



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Jueves 28 de octubre de 1999

FASCÍCULO PRIMERO

Número 180

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3.651

Ayuntamiento de Lanzahíta

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

A. OBJETO DE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

B. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TERRITORIO.

C. ACTIVIDADES Y POBLACIÓN.

D. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO QUE SE PROPONE.

E. ANEXOS.

A. OBJETO DE ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Se redactan las presentes Normas Subsidiarias del Plan General Municipal de ordenación de Lanzahíta por encargo de la Excm. Diputación Provincial de Ávila, al amparo del convenio formalizado con la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Para la redacción de las presentes normas se ha tenido en cuenta fundamentalmente.

- Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por R.D. 1/1992 de 26 de junio.

- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la L.S. aprobado por real decreto 2.159/1978 de 23 de junio.

- Real Decreto 1.169/1978 de 2 de mayo sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, Organismo Autónomos y Corporaciones Locales.

- Reglamento de Gestión urbanística aprobado por R.D. 3.288/1978 de 25 de agosto.

- Real Decreto 2.640/1981 de 30 de octubre sobre constitución de la Sociedad Estatal de Promoción y equipamiento del Suelo.

- Real Decreto 1.662/1979 de julio, sobre garantías a prestar por las Sociedades estatales de Construcción de Viviendas.

- Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real decreto 2.187/1979 de 6 de junio.

- Reglamento de servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto de 17 de junio de 1955.

- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto de 17 de junio de 1955.

- Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954.

- Real Decreto 3.412/1981 de 29 de Diciembre sobre el traspaso de competencias, funciones y servicios de la Administración del Estado al Consejo General de Castilla y León en materia de urbanismo publicado en el BOE de 29 de enero de 1982.

- Real Decreto 729/1984 de 8 de febrero sobre valoración definitiva, ampliación de las funciones servicios y medios y adaptación de lo transferido a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de Urbanismo (BOE de 14 de abril).

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, se redactan con alguna de las finalidades siguientes, en armonía con lo expresado en el Art.º 88 del Reglamento de Planeamiento:

A) Establece para la totalidad de una provincia o parte de ella, la Normativa de carácter general sobre protección y aprovechamiento del Suelo, Urbanización y Edificación aplicable a los municipios que carezcan del Plan General o de Normas Subsidiarias de carácter municipal.

B) Definir para los municipios que carezcan del Plan General la Ordenación Urbanística concreta de su territorio.

Las NNSS Municipales presentes se adaptan a lo establecido en la Sección Tercera del Reglamento de Planeamiento Art.º 91.b, 93 y 94.

B. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TERRITORIO.

B.1. DESCRIPCIÓN DEL TERRITORIO Y PARÁMETROS FÍSICOS.

El término municipal de Lanzahíta, en la provincia de Ávila, con una superficie de 37,9 km² se encuentra delimitado entre los paralelos 40 9' 2" y 40 13' 23", de latitud norte y entre los meridianos 1 12' 35" y 1 17' 10", de longitud oeste.

Sus límites son: al norte con los términos municipales de Mombeltrán (enclave de "El Pinarón") y de Pedro Bernardo; al este con el Arroyo Herradón; al sur con el río Tiétar y al oeste con los términos municipales de Santa Cruz del Valle y Mombeltrán (enclave de "El Robledo").

El núcleo urbano de Lanzahíta se encuentra dividido por la carretera comarcal C-502 de Alcorcón a Plasencia, distando 133 km. de Madrid y 17 km. de Arenas de San Pedro, que es su cabeza de partido judicial.

Con la capital de la provincia, el enlace se hace a través de la carretera comarcal C-502, distando 91 km. de la misma y al tener dos puertos de montaña, Menga y el Pico, con grandes problemas invernales, es lógico que la influencia de Talavera de la Reina sobre la población de Lanzahíta, sea mayor que la de Ávila, ya que su distancia es solo de 50 km. y ofrece todas las ventajas de una ciudad en creciente aumento industrial y demográfico.

Han existido intentos para construir el ferrocarril por el Valle del Tiétar, lo que supondría en el supuesto de llevarse a efecto, un notable impulso al desarrollo de la comarca.

En una Real Orden del Ministerio de Fomento, de fecha 13 de enero de 1893, se definía el llamado anteproyecto de Moret al plan ferroviario de segundo orden, que comprendía una línea de Ávila a Béjar por Barco de Ávila; otra de San Martín de Valdeiglesias a Candeleda por Arenas de San Pedro y la de Talavera de la Reina a Arenas.

Posteriormente y por distintas compañías ferroviarias, se presentaron planes para unir los pueblos del Valle del Tiétar, con Talavera de la Reina y con San Martín de Valdeiglesias, pero desgraciadamente no se han visto cumplimentados ninguno de estos planes. Incluso en el año 1950, parecía inminente la continuación de las obras, con explanación ya realizada en gran parte del recorrido, principalmente en el

Término municipal de Casavieja, pero hasta el momento, la única esperanza radica en la continuación del ferrocarril metropolitano de Madrid a Móstoles, que se conoce también como el del Valle del Tiétar.

La representación cartográfica de la mayoría del término de Lanzahíta, se encuentra definida en la hoja n.º. 578 del Mapa Nacional a escala 1:50.000 publicado por el Instituto Geográfico y Catastral, o en su equivalente de la hoja n.º. 15-23 del Servicio Geográfico del Ejército, de edición más reciente.

Como puntos de referencia, existen dentro del término municipal cuatro vértices geodésicos, que corresponden a las siguientes denominaciones y alturas:

Lanzahíta,	447 m.
Campillo,	497 m.
Colmenarejo,	411 m.
Merdero,	409 m.

Para la redacción del presente trabajo, se han confeccionado unos planos taquimétricos a escala 1:1.000 y 1:2.000 para el núcleo urbano y de 1:10.000 para la totalidad del término municipal de información.

La topografía del término municipal se encuentra diferenciada por la carretera comarcal C-501, estimándose que la parte situada al norte de la misma presenta un relieve bastante accidentado propio de la estribación de la Sierra de Gredos, mientras que al sur se extiende el valle con suaves pendientes hacia el río Tiétar.

El punto más alto dentro del término municipal está a la cota 1.090, y una pendiente media del terreno en la zona situada más al norte, del 50%, aproximadamente. En la parte situada al sur de la carretera C-501, se encuentran las Dehesas de El Robledo y Valdetiétar, siendo la cota mínima la 305.

Geológicamente considerado todo el Valle del Tiétar, es una gran mancha plutónico-granítica, y solo aparecen localmente depósitos terciarios de escasa extensión. Los granitos son ampliamente mayoritarios en la zona de estudios, acompañados únicamente por zonas de gneises, con materiales de derrubio en los tránsitos a pendientes más suaves, en las faldas de las sierras.

En la zona próxima al cauce del río Tiétar se aprecian las características propias del mioceno, con formación de sedimentos detríticos, areniscas feldespáticas y conglomerados poligénicos, generalmente de grano grueso pero de tamaño variable, con grandes formaciones aluviales en el propio cauce.

Todo el Término municipal pertenece hidrográficamente a la cuenca del río Tiétar, el cual nace cerca de Santa María del Tiétar, en el puerto de la Venta del Cojo, y después de unos 150 km. de recorrido desemboca en el río Tajo, formando el embalse de Torrejón, con una superficie total de cuenca de 4.500 km²

El propio río Tiétar, sirve de límite sur al término municipal de Lanzahíta, en una longitud aprox. de 6

km. El afluente principal dentro de la zona de estudio, es la Garganta de la Eliza que teniendo su nacimiento en el Puerto de Lanzarejo, adopta el nombre de Garganta de Lanzahíta, al entrar en este término municipal.

Otros cauces existentes dentro de la zona de estudio, son el Arroyo del Herradón, con su afluente Arroyo del Amoctón; el Arroyo del Merdero y el Arroyo de la Abantera, que recogen cuencas de pequeña superficie. Estos Arroyos se caracterizan por su carácter torrencial y pueden ser considerados como desagües de la gran matriz hidrológica de Gredos, y como expresión de potencialidad del caudal subterráneo, teoría que confirma la gran profusión de fuentes existentes.

Tenemos la impresión que habría que comprobar en su momento, que esta zona es muy rica en agua subterránea habiendo autores como D. José María de Pedro que en su publicación "El bucólico río Tiétar y su Valle maravilloso", editado por el centro de Estudios Hidrográficos, estima una reserva entre 500 y 600 millones de metros cúbicos, a todo lo largo del Valle del Tiétar, con espesores comprendidos entre 100 y 200 m.

La justificación teórica a este importante acuífero, según el autor citado, se debe a la propia permeabilidad del valle, en que al romperse el macizo granítico, la subsiguiente erosión ha suprimido los efectos de los sistemas sedimentarios quedando una cuenca de granitos y arenas producto de su descomposición, pero con el sustrato plutónico roto.

Las características hidrogeológicas del terreno excelentes para la apertura de pozos, siempre que se realicen con base en un estudio eficaz, que evite el deterioro de esta importante riqueza, y que no debe ser ignorado en el planteamiento urbanístico del término municipal, por su incidencia en el destino y uso de los terrenos afectados.

Los veranos suelen ser muy secos y calurosos, así como pródigos en tormentas acompañadas de gran aparato eléctrico.

Conocemos algunos valores de temperaturas, en la vecina localidad de Arenas de San Pedro situada a 17 km. de distancia, y que pueden adaptarse a Lanzahíta, con una gran aproximación.

Analizando estos valores deducimos los siguientes resultados:

	Máximo	Mínimo	Media Mensual
Enero	17,0	-8,0	8,1
Febrero	18,0	-4,0	6,6
Marzo	25,0	-5,0	8,0
Abril	30,0	-4,0	9,1
Mayo	34,0	-0,0	12,5

	Máximo	Mínimo	Media Mensual
Junio	35,0	-3,0	19,4
Julio	37,0	-8,0	22,7
Agosto	39,0	-7,0	22,5
Septiembre	34,0	-4,0	18,4
Octubre	30,0	-2,5	13,2
Noviembre	20,0	8,0	8,1
Diciembre	16,0	-6,0	4,8

No disponemos de datos de precipitaciones registradas en el propio término municipal, pero si de puntos próximos y cuyos valores anuales resumimos a continuación:

Año	Arenas de San Pedro	Guisando	Puerto del Pico	La Adrada
1954-55	965	1.647	1.204	--
1955-56	1.766	2.832	2.520	--
1956-57	875	1.058	659	--
1957-58	1.170	1.822	1.044	--
1958-59	1.546	2.348	1.413	--
1959-60	1.862	2.786	2.785	--
1960-61	1.492	2.094	2.407	918
1961-62	1.753	2.636	2.031	1.229
1962-63	1.725	2.543	1.913	1.243
1963-64	2.028	3.254	1.914	1.333
1964-65	939	1.435	618	637
1965-66	1.977	2.846	641	1.429
1966-67	1.260	1.812	685	1.136
1967-68	1.061	1.540	897	912
1968-69	1.505	2.454	1.308	1.135
1969-70	1.308	1.905	669	973
1970-71	1.328	1.947	--	896
1971-72	1.159	1.582	--	938
1972-73	1.403	1.953	--	1.202
1973-74	1.408	1.975	--	1.119
1974-75	734	1.261	--	--
1975-76	832	1.256	--	--
1976-77	1.457	2.115	--	--

C. ACTIVIDADES Y POBLACIÓN.

C.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

C.2. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS DEL MUNICIPIO.

C.2.1. FORESTALES

C.2.2. AGRICULTURA.

C.2.3. GANADERÍA.

C.2.4. INDUSTRIA.

C.2.5. OTROS RECURSOS NATURALES.

C.2.6. PREVISIONES DE DESARROLLO.

C.3. EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍA, ESTADO Y USOS DE LA MISMA.

C.4. DOTACIONES Y EQUIPO COMUNITARIO EXISTENTE.

C.5. INFRAESTRUCTURA Y RED VIARIA.

C.6. PROPIEDAD DEL SUELO.

C. ACTIVIDADES Y POBLACIÓN.

C.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

De principios a mediados de siglo, el término municipal de Lanzahíta, tuvo un constante incremento de población.

La evolución de este censo y según los datos existentes fue el siguiente:

1920	1.070 hab.
1930	1.222 hab.
1940	1.313 hab.
1950	1.414 hab.
1960	1.400 hab.
1970	1.121 hab.
1980	917 hab.
1990	950 hab.

Esta evolución del censo fue muy similar con el total de la provincia, excepción hecha de los últimos años, en los cuales se reflejó un incremento demográfico

Estableciendo como bases las poblaciones de 1970 y 1990 podemos suponer mediante el método de componentes, las poblaciones para los próximos años.

1996	1.584 hab.
1999	1.718 hab.
2002	1.864 hab.
2005	2.021 hab.

C.2. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICA DEL MUNICIPIO.

Recogeremos dentro de este apartado, los datos relativos a recursos Forestales, Agrícolas, Ganaderos, Industriales, etc.

Estos datos, dada la dificultad existente para su correcta recogida, son evaluados en diferentes años y estimados a la actualidad en base a las encuestas realizadas.

C.2.1. FORESTALES

Los Montes de utilidad pública tienen una extensión cercana a las 450 Has. de las cuales 50 Has. corresponden a terreno improductivo; 40 Has. a superficies no agrícolas, y 5 Has. a cauces públicos.

Las especies arbóreas más importantes son el pino y la encina.

C.2.2. AGRICULTURA.

Explotaciones agrícolas fundamentales. Producción.

Espárragos	1.000.000 kg./año.
Tabaco	200.000 kg./año.
Maíz	500.000 kg./año.
Tierras de cultivo.	
Total	500 Has.

C.2.3. GANADERÍA.

Los datos estimados son los siguientes:

Caballos:	60 cabezas.
Mular	30 cabezas.
Asnal	180 cabezas
Lanar	1.700 cabezas.
Cabrío	575 cabezas.
Cerda	130 cabezas.
Vacas	1.150 cabezas.

De este desglose ganadero se desprende la clara necesidad de incluir en estas Normas, Zonas restrictivas para su desarrollo.

C.2.4. INDUSTRIA.

Por grupo de edad, los empresarios se dividen en:

Hasta 34 años	2,81%
De 35 a 54 años	27,57 %
De 55 a 64 años	30,37 %
De más de 65 años	39,25 %

Por ocupación principal:

Industria agraria	20,09 %
No agraria	79,91 %

C.2.5. OTROS RECURSOS NATURALES.

Tiene gran importancia en los momentos actuales la explotación de graveras naturales en el cauce del río Tiétar, cuyo control verifica la Comisaría de Aguas del Tajo.

No obstante la extracción de gravas que pretendan realizarse deberán solicitarse en el Ayuntamiento, que podrá autorizarlas una vez notificado al servicio territorial del M.A. y O.T. Debiendo someterse a los controles pertinentes.

No existe conocimiento de ningún tipo de explotación minera dentro del término municipal.

Como pesca, es de resaltar la abundancia de trucha y barbo, en los cauces de los ríos Tiétar y afluentes.

Las especies de caza menor que más abundan son la paloma torcaz y la perdiz, encontrándose también tórtolas y codornices. Tanto el conejo en la zona Sur, como la liebre en la zona Oeste del término, son abundantes.

No hay indicios de caza mayor. a pesar de la proximidad de la Sierra de Gredos.

C.2.6. PREVISIONES DE DESARROLLO.

En los anteriores apartados, hemos analizado las diferentes variables urbanas que caracterizan al municipio de Lanzahíta.

En Orden a las mismas cabe concluir y pese a la escasez y relativa bondad de los datos, que Lanzahíta es un municipio que posee, o tiene en vías de desarrollo los suficientes factores como para considerarse un foco potencial de atracción dentro de la provincia de Avila.

Lo aseverado tiene varias justificaciones a nuestro juicio que pasamos a desarrollar:

a) Situación geográfica y turismo.

Lanzahíta por su situación en el Valle del Tiétar se encuentra rodeada por núcleos urbanos que poseen una mayor potencialidad económica y de servicios, caso de Arenas de San Pedro, y en otros de parecidas características, que sin embargo tienen una mayor afluencia turística, caso de Piedralaves y La Adrada.

Podríamos hacer un símil diciendo que en el Valle del Tiétar entre Piedralaves y Arenas de San Pedro, Lanzahíta aparece como una isla a la cuál se accede desde Ávila o bien desde Madrid.

En este aspecto, no hemos de olvidar que una de las más importantes fuentes de ingresos de los pueblos de ésta zona procede del Turismo, y que las personas que veranean en estos lugares provienen en un porcentaje muy elevado de Madrid y Ávila.

La tónica actual viene determinada porque la mayoría de las personas que tienen su origen en Ávila se afincan en Arenas de San Pedro y las que se originan en Madrid, en La Adrada o Piedralaves, y un gran número en Arenas de San Pedro.

