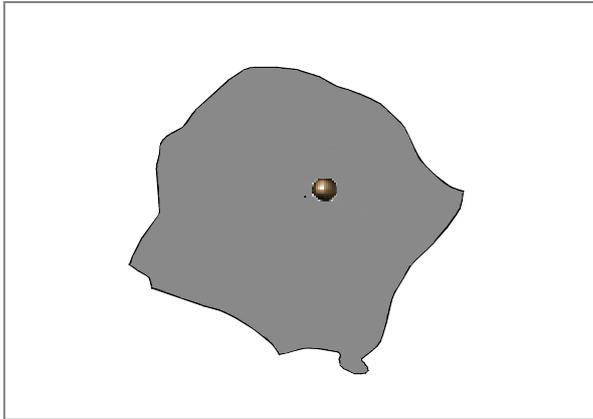
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



SAN ROQUE

006 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

Tipo: Yacimiento IACyL

Ref N°: 09-065-0001-06

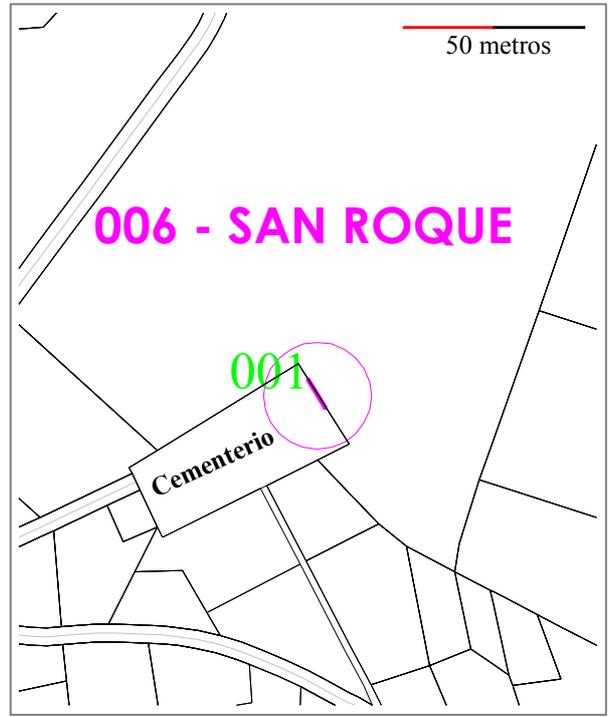
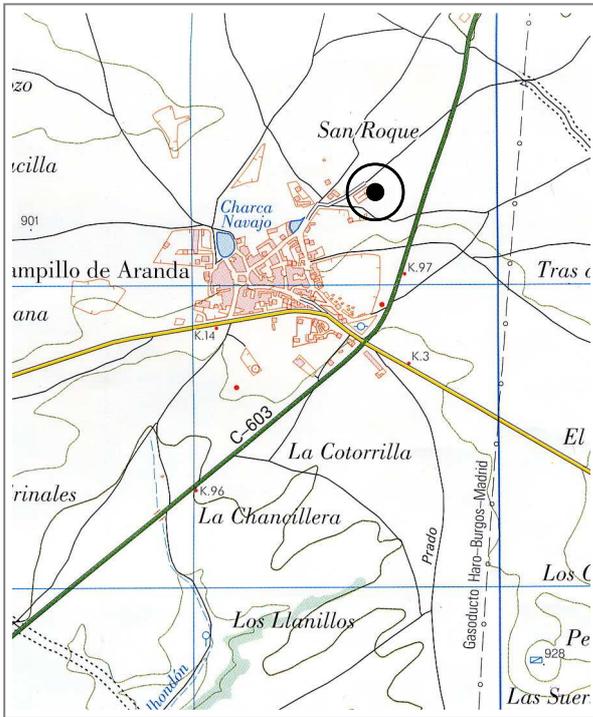
Coordenadas UTM: 439574 - 4607321

M.T.N. E: 1/25.000: 375- I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Suelo Urbano Consolidado (Cementerio)

Planos: PO-1 y PO-2

Extensión: 0.01 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



SAN ROQUE

006 de 007

Atribución cultural:

Moderno segura
Contemporáneo segura

Tipología:

Lugar cultural: Santuario, Ermita

Descripción:

El yacimiento se corresponde con la desaparecida ermita de San Roque, localizada en el actual cementerio municipal y embutida en su delimitación tras la última ampliación del mismo. Del edificio original únicamente queda en pie el paramento de la cabecera, realizado en mampuesto de caliza enfoscado con mortero, y rematado con sillares en las esquinas, de unos 5 metros de longitud y unos 2.25 metros de altura. Aunque aparece truncado en la cubierta, parece que pudo ser a dos aguas y con una orientación NE-SO. El cosido con la tapia del cementerio se advierte fácilmente, manteniendo este lienzo una altura ligeramente superior respecto a la misma rematado por una cruz de hierro.

Datos históricos:

La ermita de San Roque aparece citada en pie a mediados del siglo XIX en las eras de la localidad, una advocación que normalmente se generaliza a partir del siglo XV en España.

Conservación:

El edificio fue demolido y es posible que en el espacio cementerial no queden registros soterrados o se encuentren muy alterados por los enterramientos actuales.

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Urbano

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA A: Fábricas conservadas del edificio original
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones en el espacio exterior al cementerio actual

Protección y actuación recomendada:

ZONA A: Protección integral de las fábricas
ZONA C: Control arqueológico de tipo cauteloso

Bibliografía:

MADOZ, P. (1984): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar (1845-1850)*. Burgos. Edición facsímil. Valladolid.



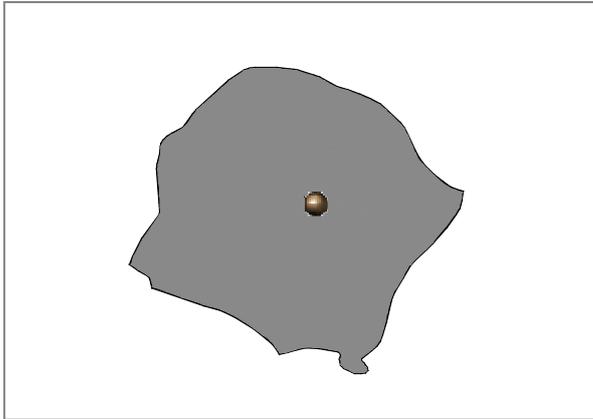
CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA

007 de 007



Localidad: CAMPILLO DE ARANDA

Tipo: Bien de interés Hº Aº Ref Nº:

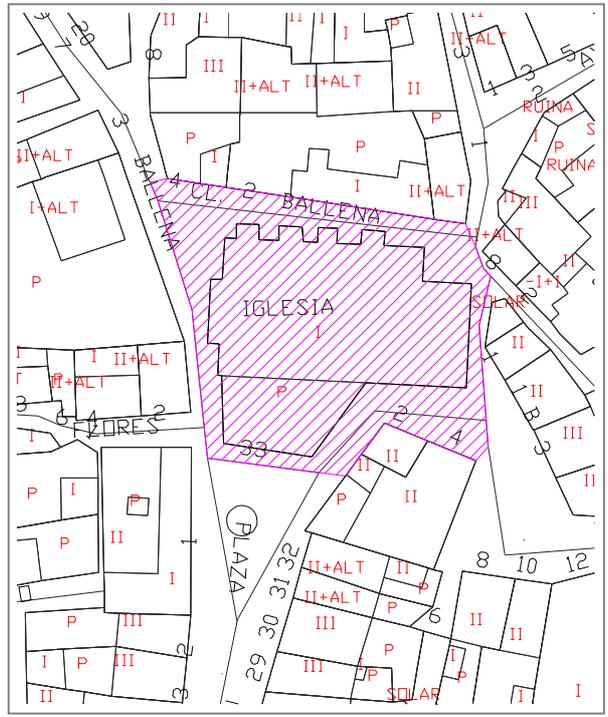
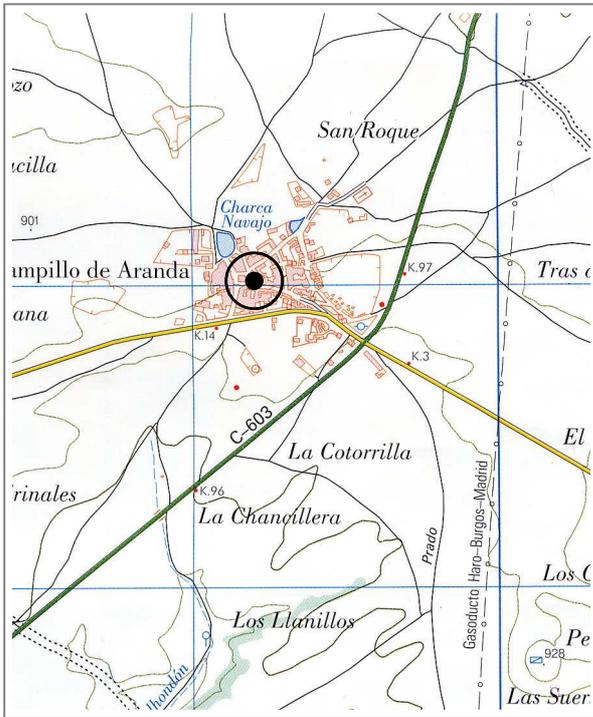
Coordenadas UTM: 439158 - 4607026