Creemos que, independientemente de que Lanzahíta deba intentar captar ambas afluencias, sus esfuerzos en estos momentos deben dirigirse hacia las personas provenientes de Madrid, y ello por las siguientes razones:

a) Turísticamente, los paisajes y entornos de Lanzahíta son similares a los de los pueblos mencionados, teniendo sobre ellos la ventaja de poseer sus terrenos la calificación de uso humano moderado frente al limitado de éstas zonas.

b) En la actualidad la densidad de urbanizaciones en Lanzahíta es prácticamente nula, por lo cual, este pueblo, con una orientación clara y cuidada en el aspecto urbanístico, puede ofrecer unas condiciones turísticas y de habitabilidad muy superiores a las de los pueblos anteriormente mencionados.

c) Las iniciativas y programación de la actual Corporación municipal ya reflejadas, pueden suponer junto con la ubicación de su Polígono Industrial, la piedra angular que ocasione el despertar del municipio.

Independientemente de estas perspectivas, existe una realidad clara que se refleja en el correspondiente apartado de Demografía, y es que Lanzahíta ha pasado de ser un pueblo con crecimiento nulo o negativo a crecimiento positivo, aunque éste sea bajo.

Este hecho hace que la población de temporada se cifre en la actualidad en torno a los 6.500 habitantes.

Con una actuación programada y objetiva, no nos parece demasiado el aventurar que en los próximos

cinco años, su población veraniega alcance la cifra de 10.000 habitantes.

C.3. EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍA, ESTADO Y USOS DE LA MISMA.

Lanzahíta está constituida actualmente por un núcleo antiguo, con casas generalmente de dos plantas, baja y primera, sin un estilo definido de tipo tradicional, salvo el que pueda proceder del uso de materiales característicos como la mampostería de granito y la madera y que reformas y reparaciones sucesivas van haciendo desaparecer debido a enfoscados, encalados y empleo de ladrillo. Las cubiertas son en las edificaciones más antiguas de teja curva. Son bastante frecuente en la parte antigua la existencia de balcones y corredores generalmente a baja altura que crean problemas al tráfico de vehículos, especialmente a los industriales e incluso a los viandantes. En las edificaciones de nueva planta construidas en el casco antiguo sobre solares de casas viejas, se utilizan casi exclusivamente procedimientos y materiales actuales, hormigón, ladrillo y carpintería de madera y metálica tanto de hierro como de aluminio.

En cuanto a las nuevas construcciones fuera del casco urbano primitivo, podríamos decir que responden a un tipo de construcción moderna y simple sin utilización de materiales nobles, sin que exista una ordenanza que regule aspectos estéticos o de altura que es variable alcanzándose las 3 y 4 plantas.

Repasando los edificios construidos en los últimos años se observa que predomina el edificio de dos plantas, baja y primera, destinando la planta alta a viviendas y la planta baja a local comercial o más generalmente a nave para almacén o para guardar maquinaria o aperos agrícolas, siendo característica común la pequeña superficie del solar sobre el que se levantan con un tope máximo del orden de 100 m². Corresponden a este tipo de construcción el 35% de las nuevas edificaciones, aproximadamente.

El número de edificios de una sola planta y viviendas unifamiliares tipo chalet supone el 15%.

La superficie por vivienda oscila entre los 60 m² y los 100 m².

Hay que indicar que la casi totalidad de la edificación actual se desarrolla dentro del perímetro que se considera como urbano.

La edificación en viviendas aisladas de campo, representa un porcentaje mínimo sobre el total edificado.

Aparecen en la ladera Norte, en los accesos del pueblo, unos bloques de viviendas de 4 alturas, que independientemente de causar un fuerte intrusismo visual, no se considera sean la solución acertada para el desarrollo urbano y turístico de Lanzahíta.

C.4. DOTACIONES Y EQUIPO COMUNITARIO EXISTENTE.

C.4.1. ÍNDICES ESQUEMÁTICOS DE LAS DOTACIONES EXISTENTES.

a) Prácticas religiosas:

Una Iglesia (Parroquia de San Juan Bautista).

b) Equipamiento social:

No existen guarderías, jardines de infancia, Hogar de ancianos, Centro Social y Cultural, museos ni bibliotecas.

c) Equipamiento Escolar:

Existen unas escuelas públicas compuestas de:

1 Ud. de Preescolar.

4 Ud. de E.G.B.

Una escuela de Arte y Decoración.

d) Equipamiento sanitario:

Médico, Veterinario, A.T.S. y Farmacia.

e) Entidades Bancarias:

Sucursal de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila.

Corresponsalías de los Bancos.

Banco de Santander, Banco Hispano Americano, Banco Español de Crédito.

f) Transportes y comunicaciones:

- Existen taxis y Furgonetas al servicio público. Hay líneas regulares de autobuses con Avila y Talavera de la Reina, aparte de la línea que une Madrid con Arenas de San Pedro, que atraviesa y tiene parada en la población.

No existe ferrocarril, siendo las estaciones más próximas las de Talavera de la Reina y Ávila.

Servicio Telefónico automatizado, servicio de Correos.

g) Seguridad:

No hay Casa Cuartel de la Guardia Civil, dependiendo de la existente en Pedro Bernardo.

Existe vigilancia forestal con miembros en plantilla.

h) Otros servicios:

Dependiendo del Ayuntamiento, existe un cementerio, recientemente ampliado.

Existe también un servicio de limpieza y riego de calles, y otro de recogida de basuras, vertiéndose las mismas en la zona señalada en el extrarradio.

i) Instalaciones deportivas:

Existe un campo de fútbol y un complejo polideportivo al Este de la población, con acceso directo desde la carretera y que consta de frontón piscina y pista para diversos juegos:

Baloncesto, tenis, balonmano...

Junto a la garganta de la Eliza, existe una piscina pública.

J) Espectáculos y fiestas:

Existe un cine que funciona en la temporada de verano.

Las fiestas se celebran en el mes de septiembre aunque últimamente y en honor al turismo, se celebran otras en los primeros días de agosto, que consisten fundamentalmente en varias corridas de toros en recinto que se habilita, en la Plaza de España, junto al Ayuntamiento.

C.5. INFRAESTRUCTURA Y RED VIARIA.

El núcleo urbano de Lanzahíta, se encuentra atravesado por la ctra. C-501, quedando dividido en dos partes, siendo de mayor superficie la situada al Sur de la citada carretera.

Dividimos el actual núcleo urbano en 3 sectores perfectamente diferenciados:

SECTOR I. Es el situado al norte de la carretera C-501 encontrándose dentro de este Sector, el barrio de Triana con calles de fuertes pendientes, algunas pavimentadas.

SECTORES II y III. Situados al Sur de la carretera y delimitados entre sí por una línea que conforman las C/ Queipo de Llano, Clavel y último tramo de la C/ General Franco. El Sector III, se caracteriza por una rápida expansión tanto en industrias como en zonas residenciales.,

Como resumen general a la situación de viales, el Sector II, está prácticamente completo, manteniéndose en buen estado de conservación, encontrándose los otros dos Sectores en desarrollo.

El abastecimiento de agua, se realiza mediante captación de las aguas superficiales de la garganta de la Eliza en un punto situado a unos 700 metros aguas abajo del límite del término municipal de Lanzahíta con el depósito existente en la parte alta de la población, con una capacidad de 250 m³, siendo el mismo, semienterrado según el modelo de la Colección Oficial.

En cuanto a la calidad del agua, ésta posee unas características excelentes para su consumo, practicándose análisis periódicos.

La red de distribución del agua potable, se inicia desde el depósito, con una tubería principal de 100 mm. de diámetro, que llega hasta la Plaza de España, atravesando la carretera. La red se puede considerar como ramificada, aunque se han cerrado algunas mallas, lo que facilita la circulación del agua.

En plano que incluimos en este trabajo, se indica el trazado de la red, el cual se hizo en su día con base en el casco urbano, sin considerar una perspectiva de futuro y así según se ha ido necesitando, se han ido construyendo nuevas conducciones en tuberías, dándose el caso de existir hasta cinco cruces con la carretera comarcal y de ellos cuatro muy próximos entre sí.

La red de saneamiento está situada considerando como desagües fundamentales el Arroyo del Merdero y el del Emoclón, con un colector principal a lo largo de la C/ General Franco, que continúa por la derecha.

El vertido de aguas residuales se realiza directamente a los cauces, aunque la Confederación Hidrográfica del Tajo, convocó un concurso de proyecto y obra, de dos plantas depuradoras, la primera situada sobre el Arroyo Merdero con una superficie de 1.100 m², mientras que la segunda, con una superficie de 300 m², prevista en un principio en zona edificada se desplazó su ubicación para recoger la mayor parte de las aguas de las zonas urbanas y urbanizables.

La red de saneamiento, cuya definición se incluye en un Plano de este trabajo, es suficiente, aunque habrá que prever las posibles ampliaciones de las zonas urbanas e industrial.

A través del término municipal de Lanzahíta, discurren varias líneas eléctricas de alta energía, desde los Saltos del Alberche hasta Ramacastañas. Otras líneas eléctricas que atraviesan este término municipal, son las de Lanzahíta a El Robledo y de Lanzahíta a Hontanares, ambas a 15 KV., y varias más para abastecer distintas fincas.

Se puede considerar que las actuales líneas eléctricas son suficientes para las previsiones de desarrollo a corto y a medio plazo.

Todas las vías públicas del casco urbano, disponen de alumbrado, que se considera suficiente para las necesidades de la población.

C.6. PROPIEDAD DEL SUELO.

En líneas generales, el término municipal, se caracteriza por 3 grandes zonas; al Norte, la de relieve más accidentado; al Sur, la zona del Valle del Tiétar, con relieve muy suave; y entre las dos, la zona de transición atravesada por la carretera C-501.

A los efectos urbanísticos, se considera como intocables las dos zonas extremas, aunque tanto en un caso como en otro pudiera permitirse alguna edificación aislada, en las condiciones que se señalen.

Para la zona intermedia que centrará nuestro interés, se puede caracterizar por un gran número de parcelas muy pequeñas dedicadas fundamentalmente a pequeños huertos familiares, aunque existen algunas propiedades de gran extensión que pueden ser muy aprovechables para la implantación de alguna urbanización. También es de destacar que existen varios terrenos de gran superficie propiedad del Ayuntamiento, que permite una cierta flexibilidad para la determinación de espacios libres.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO QUE SE PROPONE.

D.1. INTRODUCCIÓN.

D.2. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.

D.3. ZONAS APTAS PARA SER URBANIZABLES.

D.4. ZONAS PROTEGIDAS.

D.5. INFRAESTRUCTURA Y REDES GENERALES.

D. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO QUE SE PROPONE.

D.1. INTRODUCCIÓN.

El Artículo 78 del TRLRS/92, las determinaciones que deben contener las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y que son:

- Fines y objetivos de su promulgación.
- Delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyen el ámbito de su aplicación.
- Relaciones e incidencias con el planeamiento que complementen, en su caso.
- Normas Urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan.
- Previsiones mínimas para edificios y servicios públicos y para fines de interés general o comunitario.

En el municipio de Lanzahíta no existe hasta el momento ningún tipo de ordenación urbanística, por lo que se considera absolutamente imprescindible, la redacción de unas Normas que suplan al Plan General de Ordenación Urbana.

El desarrollo de Lanzahíta en los próximos años será muy importante, pues a sus tradicionales características agrícolas, forestales y ganaderas, habrá que añadir dos nuevos factores de promoción, como son la industria y el turismo.

Dentro del sector agrícola, hay que considerar por un lado los pequeños huertos familiares, situados en el casco urbano y por otro lado las parcelas de pequeña superficie, con riego directo mediante agua superficial de los distintos Arroyos, que surcan su término municipal. En este punto, resulta de vital importancia para el desarrollo urbanístico, la construcción de una Presa sobre el arroyo Emoclón por parte de IRYDA.

La importancia de la ganadería es manifiesta; por el gran número de cabezas de vacuno existente, lo que a su vez supone la creación de industrias derivadas de productos lácteos.

La riqueza forestal de este término, es importante, aunque hay que hacer notar un descenso en los últimos años, debido a los incendios forestales. Este factor influye en la planificación urbanística en dos

maneras: por un lado hay que proteger las reservas forestales, evitando la urbanización o limitándola al máximo, y por otro hay que considerar la existencia de industrias derivadas de la madera, como la que comercializará la resina de toda la Sierra de Gredos, dentro del término municipal de Lanzahíta.

En lo que se refiere a la industria, ya hemos comentado por una parte la procedente de productos lácteos, que domina una zona dentro del casco urbano, y por otro lado la creación de un polígono industrial, lo suficientemente alejado del casco urbano, pero que dispondrá de buenas comunicaciones, y en donde se albergarán las procedentes de la madera y resina, conservas vegetales, confección, etc...

Por último, el desarrollo del turismo en la región se hará notar en Lanzahíta durante los próximos años, ya que las reservas de las otras poblaciones del Valle del Tiétar se han ido agotando. La situación del término municipal, atravesado por la carretera comarcal C-501, y su proximidad a Madrid, Talavera de la Reina y Ávila, en pleno Valle del Tiétar, y con unas bellas vistas panorámicas de la Sierra de Gredos, hacen suponer que en un plazo muy breve, la iniciativa privada formentará el desarrollo urbanístico.

Por todo ello, estimamos que estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tienen por objeto definir las áreas aptas para ser urbanizadas y ordenar las zonas que consideramos como urbanas, estableciendo al mismo tiempo unos criterios para las zonas consideradas como de protección y no urbanizables.

D.2. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.

El Artículo 78 del Texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y Ordenación Urbana, especifica que constituirán el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el Plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que aquel determine.

b) Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

La estructura urbanística de Lanzahíta, responde al esquema clásico de las pequeñas poblaciones rurales, con alto número de viviendas de un solo piso y pequeñas huertas y corrales adosados a las mismas, observándose la existencia de mucho ganado, dentro del actual casco urbano.

En armonía con la definición del Artículo 10 del TRLRS/92, hemos trazado los límites del suelo urbano. Al Norte está claramente delimitado por las edificaciones existentes, dejando una zona de protección

forestal que aisle del resto del término municipal, y en donde queda emplazado el depósito de agua potable, instalaciones deportivas y zonas verdes y forestales de expansión ciudadana.

Al Este, tenemos la Urbanización de promoción municipal del Cerro de la Cueva, y la zona industrial, ocupada actualmente por distintas instalaciones ganaderas.

Al Sur, los límites son más inconcretos, al coincidir con muchos huertos familiares, por lo que hemos procurado delimitar la zona, con viales de nueva creación.

Al Oeste y en la zona situada al Norte de la ctra. comarcal C-501, es la Garganta de la Eliza la que delimita el núcleo urbano, que se prolongará al Sur de la citada ctra. por unos viales de nuevo trazado, delimitando las edificaciones actuales.

El casco antiguo se caracteriza por una mayor densidad en su edificación actual y está delimitado por la calle del Norte, Plaza del Rollo, calles del General Queipo de Llano, del Clavel, del General Franco, de Farnesio, de José Antonio, de la Reguera y otra sin nombre conocido, hasta empalmar nuevamente con la calle del Norte. Dentro de este sector, se encuentra la Iglesia de San Juan Bautista, con un extraordinario retablo en su Altar mayor, que da frente a la Plaza del General Monasterio y que debe mantenerse como uno de los puntos a conservar en el aspecto estético y monumental. Otro de los edificios interesantes es el del Ayuntamiento, con fachada a dos plazas, la de España y la del Huevo.

En este sector, cualquier tipo de remodelación, obligatoria como mínimo a un ensanche de todas las viales notoriamente insuficientes para un tráfico que no se consideró en su momento. Por ello nuestra propuesta se refiere a respetar la situación actual.

Para construcciones de viviendas multifamiliares, hemos previsto 2 sectores, situados al Este de la ctra. bastante consolidados por la edificación, que permiten el empleo de viviendas multifamiliares, en las condiciones que se señalan en las Normas Reguladoras de este trabajo.

Para las viviendas unifamiliares de tipo aislado o agrupado hemos establecido un sector situado al este del casco urbano en donde la proliferación de huertos familiares nos aconsejan su tratamiento con este carácter, para marcar la transición entre los sectores de mayor densidad de viviendas y los considerados como no urbanizables.

En el extremo sudeste, se configura la zona de pequeña industria, en desarrollo avanzado actualmente y ocupada fundamentalmente por la ganadería en sus diversas concepciones.

Otros pequeños sectores, dentro del perímetro urbano, permiten la consolidación de la zona escolar y distintas zonas verdes.

D.3. ZONAS APTAS PARA SER URBANIZABLES.

Para las determinaciones, que se incluyen en estas Normas, hemos considerado puntos:

1. Lanzahíta, es una población eminentemente agrícola y ganadera, que por su situación geográfica puede tener una expansión urbanística, que hay que dirigir desde el primer momento.

2. Hay que distinguir entre las necesidades normales de la población que se centrarán dentro del perímetro urbano definido y la expansión como segunda vivienda y chalés, que debe orientarse fuera del actual casco urbano.

3. Existe una tendencia actual a una cierta industrialización por lo que hay que definir una zona apta para la misma en lugar bien comunicado. En los actuales momentos hay varias ofertas para implantación de determinadas industrias.

4. El Ayuntamiento dispone de unos terrenos al Este del actual casco urbano, donde el IRYDA tiene planteado la construcción de un embalse para riegos. Se considera de gran importancia que en el entorno de este embalse, se establezca una zona residencial a base de chalets, que absorba en gran parte, la creciente demanda en la Comarca durante estos últimos años.

5. Existe una zona en la margen derecha de la carretera, a la salida del núcleo urbano, hacia Arenas de San Pedro en una longitud comprendida entre 1 y 2 kms. a partir del cruce con la Garganta de la Eliza en que la iniciativa privada tiene gran interés en promocionar como urbanización con el beneplácito de la actual Corporación Municipal, por los innegables beneficios que representaría para la población.

6. Al ser las Normas Subsidiarias, aptas para un plazo de pocos años, y válidas hasta la aprobación del Plan General a redactar, sería preferible no agotar ahora, las posibilidades urbanísticas, y proceder con cautela, hasta comprobar si el desarrollo de la población se ajusta a nuestras previsiones y por lo tanto, reducir en este momento, las zonas urbanizables a las mínimas necesarias para cumplimentar las hipótesis previstas, lo cual, se realizará en todo momento dando prioridad las actuaciones más cercanas al casco urbano actual y lógicamente coordinando estas actuaciones por mediación de la Corporación Local y los técnicos competentes.

A la vista de estas consideraciones, hacemos el siguiente planteamiento de zonificación de las áreas aptas.

7. Hace 15 años se fomentó la construcción de naves ganaderas en esta zona, dando lugar a la creación de un área con servicios propios para este fin, considerándose hoy conveniente, el ordenar todo el sector que ya existe y tiene tradición ganadera. Se crea la Unidad de Ejecución UE 8, para este fin.

Dado su proximidad al suelo urbano y para mitigar su efecto en el desarrollo del municipio se proyecta una banda separadora arbolada de 15,00 mts. de anchura mínima y retranqueos de edificaciones a 10 mts. del borde de la banda arbolada, creándose de esta forma una franja de protección adicional dentro de cada una de las parcelas edificables.

D.4. ZONAS PROTEGIDAS.

El resto del Término Municipal, se considera como no urbanizable y en armonía con el Artículo 16 del TRLRS/92, no se podrá realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura y Pesca, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas, pudiéndose autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o de interés social que hayan de emplearse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no existan posibilidad de formación de un núcleo de población.

Se ha establecido como zona de protección especial, la situada al norte de la zona urbana, que actualmente controla ICONA, y en donde se sitúa el depósito de agua y zonas deportivas. La superficie de esta zona es de unas 16,2 Ha. y en ella se establecerá en su día el Parque Natural, que necesita la población para su esparcimiento, suponiendo al mismo tiempo una barrera natural para impedir el avance de las edificaciones hacia la Sierra de Gredos.

La carretera comarcal C-501 divide el término municipal en dos zonas de características completamente distintas. Al norte de la misma, se encuentran las estribaciones de la Sierra de Gredos. con amplios espacios forestales, dedicados principalmente a pinares, y al sur, es la agricultura dominante, con amplias zonas sin cultivar.

Estimamos que en los actuales momentos, la urbanización de zonas próximas a la Sierra de Gredos. deben vigilarse atentamente, por ello, consideramos que NO, deben crearse núcleos de población por encima del camino de Arenas de San Pedro, Pedro Bernardo, atendiendo a razones forestales, por existencia de grandes masas de pinares y cinegéticas, ya que en la propia Sierra existente hay bastante caza mayor.

Asimismo, estimamos que por debajo de la cota 400, también debe ser considerado como zona de protección y no edificable, dadas las favorables condiciones de este terreno para el desarrollo de la agricultura.

D.5. INFRAESTRUCTURA Y REDES GENERALES.

La red de viales que se incluye en la correspondiente hoja de planos, tiene en suelo urbano la significación de redes preferentes. Uno de los problemas que tiene la población de Lanzahíta es el trazado de sus viales, con calles muy estrechas que no permiten ni el cruce de vehículos ligeros. Si pretendiéramos realizar una remodelación con unos anchos mínimos, obligaríamos a la demolición total o parcial de un gran número de viviendas con los correspondientes perjuicios que ello lleva consigo. Por ello, hemos preferido no remodelar ninguna de las calles.

En las calles del casco urbano, cuando haya que construir alguna nueva vivienda, se establecerá un ancho mínimo de 7 mts. (1+5+1), facilitando al Ayuntamiento para que fije las alineaciones.

En las zonas aptas para ser urbanizadas, deberán ser los planes parciales, los que definan la red de viales, aunque hemos establecido en los diferentes sectores los viales obligatorios y recomendamos para su urbanización, se aconseja 7 mts. para una dirección y 9,50 mts. para dos direcciones.

El abastecimiento de agua a Lanzahíta, se realizará mediante una captación superficial en la Garganta de la Eliza, estando actualmente en fase de construcción una presa en la misma Garganta, que garantizará el suministro en la época de estiaje a escasos metros del límite del término municipal con el de Pedro Bernardo, siendo sus principales características las siguientes;

Presa de hormigón del tipo gravedad, con una longitud de coronación de 70 metros de altura sobre cimientos de 20 m., con perfil triangular siendo 0,05/1 el talud de aguas arriba y de 0,72/1 el talud de aguas de abajo. Embalsará del orden de los 100.000 m³ de agua y dispone de un aliviadero superficial, capaz de evacuar 225 m³/s y doble desagüe de fondo.

Consideramos que el actual depósito es insuficien-

te para las necesidades previsibles de la población, por lo que hemos pensado en la ampliación del actual y la construcción de otros suplementarios, uno en el punto más alto del Cerro de la Cueva, que al estar a cota inferior a la del depósito actual, podrá abastecer la zona urbana próxima y el Sector C, y pensamos que debe ser la solución definitiva para Lanzahíta, si se cumplieran las previsiones de estas Normas.

La red urbana de distribución habrá que completarla, para atender todo el núcleo urbano, procurando cerrar las mallas de la red de tuberías, tal como se define en el plano correspondiente que debe ser considerado como un tanteo previo de la red básica.

Análogamente, hemos dispuesto el trazado de los principales colectores en los Sectores, que Irán a incorporarse al colector principal.

En relación al Saneamiento, notamos la ausencia en estos momentos de una depuración apropiada antes de verter a los cauces públicos.

Dada la configuración geográfica de este núcleo, el vertido se orienta hacia dos puntos; en la zona oriental, será en el Arroyo Emoción aguas abajo de la posible Presa, por lo que habrá que construir un colector, fuera de la zona a embalsar; y al sur de la población será un Arroyo que discurre paralelo a la Garganta de la Eliza.

En armonía con las directrices actuales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, hay que dotar de un poder de depuración suficiente, para lo cual prevemos la construcción de dos plantas depuradoras, en los puntos que se señalan aproximadamente en los Planos, y que actualmente ya están en fase de estudio por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

E. ANEXOS

E.1. DATOS CLIMATOLÓGICOS.

E.2. GRÁFICOS.

E.2.1. PLANO DE SITUACIÓN E/1:400.000

E.2.2. PLANO TOPOGRÁFICO E/1:50.000

E.3. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

E.1. DATOS CLIMATOLÓGICOS.

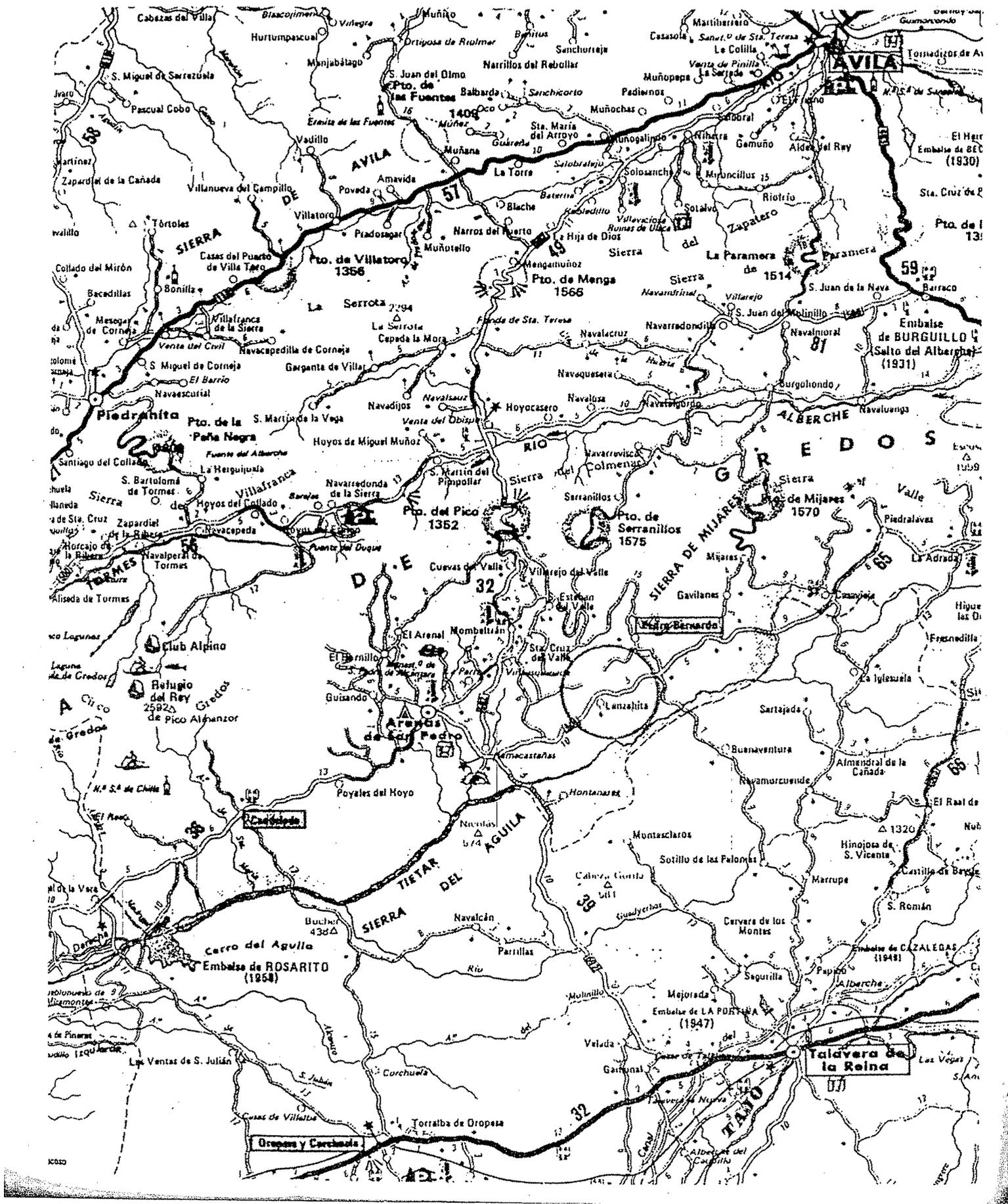
CUADRO DE ÍNDICES PLUVIOMÉTRICOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

	<u>1981</u>	<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>
ENERO	0,00	140,76	0,00	35,37	268,20
FEBRERO	0,00	42,57	35,19	11,97	215,10
MARZO	117,90	19,35	0,27	196,02	8,46
ABRIL	116,10	38,52	172,26	38,79	156,42
MAYO	68,67	51,93	60,03	117,09	31,50

	<u>1981</u>	<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>
JUNIO	0,00	23,40	4,50	88,65	21,60
JULIO	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00
AGOSTO	0,00	0,00	27,63	31,50	0,00
SEPTIEMBRE	49,05	100,26	16,92	6,57	0,00
OCTUBRE	43,11	18,90	40,32	96,30	0,00
NOVIEMBRE	0,00	105,39	329,58	329,22	120,78
DICIEMBRE	368,73	10,71	277,20	31,59	128,70
	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>1988</u>	<u>1990</u>	<u>1992</u>
ENERO	49,59	210,15	321,12	32,22	142,47
FEBRERO	236,88	62,73	122,58	115,65	31,68
MARZO	26,55	34,92	0,00	33,21	21,96
ABRIL	68,40	269,73	145,44	125,91	151,56
MAYO	7,20	40,05	138,51	51,03	-
JUNIO	0,00	35,55	149,31	7,47	-
JULIO	0,00	11,70	112,50	0,00	-
AGOSTO	13,68	8,10	0,00	0,00	-
SEPTIEMBRE	68,40	49,05	2,52	0,00	-
OCTUBRE	74,97	175,86	163,17	99,27	-
NOVIEMBRE	78,57	17,01	108,63	514,71	-
DICIEMBRE	47,88	352,17	0,00	863,10	-

E.2. GRÁFICOS.

E.2.1. PLANO DE SITUACIÓN. ESCALA 1:400.000

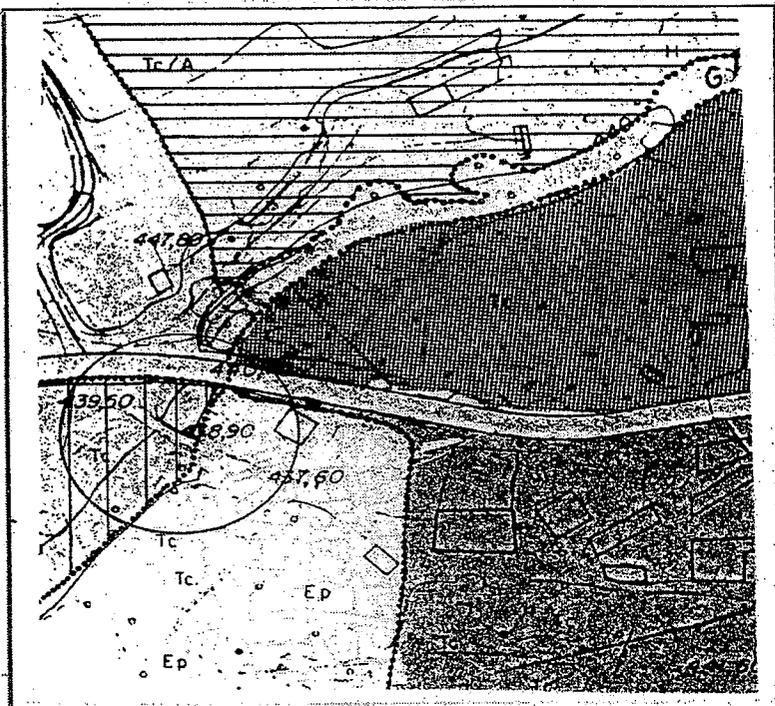


E.3. EDIFICIOS PROTEGIDOS.

Únicamente se reseñan:

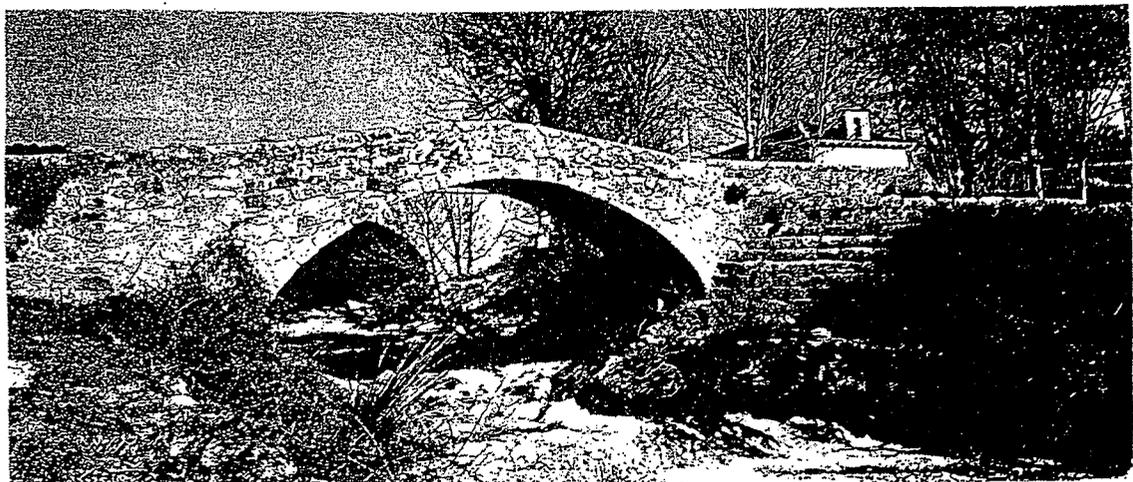
- * La Iglesia y su recinto de interés Histórico y arquitectónico. (Ficha Núm. 1).
- ** El entorno del Casco urbano de interés paisajístico. (Zona de Ordenanza A).
- *** El puente romano de interés Histórico. (Ficha Núm. 2).