M.T.N. E: 1/25.000: 375- I (Castrillo de la Vega)

Ref. Catastral: Suelo Urbano Consolidado

Planos: PO-2

Extensión: 0.01 ha





CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO DE CAMPILLO DE ARANDA (BURGOS)



IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE NUESTRA SEÑORA

007 de 007

Atribución cultural:

Bajomedieval cristiano posible
Moderno segura
Contemporáneo segura

Tipología:

Lugar cultural: Santuario, Ermita
Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

Iglesia de tres naves, con crucero. La cúpula se encuentra en el centro del crucero que se ve al exterior, de cuerpo octogonal rematada por linterna. Sacristía adosada en el lateral derecho, con portada en el mismo lateral, de arco de medio punto, con pilastras a ambos lados, y hornacina. Espadaña a los pies, destacada de las naves, con dos cuerpos del siglo XVIII, de dos y un huecos respectivamente. El atrio con cerca de piedra y con pilastras, rematando las entradas con bolas. El inmueble se encuentra realizado en sillería y mampostería, y en parte enfoscado. Según la información oral, el actual espacio de atrio Sur fue cementerial, aunque no se recuerdan enterramientos.

Datos históricos:

La parroquia presentaba autonomía propia ya en la segunda mitad del siglo XVI

Conservación:

Sin daños evidentes

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Urbano

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA B: Interior del inmueble y atrio Sur
ZONA C: Resto del espacio exterior del viario público

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelares

Bibliografía:

DEL NIÑO JESUS, O. (O. C. D.) (1944): *El Santísimo Cristo del Sudor que se venera en Campillo de Aranda (Burgos)*. Imprenta Monte Carmelo. Burgos.

MADOZ, P. (1984): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar (1845-1850)*. Burgos. Edición facsímil. Valladolid.

VV.AA. (1977): *Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Campillo de Aranda*. Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.

V.- BIBLIOGRAFÍA

ABÁSULO ÁLVAREZ, J. A. (1975): *Comunicaciones de la época romana en la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1978): *Las Vías Romanas de Clunia*. Diputación Provincial de Burgos.

ÁLVAREZ, A. y PERDIGUERO, H. (coord.) (1994): *Toponimia de Castilla y León*. Actas de la reunión científica sobre toponimia de Castilla y León. Caja de Burgos. Aula Universitaria de Filología e Historia. Burgos.

CADIÑANOS BARDECI, I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

DE LA CRUZ, V. (1985): *Burgos. Ermitas y romerías*. Caja de Burgos. Burgos.

DEL NIÑO JESUS, O. (O. C. D.) (1944): *El Santísimo Cristo del Sudor que se venera en Campillo de Aranda (Burgos)*. Imprenta Monte Carmelo. Burgos.

GARCÍA GONZÁLEZ, J. J. et alii (coord.). (1990): "Introducción a la Historia de Burgos en la Edad Media". *I Jornadas Burgalesas de Historia*, Monografías de Historia Medieval Castellano-Leonesa 4.