CATOLOGO DE BIENES PROTEGIDOS				AYUNTAMIENTO DE LANZAHITA	
TERMINO MUNICIPAL		No NOMENCL.		APROBACION	
LANZAHITA				de de 19.....	
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO			No CATALOGO		
PUENTE ROMANO			0 0 2		
CALLE, PLAZA / PARAJE			No / CARR. VP. - K.		
CAMINO DEL PUENTE VIEJO (GARGANTA DE LA ELIZA)					
			No DE PARCELA CATASTRAL		



PROTECCION DE ELEMENTOS
CONSTRUCCION DE PUENTE ROMANO

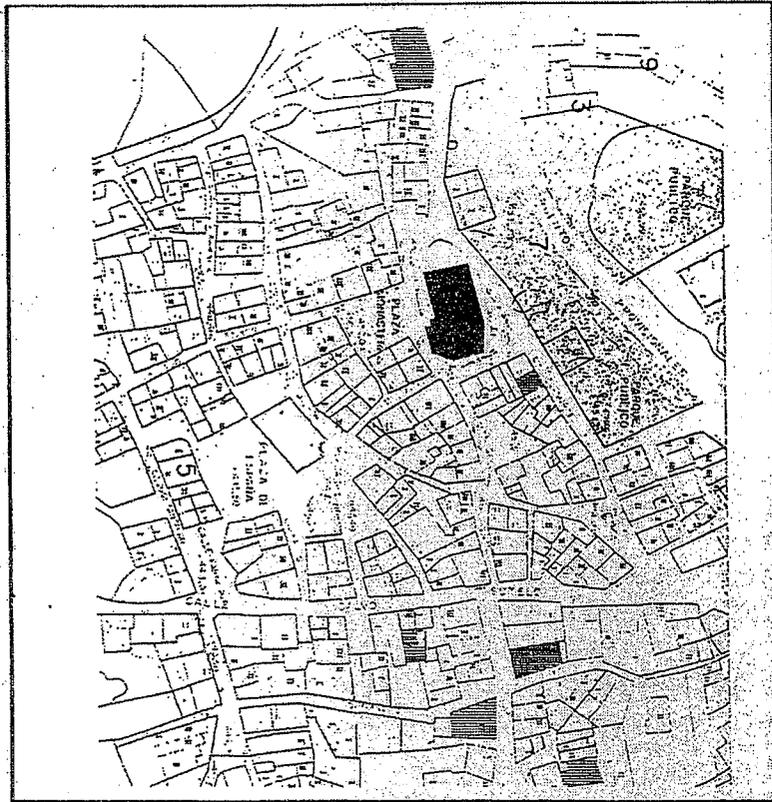
TIPO DE PROTECCION
INTEGRAL



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCL.		
LANZAHITA			
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATALOGO		
IGLESIA	0	0	1
CALLE, PLAZA / PARAJE	Nº/ CARR. VP. K.		
PLAZA GENERAL FRANCO	3		

AYUNTAMIENTO DE
LANZAHITA
APROBACION
.....de.....de 19.....
EQUIPO REDACTOR
JESUS PALACIN PEIRUZA
Nº DE PARCELA CATASTRAL
5 3 2 4 7 0 1

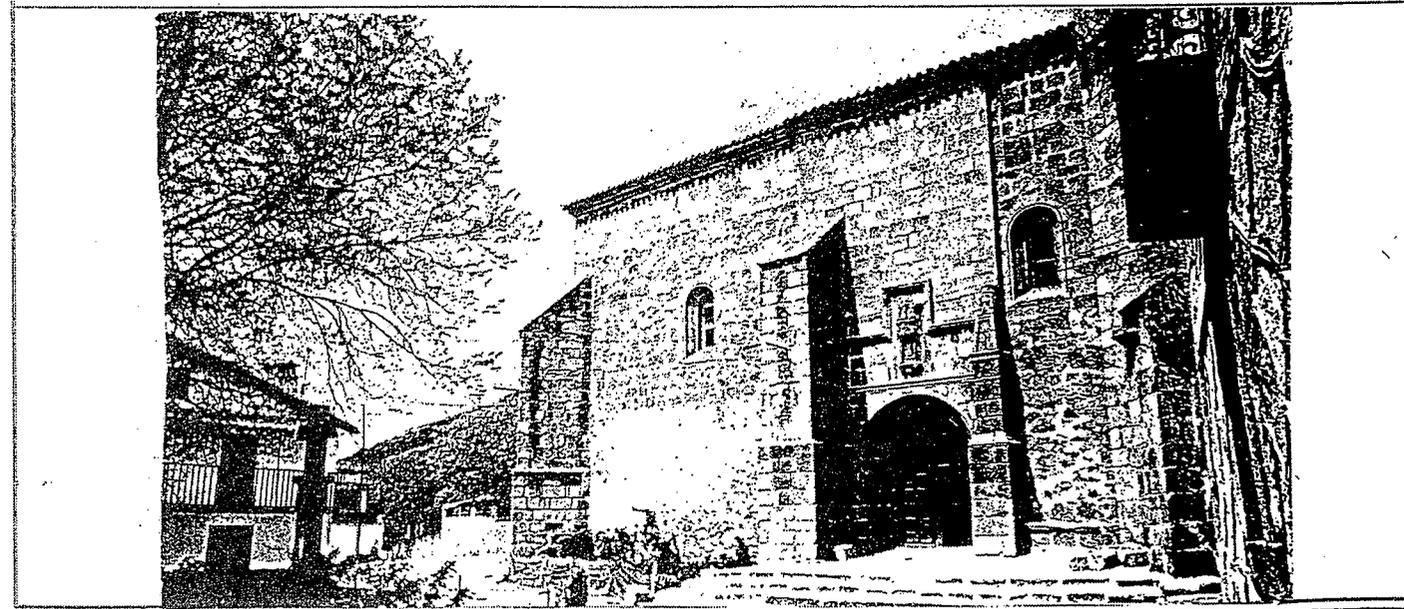


PROTECCION DE ELEMENTOS

EDIFICIO Y
EL RECINTO ANEXO

TIPO DE PROTECCION

INTEGRAL



NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

CAPÍTULO I: DEFINICIONES GENERALES.

- 1.1 Clases de suelo.
- 1.2 Clasificación de superficies.
- 1.3 Licencias.
 - 1.3.1 Actos sujetos a licencias.
 - 1.3.2 Actos del Estado o entidades de Derecho Público.
 - 1.3.3. Carácter reglado.
 - 1.3.4 Procedimiento y contenido del acto de otorgamiento de licencias.
 - 1.3.5 Plazos y suspensión del cómputo.
 - 1.3.6 Deficiencias subsanables e insubsanables.
 - 1.3.7 Licencia condicionada a completar la urbanización.
 - 1.3.8 Requisitos comunes a las solicitudes de licencias.
 - 1.3.9 Licencia de parcelación.
 - 1.3.10 Licencia de reparcelación.
 - 1.3.11 Licencia de obras de urbanización.
 - 1.3.12 Licencias para movimientos de tierras.
 - 1.3.13 Solicitud de licencias de obras.
 - 1.3.14 Licencia de modificación de uso.
 - 1.3.15 Licencia de demolición de derribo.
 - 1.3.16 Licencia de apertura. Clasificación de actividades.

1.3.17 Licencia de Apertura. Documentación.

1.3.18 Licencia de extracción de áridos.

CAPÍTULO II: NORMAS DE PLANEAMIENTO.

- 2.1 Definiciones generales. Planeamiento.
- 2.2 Planes parciales.
- 2.3 Estudio de detalle.
- 2.4 Proyecto de urbanización.
 - 2.4.1 Objeto, tramitación, contenido, etc.
 - 2.4.2 Normas sobre diseño y calidad de la edificación.

2.5 Proyecto de parcelación.

2.6 Proyecto de reparcelación.

CAPÍTULO III: NORMAS DE EDIFICACIÓN.

- 3.1. Introducción.
- 3.2. Condiciones generales de la edificación.
 - 3.2.1 Tipologías edificatorias.
 - 3.2.2 Manzana compacta.
 - 3.2.3 Manzana cerrada.
 - 3.2.4 Espacio libre de manzana.
 - 3.2.5 Edificación agrupada.
 - 3.2.6 Edificación apareada.
 - 3.2.7 Edificación exenta.
 - 3.2.8 Edificación abierta.
 - 3.2.9 Alineaciones.
 - 3.2.10 Rasante oficiales.
 - 3.2.11 Parcela.

3.2.12 Normas generales de parcelación.

3.2.13 Parcela calificada. Medicción de superficies.

3.2.14 Parcela edificable.

3.2.15 Solar.

3.2.16 Edificabilidad.

3.2.17 Superficie de techo edificable.

3.2.18 Altura.

3.2.19 Altura máxima en el punto mas desfavorable.

3.2.20 Posición y tamaño de la planta.

3.2.21 Servidumbre de paso.

3.2.22 Edificaciones auxiliares anejas a la edificación principal.

3.2.23 Cierres de parcelas.

3.2.24 Pared medianera. Línea de medianería.

3.2.25 Cuerpos salientes y entrantes en fachada.

3.2.26 Elementos salientes.

3.2.27 Cubierta de edificación.

3.2.28 Patio de luces.

3.2.29 Ventilación e iluminación.

3.2.30 Plantas de un edificio.

3.2.31 Altura libre de planta.

3.2.32 Escaleras.

3.3 Condiciones generales de uso.

3.3.1 Usos característicos, posibles y prohibidos.

3.3.2 Niveles de desagregación de usos.

3.3.3 Usos globales.

3.3.4 Usos pormenorizados.

3.3.5 Definición de usos pormenorizados.

3.3.6 Uso de vivienda.

3.3.7 Regulación del uso de vivienda.

3.3.8 Uso comercial, almacenes no industriales, y oficinas.

3.3.9 Uso industrial.

3.3.10 Usos de garajes y aparcamientos.

3.3.11 Otros usos.

3.4 Condiciones generales estéticas, de mantenimiento y conservación.

3.5 Condiciones generales de protección de patrimonio, Histórico-Artístico y del ambiente urbano.

3.5.1 Desarrollo de las Normas Particulares de Protección del ambiente urbano.

3.5.1.1 Alturas.

3.5.1.2 Volúmenes.

3.5.1.3 Fachadas.

3.5.1.4 Cubiertas.

3.5.1.5 Materiales de fachada.

3.5.1.6 Fachadas secundarias.

3.5.1.7 Medianerías.

3.5.1.8 Materiales de cubierta.

3.5.1.9 Carpinterías.

3.5.1.10 Cerrajerías.

3.5.1.11 Canalones.

3.5.1.12 Tendidos electrónicos y telefónicos.

3.5.1.13 Publicidad.

CAPITULO IV: NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

- 4.1 Ficha de ordenanza de Zona A.
- 4.2 Ficha de ordenanza de Zona B.
- 4.3. Ficha de ordenanza de Zona C1.
- 4.4. Ficha de ordenanza de Zona C2.
- 4.5. Ficha de ordenanza de Zona I.
- 4.6. Ficha de ordenanza Zona UE 1.
- 4.7. Ficha de ordenanza Zona UE 2.
- 4.8. Ficha de ordenanza Zona UE 3.
- 4.9. Ficha de ordenanza Zona UE 4
- 4.10. Equipamientos, zonas verdes y Ordenanza de Zona D.

CAPITULO V: NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

- 5.1 Ficha sector S-1
- 5.2 Ficha sector S-2
- 5.3 Ficha sector S-3
- 5.3 Ficha sector S-4

CAPITULO VI: NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

- 6.1 Generalidades.
 - 6.1.1 *Ámbito territorial.*
 - 6.1.2 *Categorías de suelo no urbanizable.*
- 6.2. Desarrollo en Planes y Proyectos.
- 6.3. Condiciones de actuación.
 - 6.3.1. *Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en S.N.U. especial protegido.*
 - 6.3.2. *Actuaciones características, posibles, necesarias, y prohibidas en S.N.U. común.*
 - 6.3.3. *Normas y procedimientos.*
- 6.4. Condiciones de suelo.
 - 6.4.1. *Suelo no urbanizable especialmente protegido y suelo no urbanizable común.*
 - 6.4.2. *Normas relativas a la construcción.*
 - 6.4.3. *Parcelación y reparcelaciones.*
- 6.5. Condiciones de diseño y calidad.
- 6.6. Definición del concepto de núcleo de población.

APÉNDICE 1: STANDARES PARA EL SISTEMA RODADO.

APÉNDICE 2: NORMA SOBRE CALIDAD AMBIENTAL.

CAPÍTULO I: DEFINICIONES GENERALES

1.1. CLASES DE SUELO.

A- SUELO URBANO:

Está constituido por las áreas incluidas dentro de la delimitación que se señala en los planos, en él se podrá actuar directamente, excepto en las áreas de actuación que se señalan que precisan la redacción previa de Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización o Parcelación en su caso.

B- SUELO URBANIZABLE:

Comprende los sectores definidos en los planos correspondientes, en los que se actuará mediante la redacción del Plan Parcial de sectores completos, en tanto no exista aprobación definitiva de los Planes Parciales tendrán carácter de suelo no urbanizable..

El desarrollo de los sectores de suelo urbanizable estará condicionado temporalmente por los convenios que se suscriban entre los propietarios afectados y el Ayuntamiento, antes de la aprobación definitiva a los que se fijen los plazos de desarrollo de los planes parciales, proyecto de Urbanización correspondientes.

C- SUELO NO URBANIZABLE:

Comprende los terrenos no incluidos en las anteriores clases, dentro de estos se diferencian aquellos que precisan una protección especial clasificándose de suelo no urbanizable especialmente protegido.

1.2. CLASIFICACIÓN DE SUPERFICIES.

Las calificaciones de suelo se ajustarán a las siguientes definiciones.

- a- Viales.
- b- Espacios libres.
- c- Terrenos destinados a edificación pública.
- d- Terrenos destinados a edificación privada.
- e- Suelo de protección de infraestructuras.

1.3. LICENCIAS:

1.3.1. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y usos del suelo enumerado en el Art. 1 del Reglamento De Disciplina Urbanística y además previstos en las presentes Normas. También estarán sujetos a dicha obligación los actos de uso del suelo que implique transformación de las características naturales superficiales o no del terreno tales como la apertura de caminos o senderos, extracción de áridos, y aquellos otros de análoga naturaleza.

La sujeción a previa licencia alcanza a todas las actividades comprendidas en el apartado anterior realizadas en el ámbito territorial de estas normas, aunque el acto de que se trate, se exija autorización, licencia o concesión de otros órganos de la administración.

1.3.2. ACTOS DEL ESTADO O DE ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO.

Los actos relacionados con el artículo anterior que se promuevan por órganos del Estado en sus distantes esferas o por entidades de derecho público administradoras de bienes estatales, sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del término municipal, estarán igualmente sujeto a licencia Municipal.

En los supuestos en que razones de urgencia o de excepcional interés público lo exijan, se estará a lo previsto en los Art. 8 y 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

1.3.3. CARÁCTER REGLADO.

Las licencias se otorgan según las previsiones de la Ley de Suelo, con sujeción a las determinaciones de las presentes Normas y con arreglo a las condiciones que se señalan en este artículo.

Además, el otorgamiento de licencias deberá observar las prescripciones de carácter imperativo, vigentes o futuras, que afecten a la edificación y uso del suelo tales como la normativa sobre prevención de incendios instaurada por el Real Decreto 2.059/81, de 10 de Abril, así como las Ordenanzas que en desarrollo de las Normas, se aprueben en su día.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas Subsidiarias.

1.3.4. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DEL ACTO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA.

El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en la delegación de régimen local, sin perjuicio de las especificaciones previstas en estas Normas.

En el contenido del acto de otorgamiento de licencias se entenderán incluidas las condiciones de edificabilidad, uso, estéticas, higiénicas o de naturaleza prevista en las Normas.

No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas en el silencio o insuficiencia del contenido de las licencias.

En cualquier caso el promotor, empresario o técnico director de las obras podrá dirigirse a la Administración concedente en demanda de información aclaratoria, que deberá facilitarse en el plazo de quince días.

Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

1.3.5. PLAZO Y SUSPENSIÓN DEL CÓMPUTO.

1. Las licencias se otorgan según los plazos previstos en el Art. 9, apartado 5 del Reglamento de servicios de las Corporaciones Locales.

2. El cómputo de los plazos para la concesión de licencia quedará suspendida por alguno de los siguientes motivos:

A- Durante el período de días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración para completar datos o aporte documentos.

B- Durante el período que transcurra desde que se produzca el requerimiento, hasta que el interesado subsane deficiencias de proyecto.

C- Durante los días que mediaren entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que procedan con arreglo a estas Normas y a su afectiva constitución.

D- Durante los días que transcurran desde la notificación de la liquidación de las tasas municipales por concesión de licencias, con el carácter de depósito previo según el Art. 12 de R.D. 3.250/76 de 30 de Diciembre, y el pago del mismo.

1.3.6. DEFICIENCIAS SUBSANABLES E INSUBSANABLES.

Si el proyecto se adecuase estrictamente a los planos, normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones aplicables y si hubieran cumplimentado todas las obligaciones impuestas por estas ordenanzas, el órgano competente otorgará la licencia.

Cuando a resultas del informe del órgano o servicio competente para examinar la petición de licencia se observasen diferencias insubsanables, se denegará la licencia.

Se considerará deficiencias insubsanables, todas aquellas cuya rectificación suponga introducir modificaciones sustanciales en el proyecto, en todo caso las siguientes:

1º Señalar erróneamente la zonificación que corresponda al emplazamiento de la obra o instalación.

2º No respetar las determinaciones de las Normas formulando un proyecto de obra, instalación o uso del suelo en contradicción con los usos admitidos, aplacando un coeficiente de edificabilidad superior al previsto, sobrepasando el número de plantas autorizadas o contraviniendo de forma grave la altura y profundidad edificable o los condicionantes respecto a medianerías, ocupando las zonas verdes y espacios libres y cualquier otra contradicción grave de análoga naturaleza a las consignadas.

3º Incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos, cuando no sea posible adaptar el proyecto a dichas exigencias.

4º No ajustarse a normativas específicas e imperativas, como la de prevención de incendios, siempre que no sea posible la adaptación a los mismo.

Si del examen de la petición resultara alguna deficiencia subsanable, por tanto de las no comprendidas en el número 2 de este artículo, de conformidad con el artículo 9,4 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se comunicará al interesado para que en el plazo de quince días proceda a corregirla, con la advertencia de que, transcurrido el término de seis meses desde la notificación sin que haya efectuado la referida subsanación, se considerará a todos los efectos caducada la solución.

1.3.7. LICENCIA CONDICIONADA A COMPLETAR LA URBANIZACIÓN.

Podrá concederse licencias en parcelas edificables calificadas como suelo urbano que tenga la condición

de solar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en la forma y con los requisitos previstos en los Art. 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

1.3.8 REQUISITOS COMUNES A LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS.

1. Las solicitudes se formularán en el impreso oficial correspondiente a cada caso si existiere, dirigidas al alcalde, y suscritas por el interesado o por persona que legalmente represente, con las siguientes indicaciones.

*** Nombre, apellido, domicilio, circunstancias personales, datos de D.N.I. del interesado, cuando se trate de persona física; razón social, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y en su caso n-umero de identificación fiscal, cuando el representante sea una persona jurídica.

*** Nombre, apellido, domicilio, circunstancias personales, datos del D.N.I. y calidad en que obra el firmante cuando se actúe por representación.

*** Situación, superficie y pertenencias de la finca o índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicita la licencia.

*** Las demás circunstancias que según el tipo de licencia solicitada, se establece en los artículos siguientes.

2. Las solicitudes de licencia se presentarán en el registro General del Ayuntamiento, salvo en los casos en que expresamente pudieran quedar exceptuados.

3. Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos que según el tipo de licencia, se determinan en los artículos siguientes.

1.3.9 LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán como mínimo los documentos expresados en el apartado 4, del artículo correspondiente a Proyecto de Parcelación de las presentes Normas, que en el caso de la memoria y de los planos, irá por triplicado.

1.3.10 LICENCIA DE REPARCELACIÓN.

Con la solicitud de licencia de reparcelación se acompañará como mínimo los documentos expresados en el apartado 4 del Art. correspondiente a Proyecto de Reparcelación de las presentes Normas, que en el caso de la memoria y de los planos, irá por triplicado.

1.3.11. LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. Con la excepción de los proyectos de urbanización que llevan a la práctica los planes parciales, y cuyo contenido documental se expresa en el Artículo correspondiente a Proyecto de Urbanización de estas Normas, la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañará de los siguientes documentos.

*** Plano de situación a escala no inferior a 1/2000, por triplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

*** Cédula urbanística, si estubiere implantada de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

*** Proyecto técnico por triplicado.

2. Los conceptos a que deberá referirse el proyecto técnico serán los siguientes.

- Movimiento de tierra.

- Eliminación de elementos existentes.

- Obras de fábrica.

- Pavimentación

- Abastecimiento y distribución de agua potable, bocas de riego y contra incendios.

- Evacuación de aguas y saneamientos.

- Redes de energía eléctrica, alumbrado y teléfono.

- Plantación de arbolado y jardinería.

3. El proyecto técnico estará integrado como mínimo, por los siguientes documentos:

A- Memoria descriptiva de las características de la obra, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que proyecten, su disposición y condiciones.

B- Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el plan de Ordenación en el que estén incluidos.

C- Plano topográfico a escala no menor de 1/5.000 con curvas de nivel con equidistancia de 1 metro, en el que se indique la edificación y el arbolado existente.

D- Plano de perfiles de los terrenos y alineaciones oficiales si hubiere.

E- Planos acotados de los terrenos y alineaciones oficiales si las hubiese.

F- Presupuesto separado de las obras e instalaciones con resumen general.

G- Pliego de condiciones económicas-facultativas, con indicaciones del orden de ejecución, de los plazos de las diversas etapas y plazos total.

1.3.12 LICENCIA PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán los siguiente documentos:

A- Plano de emplazamiento a escala 1/2.000

B- Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud a escala no menor de 1/500 en el indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existente, y la posición en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplen.

C- Plano de alineaciones oficiales si hubiere y de los perfiles que se consideren necesarios para apre-

ciar el volumen y características de las obra a realizar así como los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplen.

D- Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa, y coordinación de los trabajos, así como las medidas de protección del paisaje.

E- Comunicación de la aceptación del facultativo designado como director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

1.3.13. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS.

A- Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificio existente, se acompañarán los siguientes documentos. .

*** Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantas, cuando sea preceptivo.

*** Cédula urbanística, si estuviera implantada.

*** Fotocopia del documento oficial de contestación a las consultas efectuadas.

*** Proyecto técnico por triplicado, visado en el colegio correspondiente.

*** Si la obras para las cuales se solicita licencia comportan la ejecución de derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebaje de tierras, deberán presentarse los documentos necesarios para efectuar dichos trabajos conforme a lo expresado en estas Normas.

*** Título de propiedad, salvo en los casos en que expresamente lo determine el Ayuntamiento.

B- El proyecto que se refiere al apartado anterior, contendrá, los datos precisos para que con examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajusta a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo, sin que sea necesario la inclusión de detalles constructivos o de instalación cuando no sea condicionante de licencia solicitada. Como mínimo el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

*** Memoria en la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas que le sean de aplicación, y en la que se describan e indiquen los datos que no puedan representarse numéricamente y gráficamente en los planos.

*** Planos de emplazamiento a escala 1/2.000 copia de los planos oficiales, en los que se expresa claramente la situación de la finca y la obra con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada.

En estos planos se acotarán las distancias de la obra al eje de la vía pública y a la anchura de esta, así como su relación con la calle más próxima y se indicarán las alineaciones oficiales. En plano a escala a 1/500 cuando sea necesario figurarán las construcciones existentes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes que pueden derivarse.

*** Plano topográfico del solar en su estado actual a escala y debidamente acotado, con referencia a elementos fijos de fácil identificación, figurando la línea de bordillo si existiera, alineación que le afecte y edificación y arbolado existente.

*** Planos de plantas y fachadas, a escala con las secciones necesarias para su completa inteligencia, acotado, anotado y detallado todo cuanto sea necesario para realizar un examen y comprobación en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le fueran aplicables.

*** Indicación de los canales de acceso y de las conexiones con las redes de distribución existentes.

*** Descripción, en su caso, de las galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existan en la finca, aunque se hallen abandonadas, junto con un croquis en la que se expresen la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del suelo.

*** Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las siguientes prescripciones:

- Normas sobre prevención de incendios.

- Reserva de espacios para aparcamientos y plazas de garajes.

- Previsión de instalación de antena colectiva de T.V.

- Previsión de dependencias para guardar los cubos de basura.

*** Presupuesto estimado de las obras.

3. Cuando las obras sean de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio, además de los documentos señalados en este artículo que sean necesarios según naturaleza de la obra, se aportará documentación específica, suscrita por técnico competente, sobre estudios de cargas existentes y resultantes y de los ayuntamientos que hayan de efectuarse para la ejecución de las obras.

4. Las solicitudes de licencia de obra nueva habrán de contener, además, una separata que precisará los siguientes datos.

*** Memoria resumen de los datos básicos del proyecto, de los usos admitidos por las Normas Subsidiarias y de los previstos en el propio proyecto y plano de situación del inmueble a construir a escala 1/2.000.

*** Planos de las plantas dedicadas a locales comerciales, oficinas y aparcamientos a escala 1/50.

1.3.14 LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE USO

1. Con la solicitud de licencia para la modificación objetiva del uso del edificio o parte de él, siempre que ésta no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañarán los siguientes documentos:

*** Memoria justificativa, con indicación de si el nuevo uso se halla autorizado por el planeamiento vigente.

*** Plano de emplazamiento a escala 1/5000, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limitan la totalidad de la manzana en que esté situada, indicando las alineaciones oficiales.

*** Planos de plantas y sección necesarias para su completa inteligencia.

*** Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios, precisa para el uso pretendido.

2. Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso de un edificio lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse además las prescripciones establecidas para la clase de obras que se trate.

1.3.15. LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y DERRIBO.

La solicitud de licencias de demolición, deberá ir acompañada de la petición de obra nueva del edificio que haya de sustituir al que se pretende derribar, habiendo de ser conjunta la aprobación o denegación de ambas licencias.

La solicitud de licencia para demoliciones o derribos de construcciones se presentarán acompañadas por los siguientes documentos:

*** Plano de emplazamiento a escala 1/ 500, o en su caso a escala 1/2000, copia del plano oficial municipal.

*** Croquis de planta, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo a realizar.

*** Memoria técnica en la que se incluyan las precauciones a tomar en la propia obra, vía pública y construcciones o precios vecinos.

*** Fotografías en las que se pueda apreciar el carácter de la obra a derribar o demoler. Las fotografías serán firmadas al dorso por el propietario y el técnico designado para dirigir la obra.

*** Comunicación de la aceptación del técnico designado para dirigir las obras, visados por el correspondiente colegio oficial.

1.3.16. LICENCIA DE APERTURA. CALIFICACIÓN DE ACTIVIDADES.

1. Se considerarán inocuas y por lo tanto no calificadas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados, ni entrañar riesgos para las personas.

2. Se consideran calificadas las actividades siguientes:

***** MOLESTIAS:**

Las que constituyen incomodidad de ruidos, vibraciones, humos, gases, malos olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, siempre que estas no sean insalubres, nocivas o peligrosas, en cuyo caso quedarán comprendidas en el lugar que le corresponda.

***** INSALUBRES:**

Las que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

***** NOCIVAS:**

Las que por las mismas causas puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

***** PELIGROSAS:**

Las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender, o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o bienes, o que produzcan vibraciones peligrosas para la seguridad de la edificación.

1.3.17. LICENCIA DE APERTURA: DOCUMENTACIÓN.

1. Para las actividades inocuas se precisará:

- Plano de situación del local dentro de la planta general del edificio.

- Fotocopia de la licencia de obra del edificio. Si esta no pudiera aportarse se presentará plano de situación del edificio a escala 1/2000, copia del plano oficial.

- Declaración de la potencia en motores a instalar.

- Croquis o proyecto del local, dependiendo de la importancia de la obra, con la expresada indicación de los proyectos y las instalaciones necesarias.

- Fotocopia del Alta en la Contribución Territorial y Urbana.

2. Para las actividades calificadas se precisará:

*** Los documentos a que refiere las letras A,B,C, y E del punto 1, del presente artículo.

*** Proyecto técnico por duplicado con los planos de situación, de proyecto y memoria suficientes para la completa inteligencia del mismo tanto en sus aspectos urbanísticos, industriales y sanitarios.

*** Informe favorable de la Comisión de Actividades Clasificadas.

1.3.18. LICENCIA DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS.

1. DEFINICIÓN:

Se considera áreas extractivas aquellos suelos en los que se realizan actividades de extracción de áridos o cualquier tipo de roca o se realizan movimientos de tierras. Estas actividades tienen carácter provisional y no puede llevarse a cabo en los suelos clasificados como urbanos y urbanizables por las Normas Subsidiarias.

2. REQUISITOS DE LA LICENCIA.

Las actividades extractivas de cualquier clase están sujetos a licencias municipales, sin perjuicio de las autorizaciones de otras instancias de la administración que pudieran ser preceptivas.

El otorgamiento de la licencia municipal estará subordinada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El respeto del paisaje.
- La conservación de los bosques y arbolados.
- La no desviación, disminución o contaminación de las corrientes de agua superficiales o subterráneas.

3. DOCUMENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA.

La solicitud de licencia cumplimentará los siguiente puntos:

- a- Memoria descriptiva sobre el ámbito de la operaciones.

CAPÍTULO II: NORMAS DE PLANEAMIENTO

2.1. DEFINICIONES GENERALES. PLANEAMIENTO.

a- Zona:

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo.

b- Sector:

Unidad mínima de planeamiento en suelo urbanizable.

c- Área de actuación:

Unidad mínima de planeamiento en suelo urbano.

d- Polígono:

Fraccionamiento del sector o área de actuación a efectos de actuación.

e- Sistemas generales

Conjunto de viales, espacios libres, servicios y equipamientos que urbanísticamente sirven a las necesidades generales del Municipio.

f- Sistemas internos:

Conjunto de viales, espacios libres, servicios y equipamientos que urbanísticamente sirven a un determinado sector, previstos en los correspondientes Planes Parciales.

2.2. PLANES PARCIALES.

A- La redacción y tramitación de Planes Parciales se ajustará a lo previsto en la Ley de Suelo y el Reglamento de Planeamiento de la misma Ley.

B- Cuando sean de iniciativa particular se someterán el régimen de compromiso y garantías previstas por la Ley del Suelo.

C- El ámbito de aplicación será como mínimo de Sector completo de los definidos en las Normas. Su contenido se ajustará a las determinaciones y documentación de la Ley del suelo. El cumplimiento de los plazos previstos en el preceptivo Plan de Etapas dará lugar automáticamente en la revisión de la calificación del suelo por el órgano competente.

D- En la información urbanística deberá tratarse entre otros de los siguientes aspectos:

1- MEDIO FÍSICO:

* Relieve (entorno, altimetría, hipsometría, clinometría, líneas de acceso).

* Aguas (red de drenaje natural, régimen de los cursos de agua, zonas inundadas, zonas húmedas o mal drenadas, abastecimiento).

* Suelo (naturaleza del subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción química, contenido y profundidad del humus).

* Clima (temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad del viento, sobrecalentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión del calor, circulación del aire, collados ventosas, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes).

* Vegetación (carácter del terreno, espacios autóctonos, censo de arbolado existente según su porte, copa y diámetro del tronco).

* Uso del suelo (tipología y modelos de usos, suelos incultos o en estado de abandono).

* **Panorama** (fondos visuales, horizontes, siluetas, visitas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del panorama, áreas de interés paisajístico).

2. MEDIO HUMANO:

* Desarrollo histórico (condiciones para el futuro)

* Población y empleo (características de la población residente)

* Actividades económicas (estructura de actividades mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones de locales).

* Aspectos sociológicos (problemas de déficit).

* Recursos financieros (inversión prevista).

3. MEDIO URBANO:

* Uso urbano del suelo (actividades, vivienda, servicios y equipo, relaciones entre usos, tráfico y configuración de las parcelas, edificabilidad de hecho,

estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo.)

* Edificaciones (emplazamiento, uso, volumen, altura, tipología, sistema constructivo, edad, estado, higiene, ocupación, urbanización, valores de los inmuebles).

* Comunicaciones (red viaria, trazas, secciones tipo, cargas de tráfico, generadores de tráfico, relaciones vivienda- trabajo, transporte público y privado, aparcamientos, itinerarios de peatones).

* Equipo y servicio (administrativo, escolar, sanitario, etc, redes de servicios públicos, estándares y niveles de servicio).

* Escena urbana (elementos naturales, superficies verdes o libres, sistema vario, superficies envolventes de calles y espacios, formas de la edificación, organización de fachada, elementos y puntos singulares, áreas de interés ambiental.

4. AFECCIONES:

- Planes normas, proyectos, áreas de servidumbre o protección, etc.

5. En base a la información recogida se realizará el análisis de los principales factores que inciden en la ordenación y que junto al programa urbano constituirán la base de partida de la propuesta.

6- CONTENIDO:

Los planos parciales ajustarán sus determinaciones a lo exigido en el Artículo 83 del texto Refundido de la Ley del Suelo aprobada por RDL 1/1992. Debiendo desarrollar los siguientes aspectos.

* Concepto Zonal:

- Determinación de clases e intensidad de usos. Mezcla de usos.

- Transformación de edificación.

- Localización para equipo y servicios.

- Carácter público o privado de las superficies.

* Concepto Vital:

- Trenzado de las relaciones de tráfico.

- Red para tráfico rodado, según sea público o privado.

- Correspondencias del transporte público.

- Localizaciones, con capacidad y extensión para aparcamientos.

- Red de itinerarios de peatones.

- Zonas de accesibilidad limitada.

* Concepto espacial:

- Conservación o creación del marco urbano.

- Edificación y elementos naturales a conservar.

- Tratamiento de calles, plazas y espacios.

- Superficies envolventes (alineaciones, fachadas, arbolados):

- Relaciones espaciales (vistas, transparencias, puntos focales).

- Zonas con diferentes condicionamientos estéticos.

* Concepto Social:

- Detención de déficits existentes y medidas correctoras.

- Previsión de posibles conflictos generados por la actuación.

- Cauces para información y participación.

* Concepto de Ejecución:

- Formas de gestión según tamaño, clase de actuación y promoción.

- Plan de etapas espacio-temporales.

- Medios económicos y financieros, con estimación de costes por etapas y fuentes de financiación

7. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN:

Se ajustará a nivel global a las previsiones de las normas particulares del sector, debiendo desarrollarse y revisarse sobre las superficies netas de las distintas zonas resultantes de la ordenación.

8- EQUIPAMIENTO:

Las dotaciones serán las previstas en la Ley y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, incrementadas en las dotaciones de sistemas generales en aquellos sectores en que así se prevé en las presentes Normas.

9- VARIOS:

El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que corresponda dentro del sistema vario. Las secciones mínimas entre cerramiento serán las siguientes:

- Sendas 1,20 m.