GARCÍA GONZÁLEZ, J. J. et alii (coord.). (1991): "Burgos en la Alta Edad Media". *II Jornadas Burgalesas de Historia*. Monografías de Historia Medieval Castellano-Leonesa 5.

GARCÍA MERINO, C. (1975): *Población y poblamiento en Hispania romana. El convento cluniensis*. Universidad de Valladolid.

GONZÁLEZ BUENO, M. y SANTOS DEL CAMPO, J. (2001): *Fiestas y costumbres de la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

LECANDA, J. A. y PALOMINO, A. L. (2001): “Dos modelos de ocupación del territorio en época visigoda en la provincia de Burgos: La región montañesa septentrional y la comarca ribereña del Duero”. *V Congreso de Arqueología Medieval Española Vol. 1*. Valladolid.

MADOZ, P. (1984): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar (1845-1850)*. Burgos. Edición facsímil. Ediciones. Ámbito. Valladolid.

MARTÍNEZ DÍEZ, G. (1981): *Libro Becerro de las Behetrías. Estudio y texto crítico*. Centro de Estudios e Investigación “San Isidoro”. León.

- (1982): *Fueros locales en el territorio de la provincia de Burgos*. Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

- (1983): *Génesis histórica de la provincia de Burgos y sus divisiones administrativas*. Ediciones Aldecoa.

-(1987): *Pueblos y alfores burgaleses de la repoblación*. Junta de Castilla y León. Valladolid.

- (1994): “Toponimia mayor y repoblación en la provincia de Burgos”. *Toponimia de Castilla y León*. Caja de Burgos. Aula Universitaria de Filología e Historia. Burgos.

MENÉNDEZ ROBLES, M. L. (1991): “Cerámicas altomedievales en el Valle del Duero: El ejemplo Burgalés”. *II Jornadas Burgalesas de Historia. Burgos en la Alta Edad Media*. Monografías de Historia Medieval Castellano-Leonesa 5. Burgos.

MIÑANO Y BEDOYA , S. (1827): *Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal. Tomos 7 y 8*. Imprenta Pierart-Peralta. Madrid.

OSABA Y RUIZ DE ERENCHUN, B. (1962): “Catálogo Arqueológico de la provincia de Burgos”, *NAHisp. VI*. Universidad de Valladolid.

- (1966): “Moenia Sacra. Poblados, Monasterios y Castillos desaparecidos en la provincia de Burgos”. *Boletín Institución Fernán González. Año XLV n.º 166*. Diputación Provincial de Burgos.

PALOMINO, A. L.; ABARQUERO, J. y NEGREDO, M. J. (1997-1998): “La primera colonización estable de las tierras ribereñas del Duero en el Suroeste de la provincia de Burgos: El poblamiento calcolítico”. *Numantia VIII*. Junta de Castilla y León.

SACRISTÁN DE LAMA, J. D. (1986): *La Edad del Hierro en el valle medio del Duero. Rauda (Roa, Burgos)*. Universidad de Valladolid. Junta de Castilla y León.

- (2007): *La Edad del Hierro en la Provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

VV. AA. (1982): *Arqueología Burgalesa*. Diputación Provincial de Burgos.

VV. AA. (1993) *Tabula Imperii Romani. Hoja K-30: Madrid. Caesaravgvsta-Chunia*. C. S. I. C. Ministerio de Obras públicas, Transportes y Medio Ambiente. Ministerio de Cultura.

VV.AA. (1992-2004) *Fichas del Inventario Arqueológico de la Junta de Castilla y León. Municipio de Campillo de Aranda*. Fichas inéditas depositadas en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Burgos.

VV.AA. () *Elementos Arquitectónicos de interés histórico-artístico de la provincia de Burgos. Campillo de Aranda*. Fichas depositadas en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León e Burgos.

Burgos, a 27 de Febrero de 2009

La Directora Técnica,

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO
Centro Europeo Empresarial e Innovación
Aeropuerto de Burgos M-3
09007 - BURGOS

Fdo.: Carmen Alonso Fernández



CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CRONOS S.C.
Centro Europeo de Empresas e Innovación, Mod. 3
(Aeropuerto de Villafraja)
09007 – Burgos
Tel. 947 273472
Fax 947 043984
E-mail: tecnicos@cronossc.es