- Calles de peatones 3,00 m.

- Calles de reparto (inclinac. máx. 15%) . 8-10 m.

- Calles colectoras (inclinac. máx. 10%) . 12-15 m.

- Calles industriales (inclinac. máx. 7%) . 18-24 m.

Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones mínimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones topográficas debidamente justificadas.

En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para estacionamiento público continuos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas, será la siguiente según los usos:

- Zona de vivienda, 1 plaza cada vivienda.

- Zona cívico-comercial, 1 plaza cada 50 m.2 construidos.

- Locales de reunión, 1 plaza cada 10 a 20 localid.

- Zona industrial, 1 plaza cada 10 empleados.

- Otros usos, a justificar.

2.3. ESTUDIO DE DETALLE:

Deberá desarrollar los aspectos que se señalan las Normas Particulares de cada área de actuación, con el contenido que se establece en la Ley del Suelo (Art. 19) y su Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66).

Tanto en los casos de determinación de alineaciones como de ordenaciones de volúmenes deberá justificarse la adaptación de las condiciones establecidas, a la Ordenación General de la zona donde esté enclavada.

Será obligatorio su redacción para el desarrollo urbano de aquellas fincas superiores a 5.000 m²

2.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

*** 2.4.1.

A- OBJETO.

Los proyectos de Urbanización tiene por objeto la urbanización de suelo en desarrollo de los Planes Parciales en los sectores de suelo urbanizable, y la complementación del grado de urbanización en zonas en que se haya alcanzado las dotaciones mínimas exigibles de servicios urbanos o red viaria.

B- CONTENIDO.

Los servicios urbanos mínimos exigibles son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso teléfono. Se exigirá un servicio de recogida de basura en aquellas zonas a que no alcance el servicio municipal de limpieza.

D- CONDICIONES Y GARANTÍAS.

En los Pliegos de Condiciones económico-facultativo habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijando también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

E- DOCUMENTACIÓN.

El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

1. Copia oficial de los documentos del Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto de urbanización que se pretende ejecutar, y que se refieren a la zona en cuestión.

2. Plano debidamente acotado en el que se fijan los límites del área afectada por el Plan Parcial y Polígono cuya urbanización se proyecta. En este Plano se reflejará también la situación de las obras, los espacios viales, parque y jardines motivo de cesión del Ayuntamiento y los que quedan de propiedad privada.

3. Proyecto específico o capítulo independiente para cada clase de obras o servicios, que contendrá:

Memoria descriptiva del proyecto con el detalle de las soluciones técnicas adoptadas, los criterios seguidos para cumplimentar los Reglamentos e Instrucciones Nacionales y las Normas Municipales, los criterios generales de cálculo, las características de las obras, las conexiones con el exterior, los reajustes con relación al Plan Parcial, presupuestos, revisión de precios, coordinación con las restantes obras de urbanización, y que irán acompañadas de anejos de cálculo justificativos, características de proyecto y conformidad previa y expresa a los proyectos de urbanización en el caso en que la ejecución, conservación explotación de las mismas dependa de organismos distintos del Ayuntamiento.

Plano de plantas y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los detalles de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

Pliego de condiciones económico-facultativas.

*** 2.4.2 NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN.

A- SISTEMA VARIO:

El apéndice N.º 1 "Estándares para el sistema rodado" detalla, refiriéndose a las distintas clases de vías que define, las reservas, standares, y demás detalles de diseño y calidad aplicables.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodaduras de las vías de circulación rodad responderá a las necesidades de las distintas clases de vías antes definidas, en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplear en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico o tierra cemento.

Las vías que transcurren por áreas ambientales deberán adecuarse en su tratamiento al conjunto ambiental.

Las vías peatonales no deberán tener un ancho entre cerramiento inferior a 1,20 metros.

Las áreas señaladas en los planos de Estructura General y de Calificación del Suelo, relativos al Sistema Ferroviarios están sujetos a la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles de 23 de Noviembre y 8 de Septiembre de 1878, disposiciones concordantes, regalándose sus condiciones urbanísticas en zona urbana mediante la Ordenanza General Reguladora del Sistema Ferroviario.

B- ABASTECIMIENTOS DE AGUAS:

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos.

b.1. Agua potable para usos domésticas con un mínimo de 200 Litros/Habitante/día.

b.2. Agua para riego, piscinas, y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante de día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

En función de su utilización en la red se exigirán los siguientes diámetros interiores mínimos.

* Tubería de distribución: 150 m.

* Red de riego: 80 mm.

* Tuberías de servicio para hidrantes o bocas de incendios: 100 mm.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

Deberán acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por Organismo oficial, en el caso de captación no municipal.

3. EVACUACIÓN RESIDUALES Y PLUVIALES.

Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a las 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los sectores donde la topografía del terreno no permitiera esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice a una vaguada arroyo, etc... deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Se prohíbe expresamente el uso de Pozo Clarificador con Filtro Biológico el suelo urbano y urbanizable. Aquellos que estando situados en estos tipos de suelo no dispongan de red de saneamiento deberán construirla en el plazo máximo de dos años.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/s.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro

metro igual o menor de 0,30 m. y de 1 m³. como mínimo para las restantes:

- Pozos de registro visitable en cambios de dirección y de rasante, así como en los entronque de ramales y en alineaciones rectas a distancias no superior a 50 m.

- Teberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.

- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Condiciones de vertido:

Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que efectúan vertidos a un cauce público estarán dotadas de estación depuradora, salvo que puedan justificar el cumplimiento de los mínimos aludidos en el Art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

En suelos no urbanizables, cuando el vertido sea un volumen inferior a 5 m³. día podrá ser sustituida la estación depuradora por una Pozo Clarificador con filtro Biológico que cumpla los mínimo dimensionales dado en apartado específico del Pozo Clarificador con Filtro Biológico.

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el Art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

En los vertidos industriales el afluente que llegue a la estación depuradora municipal no podrá superar los siguientes parámetros.

- Cobre 1 mg/l.
- Cianuro 1-2 mg/l.
- Cromo 3 mg/l.
- Noquel 3 mg/l.
- Zinc 5 mg/l.
- Metales no
- Ferrícos 10 mg/l.

Quedan igualmente prohibido los vertidos de aceites y grasa, productos tóxicos e inhibidores biológicos. La temperatura de los vertidos no superará los 25°C, y el PH estará comprendido entre 6 y 7.

Todas las urbanizaciones, polígonos e industrias en general que viertan a cauces públicos vendrán acompañadas de proyecto de depuración que conste:

- a) Caudal del afluente.
- b) Sustancias químicas vertidas.
- c) Grado de depuración conseguido.
- d) Sistema de depuración empleado.
- e) Punto de vertido.

f) Caudal mínimo de estiaje del cauce público en dicho punto.

g) En caso de industria, su número conforme a la clasificación Nacional de Actividad Económica.

A los efectos del apartado anterior, en las viviendas se considerarán los siguientes parámetros-base en vertido diario:

- DBO5 60 grs/hab/día.
- Sólido en suspensión 90 grs/hab/día.

El número de habitantes considerado a los efectos de cálculo sera:

- El resultado de multiplicar por cuatro el número de viviendas.

Sin perjuicio del cumplimiento del apartado primero de condiciones de vertido el afluente cumplirá las siguientes condiciones:

- DBO5 30 p.p.m. máximo.
- SS. 30 p.p.m. máximo.
- Cloro Libre 1,5 p.p.m. máximo.

Sin perjuicio del cumplimiento del apartado primero de condiciones de vertido y del correspondiente a las condiciones que deben cumplir los afluentes, no se podrá verter por encima de los siguientes, referido al caudal mínimo en estiaje:

Caudal	Hasta 10	10-100	100-1000	+ de 1000
	1/sg	1/sg	1/sg	1/sg
DBO5	24 p.p.m.	16 p.p.m.	10 p.p.m.	7 p.p.m.
SS.	48 p.p.m.	32 p.p.m.	20 p.p.m.	14 p.p.m.

Asimismo deberán cumplimentarse los parámetros de la tabla adjunta. Concentración de oligoelementos en el afluente:

Caudal mínimo estiaje.

$$C_{mx} < K$$

Caudal máximo vertido.

Donde C_{mx} es la concentración máxima de vertido

Em p.p.m. K es la concentración máxima administrable de los distinto oligoelementos en razón de su toxicidad en p.p.m. y obtenido del Art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insolubles Nocivas y Peligrosas.

Valores de K:

Pb	0,1 p.p.m.
As	0,2 p.p.m.
Se	0,05 p.p.m.
Cr exavalante	0,05 p.p.m.
Cn	0,01 p.p.m.
Fl	1,5 p.p.m.
Cu	0,05 p.p.m.
Fe	0,1 p.p.m.
Mn	0,05 p.p.m.
Fenol	0,001 p.p.m.

1. Los Pozos Clarificadores con Filtros Biológicos estarán a lo dispuesto en la Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de estaciones depurado-

ras aprobadas por resolución de 23 de abril de 1969 y en particular:

2. La capacidad séptica estarán a lo dispuesto en las Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de estaciones depuradoras aprobadas por resolución de 23 de abril de 1969 y en particular.

Sobre la dimensión de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250L usuario cuando solo viertan a ellas aguas fecales y 5.001 usuario en otros usos.

3. Sobre la dimensión en altura que se precise según la anterior, deberá añadirse:

A) 10 cm. en el fondo para depósito de cienos.

B) 20 cm. en la parte superior sobre el nivel mínimo del contenido para cámara de gases.

4. La cámara aerobio tendrá una superficie mínima de capa filtrante de 1 m² en todo caso con un espesor mínimo de 1 m.

5. No se admitirán Pozos Clarificadores con Filtros Biológicos para capacidades superiores a 10 personas en el caso de las obras de fábrica y 10 personas en las prefabricadas.

6. El pozo distará 5 cm como mínimo de los bordes de parcela y estarán en la parte más baja de la misma.

7. La distancia mínima entre un pozo clarificador y un pozo de captación será de 40 m. si la fosa se encuentra a una cota superior al pozo y de 25 m. en caso contrario. La distancia se medirá en horizontal. En cualquier caso esta distancia habrá de justificarse de acuerdo con la permeabilidad del terreno.

La tubería de vertido, en los casos en que provenga de una estación depuradora, tendrá un pozo de registro en terreno de dominio público, situado antes del punto de vertido al cauce público.

En caso de vertidos industriales, las condiciones anteriores van sin perjuicio de las que puedan imponer la comisión Provincial de Servicios técnicos u otros organismos competentes.

A los efectos de vertido de humos a la atmósfera se cumplirán los niveles de dispersión establecidos por el decreto de 6 de febrero de 1975 y disposición concordante.

4. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

** El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamento Electrónicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT 010 y en las Normas técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales aprobadas por Orden de 24/11/76 (BOE del 10 a 17 de Diciembre de 1976) y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dichas

Normas, y en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

a- Polígonos residenciales:

N.º de acometidas Conectadas	Coefficiente de Simultaneidad.
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

b- Polígonos industriales:

N.º de parcelas suministradas	Coefficiente de Simultaneidad.
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85
9-10	0,80
11-12	0,75
13	0,70

** Las redes de distribución de energía en baja serán subterráneas.

** Los centros de transformación deberán localizarse sobre terreno de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

** La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo se admitirá en zonas de construcciones existentes y aquellos 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. que aconseje la dinámica urbana.

** Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos Electrotécnicos y Normas Tecnológicas vigentes, así como la Normativa Tecnológica vigentes, así normativa de la Compañía Suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

5. ALUMBRADO:

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana e incluso, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación:

Nivel técnico (Valores mínimos en servicio)

Parámetros	Tráfico Rodado		Para peatones	
	Adecuado ductores	Exigencias Seguridad	Exigencias peatones	Zona Excl.
Iluminancia	Recomend. 30 Lux Admisible. 20 Lux 12 Lux 8 Lux 5 Lux			
Uniformidad:				
Min/med	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento	SCO	SCO	NCO	NCO
Temp. de color				
Correlacionada	4.000K	4.000K	4.000K	4.000K

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logra minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta de servicio (inversión más gastos explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: Conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión; luminarias cerradas con sistemas de corrosión; luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento; lámparas de alta eficacia, y larga vida media y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consiga minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista sea superior a 15 años.

En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasione inconvenientes al ciudadano; ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán perfectamente subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolados o aceras de anchura inferior a 2m., excepto en este último caso cuando se utilizan como soporte brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrónicos vigentes, así como aquellos existentes en los municipio en que se hayan enclavadas.

6. PLANTACIONES:

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de

las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

7. BASURAS:

Previsión de un sistema de recogida de basuras mediante concentración de contenedores conforme a las instrucciones del Ayuntamiento.

8. TELEFONÍA:

Obligatoriedad de red subterránea.

9. BUZONES:

Previsión de aproximadamente un buzón cada 90.000 m.2

10. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

Ya explicado en el apartado 2..4. Proyecto de urbanización.

2.5 PROYECTO DE PARCELACIÓN:

1. DEFINICIÓN.

Se considera parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes cuando uno o varios de ellos hayan de dar frente a alguna vía pública o privada, existente o en proyecto, o esté situado en distancia inferior a 100 metros del borde de la misma.

2. CONDICIONES.

A- Será de aplicación en todo cuanto se refiera a parcelación lo dispuesto en la Ley del Suelo.

B- No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística fuera del suelo urbano, sin que previamente haya sido aprobado un Plan Parcial de ordenación del sector correspondiente.

C- Toda parcelación quedará sujeta a licencia municipal; la falta de este requisito imposibilitará la edificación en las parcelas resultantes.

3. PARCELA MÍNIMA.

A- Se atenderán a lo dispuesto en la Ley del Suelo y en estas Normas.

B- En las cédulas urbanísticas que expida el Ayuntamiento se hará constar la condición de indivisible de las parcelas definidas en el citado artículo. El Ayuntamiento, simultáneamente al otorgamiento de licencia de edificación sobre una parcela indivisible, comunicará esta calificación al Registro de la Propiedad, para su constancia en el asiento de inscripción de la finca.

4. CONTENIDO.

El proyecto de parcelación contendrá los siguientes documentos:

A- memoria, en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describa las parcelas resultantes con expresión de su superficie y localización.

B- Cédula o cédulas urbanísticas de las fincas cuando estuviese implantadas.

C- Certificado de dominio y estado de cargas, expendido por el registro de la Propiedad. Si la finca o las fincas no constatare se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

D- Plano tipográfico de información a escala 1/500 en el que se sitúen los linderos de la finca, y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación Vinculantes.

F- Plano de parcelación a la misma escala.

2.6. PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

1. DEFINICIÓN.

A- Se entiende por parcelación la agrupación e integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y a su Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan.

B- Se entiende también por parcelación, la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de la unidad reparcelable el principio de la justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

2. CONDICIONES.

A- Será de aplicación cuanto se establece en la Ley del Suelo, en su Reglamento de Gestión y en estas normas.

B- Toda reparcelación urbana quedará sujeta a licencia; la falta de este requisito imposibilitará la edificación en los terrenos resultantes.

3. UNIDAD REPARCELABLE

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Suelo, la unidad reparcelable será definida en el Plan que diera origen a su tramitación.

4. CONTENIDO.

A- El proyecto de Reparcelación habrá de tener el contenido que le exija la Ley y como mínimo, los siguientes documentos

- Memoria.

- Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho

- Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.

- Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deben extinguirse para la ejecución del Plan.

- Cuenta de liquidación provisional.

- Planos.

* Plano de situación y relación con la ciudad.

* Plano de delimitación, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

* Plano de ordenación, en el que se reduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.

* Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.

* Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.

* Plano superpuesto de los de información y adjudicación.

B. La memoria del proyecto deberá referirse a los siguientes extremos:

- Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurren.

- Descripción de la unidad reparcelable.

- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.

- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.

- Criterio de adjudicación.

- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.

- Cualquier otra circunstancia que contribuyan a explicar los acuerdos que se propongan.

C. Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1/500 y 1/2000 y en todo caso, con la claridad suficiente para que pueda percibirse los linderos y demás grafismos.

D. La simbología gráfica y la numeración de las parcelas deben ser uniforme y unívoca en todo el proyecto, no podrán utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.

E. Cuándo la reparcelación se refiere a suelo urbano y el derecho de los propietarios se determine por el valor urbanístico de sus respectivas fincas, se añadirá un plano de clasificación y valoración de fincas aportadas.

F. La documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en consecuencia con el contenido efectivo de la reparcelación en cada caso.

CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

3.1. INTRODUCCIÓN.

DEFINICIÓN.

Las Normas generales de edificación constituyen el conjunto de reglas que regulan la forma y condiciones en que pueden concretarse el aprovechamiento con carácter general, y en particular, en cada una de las "Zonas de ordenación" en las que el suelo Urbano se divide, así como en cada uno de los "sectores" de suelo urbanizable cuando estos satisfagan las actuaciones necesarias previas a su edificación.

COMPOSICIÓN.

Las normas Generales de edificación se desarrolla en cuatro partes:

1. Condiciones generales de edificación. Definición de los conceptos específicos y descripción detallada de cada uno de ellos, con las condiciones genéricas para todo el suelo.

2. Condiciones generales de uso. Definición de los distintos usos globales y pormenorizados y las condiciones específicas en cada uno de ellos.

3. Condiciones generales de estética, mantenimiento y conservación.

4. Condiciones generales de protección de patrimonio Histórico-artístico.

Definición por categorías del grado de protección sobre los edificios más importantes y las condiciones necesarias para el mantenimiento del carácter histórico.

OBLIGATORIEDAD.

Cualquier aprovechamiento, acción urbanística o edificatoria que se realice en cualquier tipo de suelo deberá ajustarse estrictamente a estas ordenanzas, no pudiendo rebasar ninguna de las determinaciones prescritas.

3.2. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

3.2.1. TIPOLOGÍA EDIFICATORIAS.

Para cada zona de ordenanza y cada sector se definen aquellas tipologías edificatorias que pueden utilizarse para materializar el aprovechamiento. Se definen en los apartados siguientes.

3.2.2. MANZANA COMPACTA.

Agrupación de parcelas en áreas urbanas, limitada por vías públicas y cuyo espacio edificado tiende a ocupar toda la superficie interior con las limitaciones que se señalan en las condiciones particulares.

3.2.3. MANZANA CERRADA.

Agrupación de parcelas en áreas urbanas limitada por vías públicas y cuyo área edificado deja en su interior un espacio libre.

3.2.4. ESPACIO LIBRE DE MANZANA.

Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores de la edificación o de las parcelas

de manzana, procedentes del proyecto de parcelación correspondiente, de uso público o privado.

3.2.5. EDIFICACIÓN AGRUPADA.

Edificación situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación.

3.2.6. EDIFICACIÓN APAREADA.

Es la edificación agrupada formada únicamente por dos edificios.

3.2.7. EDIFICACIÓN EXENTA.

Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.

3.2.8. EDIFICACIÓN ABIERTA.

Edificación en bloque aislado, sin patio de manzana, quedando separados por espacios libres ajardinados y calles.

3.2.9. ALINEACIONES.

Son las líneas que definen el límite de la edificación o de la parcela edificable.

- Alineaciones exteriores: Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a la manzana, como vías, calles y plazas.

- Alineaciones interiores: Son las que fijan las partes de las parcelas que son edificables o no lo son en absoluto.

Ambos tipos de alineaciones quedan consideradas como alineaciones oficiales a la Aprobación definitiva de las presentes Normas y su definición puede hallarse bien en la Normativa, (APENDICE NÚM. 3), bien en los Planos de ordenación (PLANO NÚM. 9), o en ambos.

Solo podrán ser variadas dichas alineaciones mediante la realización de los correspondientes Estudios de detalle previamente propuestos al Ayuntamiento, y aprobados por este.

3.2.10. RASANTES OFICIALES.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los planos de estas Normas y en los Proyectos de Urbanización y Estudio de detalle que se realicen en desarrollo de aquellas.

3.2.11. APROVECHAMIENTO TIPO.

Se ha delimitado una única área de reparto de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Artículo 94.3 TRLS/92.

El aprovechamiento tipo se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, correspondiente al área de reparto, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local ya existentes.

El resultado reflejará unitariamente, la superficie construible de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo.

El aprovechamiento lucrativo se establece en cada ordenanza de aplicación zonal por el índice de edificabilidad.

Al existir una única área de reparto, se fija un coeficiente de ponderación de valor uno, siguiendo lo dispuesto en el Artículo 96.3 y 97.1 y 2 del TRLS/92.

El aprovechamiento tipo de las áreas del Suelo Urbanizable es de 0,65. La Normativa aplicada será la de la Zona C-2.

Las cesiones de suelo correspondientes al 15% del aprovechamiento tipo se efectuarán en terrenos que tengan asignados en el Plan Parcial un techo edificable equivalente al de este porcentaje medido sobre el aprovechamiento medio del sector cuantificado según lo indicado en el párrafo anterior.

Aunque en las fichas resumen de cada sector, se realiza un cálculo de las cesiones en los distintos conceptos, estos números tienen carácter orientativo, debiendo fijarse con exactitud, al conocer la superficie concreta objeto del Plan parcial.

3.2.12. PARCELA.

Es toda porción de suelo urbano delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de edificación y al número de viviendas, y asegurar la unidad mínima de edificación.

3.2.12.1. NORMAS GENERALES DE PARCELACION.

A- la unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesaria coincidente con la unidad de propiedad.

B- Cuando en estas Normas o en los Planes Parciales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en alguno de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

C- Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto en el Art 258 párrafo "a", "b", "c" y "d" del TRLS/92.

D- Se prohíbe las divisiones que den origen a parcelas inferiores a la mínima. Conforme a lo estipulado en el Art 258 de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el registro de la Propiedad.

3.2.13. PARCELA CALIFICADA. MEDICIÓN DE SUPERFICIE.

Se entiende por parcela calificada la parte de la parcela anteriormente definida que queda incluida dentro de la delimitación de lagunas de las zonas de ordenanza, no contabilizándose las partes de la parcela asignados a los sistemas generales o locales.

La medición de la superficie de la parcela calificada se realizará sobre la proyección vertical en un plano horizontal de referencia, del suelo incluido dentro de los límites de la misma.

3.2.14. PARCELA EDIFICABLE.

Es la parcela calificada que cumple las dimensiones exigidas de superficie, frente, fondo y condiciones geométricas.

3.2.15. SOLAR.

Se entiende por solar toda parcela edificable que encontrándose dentro de la delimitación del suelo urbano y reuniendo las condiciones de superficie, geométricas y de urbanización que establece la ley del Suelo y en el Arto. 14 y estas Normas, sea apta para ser edificada de forma inmediata.

Para la edificación sobre solar, el Ayuntamiento exigirá que cumpla las condiciones mínimas:

A- Que tengan acceso directo al viario que definen las Normas.

B- Que disponga de abastecimiento de agua, saneamiento, y energía eléctrica en conexión con las redes existentes o conforme se vayan realizando éstas en el desarrollo de las Normas.

3.2.16. EDIFICABILIDAD.

Se entiende por edificabilidad la superficie máxima edificable o aprovechamiento, que sea posible asignar al suelo.

No es un valor que las ordenanzas definan directamente, sino que en general, deberá obtenerse en cada caso, ya sea a partir del conjunto de condiciones sobre la forma de concretar el aprovechamiento, ya sea a partir del índice de edificabilidad aplicado a la superficie.

Se entiende por índice de edificabilidad a la relación expresada en m.2/m.2 (metros cuadrados de techos edificables/ metros cuadrados de superficie de suelo) como forme de materializar la edificabilidad o aprovechamiento asignado al suelo.

Dicho índice de edificabilidad se entenderá sobre la superficie neta de parcela edificable (descontadas cesiones) en suelo urbano, y sobre la superficie bruta de sector en suelo urbanizable.

3.2.17. SUPERFICIE DE TECHO EDIFICABLE.

Se entiende por tal, la suma de la superficie de los planos accesibles o utilizables para la actividad correspondiente a cada uno, envueltos por elementos de cerramiento y cubrición

3.2.18. ALTURA.

La altura del volumen edificado es la dimensión vertical del mismo.

Dicha altura se medirá por la distancia vertical desde la rasante del viario o de la línea de fachada principal, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Esta altura se medirá en el punto medio de la línea de la fachada principal.

La altura máxima se fijará en cada zona de ordenanza mediante su valor en metros y el número de plantas permitido.

3.2.19. ALTURA MÁXIMA EN EL PUNTO MAS DESFAVORABLE.

Para los edificios que se construyan en pendiente se fija una limitación adicional de "altura máxima que se fije en cada zona de ordenanza más 2 m, de manera que ningún punto podrá rebasar ese valor límite. Si debido a la longitud de la fachada o la profundidad del edificio se pudiera sobrepasar ese límite, habrá de dividirse el edificio en las partes necesarias, escalonando sus alturas convenientemente para no incumplir lo dispuesto anteriormente.

3.2.20. POSICIÓN Y TAMAÑO DE LA PLANTA.

Superficie máxima de ocupación: En las zonas de ordenanza que se estima necesario, se define la superficie máxima de parcela edificable en la que es posible localizar el aprovechamiento correspondiente a los usos permitidos.

Separación en planta del volumen edificado (Retranqueos):

El volumen edificado deberá respetar en planta las separaciones mínimas que se indican en la ordenanza correspondiente, a los siguientes elementos.

1. A las alineaciones exteriores.

2- A linderos laterales de la parcela edificable.

3.2.21. SERVIDUMBRE DE PASO.

Se entiende por servidumbre de paso el derecho de acceso que tienen ciertas parcelas interiores a las alineaciones exteriores y sin contacto con estas, a través de las parcelas en contacto con dichas alineaciones exteriores.

Los propietarios de solares o parcelas en los que existan servidumbres de paso u otras cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones salvo que establezcan un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a información favorable del Ayuntamiento.

La servidumbre de paso hacia instalaciones o edificaciones interiores existentes, deberá medir un ancho mínimo de 3 metros en toda su longitud. En el caso de que actualmente resultase inferior, vendrán obligados a retranquear la edificación la mitad de ancho que falta para cumplir el ancho mínimo si la servidumbre se encuentra en el lindero de dos parcelas o solares de distinto propietario y la totalidad del ancho que falta si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia de la parcela o solar.

3.2.23 EDIFICACIONES AUXILIARES ANEJAS A EDIFICACIÓN PRINCIPAL.

Se entiende como tales aquellos cuerpos edificatorios exteriores al volumen edificado de uso principal y que alberguen usos complementarios (garajes, almacenes y similares). Deberán situarse a una distancia mínima respecto a los huecos de las piezas vivideras (medida desde su eje) de 3m.

En cada zona de ordenanza se definen las condiciones de situación, ocupación, etc. de estas edificaciones.

3.2.24. CIERRES DE PARCELAS.

Son los elementos constructivos que sirven para delimitar y cerrar las propiedades particulares.

3.2.25. PARED MEDIANERA, LÍNEA DE MEDIANERÍA.

Se entiende por pared medianera el parámetro que cerrando y delimitando verticalmente la edificación, puede, según, las condiciones generales, quedar cubierto, al adosarle otra pared medianera de la edificación-colindante.

Se entiende por línea de medianería la proyección vertical sobre el terreno de la pared medianera.

3.2.25. CUERPOS SALIENTES Y ENTRANTES EN LAS FACHADAS.

Se entiende por cuerpos salientes sobre la línea de fachada a los elementos y volúmenes que siendo solidarios y pertenecientes a la edificación, sobresalen de la misma por delante del plano que contiene a cada fachada. Responde a las siguientes definiciones.

A- Balcón.

Saliente de forjado o bandeja no superior a 45 cm. de profundidad y cuya longitud no supere en más de 30 cm. la del vano al que sirve siendo esta como máximo de 140 cm. Sus elementos de protección serán caladas. Se permite el acristalamiento de toda su superficie pudiendo sobresalir este 30 cm. como máximo por cada lado del balcón.

B- Balconada.

Saliente común a varios vanos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve. La dimensión máxima del saliente será de 45 cm.

C- Terraza.

Espacio entrante o saliente no cerrado cuando en este último caso supere la dimensión establecida en el apartado anterior.

D- Mirador.

Saliente de longitud inferior a 250 cm. y fondo inferior a 70 cm. que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo cerrado acristalado en todas sus caras al menos a partir de 100 cm. de altura interior. Los miradores de un mismo edificio ocupará como máximo el 50% de la longitud de su fachada.

E- Cuerpos volados cerrados.

Son los salientes en fachada no perteneciente a la clase de miradores.

Condiciones generales de los cuerpos salientes:

La distancia mínima a la línea de medianería, que separa la separación a respetar en el plano de fachada entre el saliente y la medianería colindante será de 60 cm.

Cualquier cuerpo saliente en fachada, como norma general, no excederá en su vuelo del 10% del ancho de la calle.

La altura mínima de todo tipo de saliente, medida desde la rasante del terreno a la cara inferior del saliente será de 3,00 m.

En las vías de menos de 6 m. no se permiten cuerpos volados cerrados.

La proyección de los cuerpos volados cerrados, terrazas, y miradores se computará totalmente a efectos de ocupación máxima en planta, y si es el caso, a efectos de separación a los límites de parcela.

En cada zona de ordenanza se definirán los cuerpos salientes y entrantes permitidos.

Cómputo de superficies:

La superficie en planta de los cuerpos volados cerrados (e) y terrazas entrantes se computarán al 100% a efectos de índice de edificabilidad y superficie máxima construida.

La superficie en planta de miradores (d) terrazas salientes se computará al 50 % a los mismos efectos.

La superficie en planta de los balcones y balconadas no se considerará a esos mismo efectos.

3.2.26. ELEMENTOS SALIENTES.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo o móvil que sobresalen de la línea de fachada o de las alineaciones de la edificación.

Se admiten los elementos salientes en planta baja, tales como marquesina, parasoles, etc. siempre que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentren a menos de 3 metros por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 20 cm., con un máximo de 1,50 m.

Igualmente deberán cumplir la condición de no sobresalir más de 1/10 del ancho del vial.

Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 45 cm., la altura del peto del alero será de 45 cm. como máximo.

3.2.27. CUBIERTA DE EDIFICACIÓN.

Se entiende por cubierta de edificación los elementos constructivos que cierran el volumen de la edificación, por encima de la cara superior del último forjado.

Las condiciones que rigen la ejecución de cubiertas son:

* Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, excepto en el casco antiguo que necesariamente serán inclinadas

* En cubiertas inclinadas, la pendiente máxima en todos los casos será de 30° sexagesimal. Se prohíben las soluciones amansaradas.

* Se permitirán por encima del último forjado las siguientes construcciones:

** Los elementos de separación entre azoteas y protección, cuya altura no será superior a 1,50 m.

** Los elementos decorativos y de remate de carácter exclusivamente estético que completen la fachada.

** Los elementos técnicos de instalaciones anejas a la edificación tales como maquinaria de ascensores, calefacción, etc. Todos éstos deberán quedar inscritos dentro del plano a 45° sexagesimales, a partir de la altura máxima permitida por el lado de la fachada exterior.

** Se permite aprovechar una vivienda para uso de desván, o piezas habitables siempre que cumpla con las condiciones higiénicas definidas en las condiciones de uso de vivienda.

3.2.28. PATIO DE LUCES.

Es el espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

La dimensión mínima del patio de luces será tal que permita inscribir en él un círculo de 3m. de diámetro. Sus superficies mínimas serán:

Hasta planta baja + 1: 9 m²

Hasta planta baja + 2: 12 m²

El patio de luces será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de estas Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Las luces entre muros del patio no podrán reducirse con cuerpos salientes de ninguna clase.

La altura del patio se medirá en número de plantas a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.

El pavimento del patio de luces estará como máximo a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.

Los patios de luces podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima un 20% superior a la del patio.

Solamente se permitirá la edificación en planta baja, y siempre que no se dedique al uso de vivienda.

3.2.29. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

En los edificios de viviendas no se permiten los dormitorios y estancias interiores si no se reciben ventilación e iluminación a través, al menos, de patios de luces.

La ventilación e iluminación por medios técnicos sin utilización de patios de luces, se admitirá en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a dormitorios ni estancias cuando se aseguren las condiciones higiénicas.

La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancias destinados a usos comerciales y de oficinas podrá realizarse mediante patio de luces. Se permitirá en estos casos la ventilación e iluminación mediante elementos técnicos de probada eficacia que aseguren condiciones adecuadas de higiene

3.2.30. PLANTAS DE UN EDIFICIO.

Se entiende por tal, los elementos constructivos que compartimentan horizontalmente el volumen edificado.

Se permitirá el uso residencial, exclusivamente en planta baja y planta tipo.

A efectos de edificación, contabilizará el total de su superficie las plantas bajas, plantas tipo, entreplantas y semisótanos.

Los elementos no computarán a efectos de edificabilidad, debiendo de utilizarse obligatoriamente como almacenes, aparcamientos o cuartos de instalaciones al servicio de los vecinos de las plantas superiores.

3.2.31. ALTURA LIBRE DE PLANTA.

Es la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.

Se permitirán los siguientes tipos de planta:

Planta baja: Es aquella que contiene el acceso principal, y posee el mínimo desnivel respecto a la rasante del terreno. Altura libre permitida :

Max. 3,50 m.

Mín. 2,60 m.

Planta tipo: Aquellas plantas situadas por encima de la planta baja. Altura libre permitida:

Max. 3,00 m.

Mín. 2,60 m.

Entreplanta: Aquella planta que resulta de intercalar una planta dentro de la altura libre de la planta baja, y siempre que dicha altura lo permita.

Max. 2,30 m.

Mín. 2,00 m.

** Semisótano: Aquella planta que tiene parte de su altura libre por debajo de la rasante del terreno, siempre y cuando su techo se encuentre comprendido

entre 1,00 y 1,90 metros por encima de dicha rasante. Altura libre permitida:

Max. 3,00 m.

Min. 2,20 m.

** Sótano: Aquella planta cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante del terreno o bien no supere en el punto más elevado de dicho techo la distancia de 1m., por encima de la rasante.

Las entreplantas no podrán ocupar más del 50% de la superficie del local.

3.2.32. ESCALERAS.

Se entiende como tal los elementos de comunicación vertical entre las plantas del edificio.

Las escaleras podrán ser interiores o exteriores a la edificación.

Las dimensiones de los peldaños se determinará de forma que cumpla la ecuación $H + 2t = 64$ cm.

Siendo h = huella.

t = Tabica y en todo caso dentro de los siguientes límites;

15 cm. < t < 19 cm.

34 cm. > h > 26 cm.

El ancho mínimo de las escaleras de acceso principal será de 0,90 m. en todo los casos. Todos los tipos de escalera contabilizará a efectos de edificabilidad la totalidad de la superficie.

3.3. CONDICIONES GENERALES DE USO.

3.3.1. CRACTERÍSTICOS, POSIBLES Y PROHIBIDOS.

Son usos característicos los que predominan sobre los demás cualitativa y cuantitativamente constituyendo la características del ámbito para el que se definen.

Son usos posibles los que resultan admisibles en el ámbito considerado y nunca en proporción superior al uso característico.

Son usos prohibidos los que no son compatibles con los usos característicos en el ámbito considerado.

3.3.2 NIVELES DE DESAGREGACIÓN DE USOS.

Usos globales: Los que caracterizan los sectores o unidades de planeamiento de orden general, incluyendo por lo tanto mezclas diversas de usos públicos y privados que deben promenorizarse en el proceso de desarrollo urbano.

Son usos pormenorizados los que definen el uso de los terrenos o edificios concretos propios del nivel de ordenanzas.

3.3.3. USOS GLOBALES.

Los usos globales que se consideran en las presentes Normas son los siguientes.

- Residencial: En el que la vivienda es el uso característico acompañado del equipamiento correspondiente a la unidad urbanística.

- Industrial: en la que la industria es el uso característico.

- Especiales: En el que el uso característico es el correspondiente a las instituciones, equipamiento y servicios urbanos de abastecimiento, comunicaciones, etc.

- Comercial: En el que el comercio es el uso característico.

- Libre: Caracterizado por la escasez o ausencia de edificaciones y que engloba parques, jardines, instalaciones deportivas, calles, etc.

Las presentes normas establecen los usos globales del suelo urbanizable y los pormenorizados del suelo urbano.

3.3.4. USOS PORMENORIZADOS.

A efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos pormenorizados:

- 1- Vivienda
- 2- Comercio
- 3- Oficinas
- 4- Almacenes no industriales
- 5- Garaje-aparcamiento
- 6- Industria
- 7- Institucional
- 8- Cultural
- 9- Religioso.
- 10- sanitario
- 11- Escolar
- 12- Hotelero
- 13- Ocio
- 14- Deportivo
- 15-Asistencial
- 16- Espacios libres, parques, viales.
- 17- Otros usos sin usos específicos.

3.3.5. DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS.

Al objeto de definir los usos admisibles para las distintas zonas se establece con carácter general las siguientes categorías y situaciones de uso:

3.3.6. USO DE VIVIENDAS.

Corresponde a este uso los edificios o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Se distinguen las siguientes categorías:

° 1- Vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública.

° 2- Vivienda colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre acceso comunes.

° 3- Vivienda multifamiliar: cuando las viviendas se sitúan en un mismo edificio, por plantas, pero con acceso independiente y exclusivo desde el exterior para cada vivienda.

° 4- Vivienda anexa a instalaciones industriales, comerciales, agrícolas etc. Su superficie máxima será de 120 m2 construidos, y la proporción de su número

se regula en las zonas de ordenanza donde se permitan.

3.3.7. REGULACIÓN DEL USO DE VIVIENDA.

Se designará como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa al exterior mediante hueco de superficie no menor que una sexta parte (1/6) de la superficie en planta de la estancia.

Cada vivienda dispondrá obligatoriamente de una dependencia de baño, cuyo acceso no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través del comedor-estar, ambas dependencias habrán de quedar separadas por una doble puerta.

En las viviendas con más de un baño podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo al menos 1 baño, cumplir la condición de acceso independiente del párrafo anterior.

El ancho de los pasillos no será inferior a 0,80 m.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación tipo shunt para cuartos de baños, aseos, despensas y escaleras.

Cada vivienda tendrá que tener como mínimo un cuarto de aseo con ducha, lavabo, inodoro, con una superficie mínima de 3 m².

Igualmente, se deberá cumplir las condiciones higiénicas mínimas establecidas en la Orden del Ministerio de Gobernación con fecha 29 de febrero de 1944.

Se prohíbe el uso de vivienda en sótano y semisótano.

3.3.8. USO COMERCIAL, ALMACENES NO INDUSTRIALES Y OFICINAS.

Se regula las siguientes situaciones:

St 1: En edificio de viviendas o anejo a ella hasta un máximo de 50% de la superficie construida del edificio.

St. 2: En naves o edificios independientes.

St. 3: En agrupaciones de pequeños locales.

3.3.9. USO INDUSTRIAL.

Se establecen las siguientes categorías:

C^a.1 : Artesanas y pequeñas industrias y talleres no molestos para las viviendas, de menos de 150 m² de superficie.

C^a.2 : Pequeñas industrias incómodas y talleres de servicio de menos de 250 m² de superficie.

C^a.3 : Industria incompatible con la vivienda.

C^a.4 : Industria agropecuaria.

C^a.5 : Almacenes industrial.

Igualmente se establece las siguientes situaciones:

St. 1 : En edificios de viviendas.

St. 2 En edificios independientes.

3.3.10. USO DE GARAJE- APARCAMIENTO.

Se admite con carácter general el uso de garaje-aparcamiento en plantas bajas, sótano y semisótano.

El Ayuntamiento podrá exigir en aquellos casos en que por el tamaño o situación del edificio estime oportuno, la obligatoriedad de realizar en el edificio o parcela sobre la que se asienta, una reserva de plazas de aparcamiento en número proporcional al uso del edificio.

El uso de garaje en semisótano y sótano no computa a efectos de edificabilidad.

3.3.11. OTROS USOS

El resto de usos se define mediante las siguientes categorías:

C^a 1: Institucional.

C^a 2: Cultural.

C^a 3: Religioso.

C^a 4: Sanitario.

C^a 5: Escolar.

C^a 6: Hotelero.

C^a 7: Ocio.

C^a 8: Deportivo.

C^a 9: Asistencial.

C^a 10: Espacios libres, viales, parques y jardines.

C^a 11: Usos no especificados.

St. 1 En edificios de viviendas.

St. 2 En edificios independientes.

3.4. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

3.4.1. La responsabilidad del conjunto estético del municipio corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar licencia de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

3.4.2. Los propietarios de terreno, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo establecido en Artº 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.4.3. La conservación y el mantenimiento de los espacios comunes del interior de las manzanas correrán a cargo de los propietarios de las distintas parcelas de la manzana.

3.4.4. Deberán conservarse al máximo y de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas, la tipología y elementos tradicionales de las edificaciones antiguas existentes, y en especial, las alineaciones, altura, número y proporción de huecos en fachada, tipo y tratamiento de los materiales usados al exterior y tratamiento de los materiales usados al exterior y tratamiento de espacios libres interiores.

3.4.5. Todos los ciudadanos tiene derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruinas, o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas ...) algún daño.

3.4.6. Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos que el Ayuntamiento estime pertinentes, se proceda por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlo según proceda y en el plazo que se fije.

3.4.7. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no ejecutará dicha orden en el plazo que señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el Art. 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3.5 CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y DEL AMBIENTE URBANO.

La protección y conservación del Patrimonio Histórico- Artístico se entiende no referida únicamente a edificios que por su marcada antigüedad y preeminencia en cuanto a volumen, huecos, uso, posee un evidente valor patrimonial.

Tan importante como conservar y mejorar estos edificios es hacerlo con esos otros edificios que dan carácter a la ciudad en su conjunto y producen una imagen y ambiente urbano característico.

Se entiende que la mejor forma de conservar un patrimonio histórico artístico es la toma de conciencia por parte de todos los individuos que intervienen en la ciudad (propietarios, constructores, usuarios, técnicos, corporaciones...). No obstante, y como complemento y ayuda a esa conciencia colectiva necesaria, esta Norma fijan dos mecanismos tendentes a la conservación y protección del patrimonio histórico y del ambiente urbano.

1. Normas particulares de protección del ambiente urbano histórico:

Estas Normas, de obligado cumplimiento en las zonas de ordenanzas que señalen, se estiman recomendables para todo el término, en la medida que las condiciones edificatorias y de uso lo permita, y el Ayuntamiento, estime conveniente.

2. Fijación de Niveles de Protección para los edificios y ámbitos urbanos catalogados.

3.5.1. Desarrollo de las Normas Particulares de Protección en el Ámbito urbano.

3.5.1.1. Alturas.

Se entenderá como condicionantes de las nuevas edificaciones:

Los edificios de interés monumental y ambiental existentes en la vía o manzana.

Las visuales sobre los puntos singulares.

Se mantendrán las alturas libres de plantas fijadas en las condiciones generales. Excepcionalmente, el Ayuntamiento permitirá alterar éstas siempre que se justifique con dicha alteración una mayor adecuación al entorno histórico edificado colindante.

3.5.1.2. Volúmenes.

En la composición de volúmenes de la nuevas edificaciones se tendrá cuenta las características singulares de la ciudad, su modulación, variedad y movimiento de formas.

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta integrando casetas de ascensor, cajas de escalera, chimeneas, etc, teniendo presente el entorno del edificio.

3.5.1.3. Fachadas.

Se tenderá a la proporción vertical de huecos, salvo que se demuestre que el diseño relaciona coherentemente el edificio en su entorno en una solución de huecos diversa.

Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical, como horizontal, predominando el macizo sobre el vano, dentro de un diseño que corresponde al actual momento arquitectónico.

Cuando se actué sobre el total de una manzana o en grandes parcelas será precisa la aprobación previa de esquemas de volúmenes que tenga presente la relación de las manzanas con su entorno y las visuales sobre ellas desde calles, plazas, etc.

El tratamiento de las plantas bajas se considerará como el resto de la fachada.

En el caso de locales comerciales, dado el carácter de los mismos, su composición guardará relación con el resto de la fachada, modulándose de este modo la superficie vidriada necesaria.

3.5.1.4. Cubiertas:

Se limita la utilización de cubierta plana al 50% como máximo de la superficie de la cubierta.

Las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación comprendida entre el 25% y el 50%.

Es obligatorio el empleo de aleros, siendo sus directrices de diseño similares a las del entorno.

El alero formará en plano continuo con el del tejado. Su vuelo, así como su altura no será superior a 30 cm.

Las chimeneas tendrán en forma y color coherentemente con el resto del edificio. Las chimeneas prefabricadas se pintarán en tonos mimetizantes.

3.5.1.5. Materiales de Fachadas.

Se prohíbe la imitación de materiales, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.

En el color y la textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se situá el edificio y los materiales tradicionales utilizados.

Se recomienda el empleo de tomos blancos, ocres, tierras naturales, grises, rojo ladrillo sin jaspeados, así como la utilización de texturas muy lisas.

Bajo las condiciones anteriores no se prescribe ningún tipo de material, siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color por textura, dentro del ambiente.

3.5.1.6. Fachadas Secundarias:

Siempre que sean visibles espacios públicos o semipúblicos se tratará con el mismo criterio que la fachada principal.

3.5.1.7. Medianerías:

Aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores.

3.5.1.8. Materiales de Cubierta:

Las cubiertas de teja árabe, en caso especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y textura que proporcionen a la cubierta tradicional.

Se prohíbe expresamente el color negro en cubiertas.

3.5.1.9. Carpintería.

En general las carpinterías exteriores serán de madera. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de las secciones de cerco y bastidor y por su color armonice con el tradicional de la zona.

3.5.1.10. Cerrajería.

Los balcones y balconadas tendrán balaustres exclusivamente verticales.

El acabado en colores oscuros terminación mate.

3.5.1.11. Canalones.

Se recomienda el uso del canalón a la manera tradicional. Se permite el canalón siempre que el tejado siga la misma línea de pendiente que la general de la cubierta y que se situé en la vertical del muro de cerramiento. No se admitirá la colocación en segundo plano del canalón, con falseamiento del alero y produciendo escalonamiento en la cubierta.

3.5.1.12. Tendidos Eléctricos y Telefónicos.

Se prohíbe los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos

3.5.1.13. Pavimentaciones.

A las vías públicas que paulatinamente sean pavimentadas o repavimentadas lo serán con materiales tradicionales.

3.5.1.14. Alumbrado.

Los aparatos de alumbrados y farolas no perturbarán, por diseño y situación, el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios de interés.

Se cuidará la intensidad conveniente del alumbrado, tendiendo a crear el clima adecuado al carácter de la ciudad. Se prohíbe las pantallas luminarias con tubos fluorescentes.

3.5.1.15. Publicidad.

No se permiten los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente a ambientes monumentales. Se recomienda especialmente la utilización de rótulos luminosos en neón o fluorescente con el tubo visible o en cajas de material plástico.

CAPÍTULO IV. NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

En el plano "Clasificación y usos urbanos del suelo" se han delimitado los distintos tipos de suelo en todo el término municipal: Suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

Dentro del suelo urbano, se ha realizado una división de éste a fin de establecer una normativa específica acorde con las características urbanísticas de cada una de ellas.

Cada una de estas áreas se denomina:

ZONA A: (Area del casco antiguo).

ZONA B: (Area de extensión, o ampliación de casco).

ZONA C: (Area de Desarrollo de construcción).

Con dos categorías:

ZONA C-1: (Para desarrollo de vivienda agrupada).

ZONA C-2: (Para desarrollo de viviendas aisladas o pareadas).

ZONA D: (Area Deportiva).

ZONA 1: (Area industrial).

UE: (Unidad de ejecución).

En las fichas adjuntas se relacionan las condiciones particulares respecto a los parámetros definidos en las condiciones generales: edificabilidad, tipología, ocupación, retranqueos, etc., de cada zona o unidad de Ejecución.

En las edificaciones existentes, que no cumplan las ordenanzas relativas a la zona en que se encuentran, solo se permitirá obras de mantenimiento y conservación, y aquellas que contribuyan a adecuar el edificio al planeamiento vigente.

4.1.- ZONA DE ORDENANZA A.-

Las parcelas o polígonos integrantes de este sector se podrán desarrollar directamente a partir de estas Normas.

Tipología edificatoria: Manzana compacta.

Alineaciones: Edificación entre medianeras y sobre alineación oficial.

Parcela mínima: No se limita.

Frente mínimo: 6 mts.

Altura: 3 plantas (III), (9,50 metros)

Edificabilidad: Se definirá por aplicación a cada parcela de las siguientes reglas sobre retranqueos y patios:

1. Cuando el fondo del solar sea igual o menor a 15 m., podrá ser edificado en su totalidad, siempre que cumpla las condiciones higiénico-sanitarias y dimensiones de patios.

2. Cuando el fondo del solar sea superior a 15 mts., se edificará un primer cuerpo de 15 m. de fondo en las condiciones del apartado anterior.

En la parte que exceda de dicho fondo, la ocupación será como máximo del 50%

La dimensión de los patios interiores será tal que pueda inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro, siendo 6 m. como mínimo la distancia perpendicular a los huecos vivideros.

3. Cuando las características del uso lo requieran, se podrá ocupar la totalidad del solar en su fondo, cualquiera que sea el mismo, con un máximo de una planta. El incremento de superficie edificada en planta baja que con la aplicación de estas normas se obtiene, se descontará en las siguientes plantas del que se obtuviera con la aplicación de los apartados 1 y 2.

Cuerpos entrantes y salientes: Se permiten balcones, balconadas, y miradores. Resto prohibidos.

Cerramientos de parcelas: A alineación de calle, mediante muro de fábrica cerrado de 2 m. de altura mínimo.

Condiciones específicas:

1. De obligado cumplimiento las "Normas particulares de Protección del Ambiente urbano".

2. Las cubiertas de las edificaciones en el casco antiguo deberán ser inclinadas con una inclinación no inferior al 20% sobre la horizontal.

3. Se considerarán edificables las parcelas de frente menor de 6 m., siempre que se acredite su condición como tal, anterior al 1 de abril de 1994 mediante documento registral.

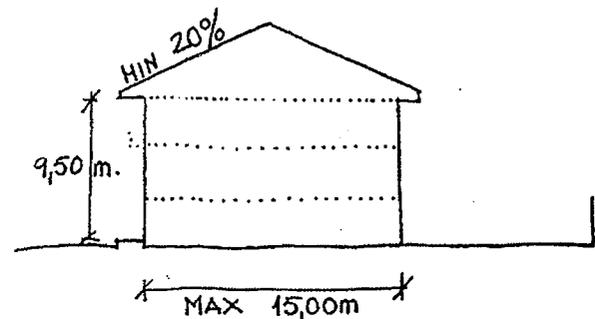
Usos Permitidos:

VIVIENDA C.^a 1, 2 y 3.

Comercio, almacenes no industriales y oficinas: St. 1, 2 y 3.

Industria: C.^a 1, 2, 4 y 5 excepto ganadería.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en St. 1 y St. 2.



4.2.- ZONA DE ORDENANZA B.-

Tipología edificatoria: Vivienda agrupada.

Alineaciones: Edificación entre medianerías.

Parcela mínima: A efectos de segregación 100 m²

Frente mínimo: 6 mts.

Altura: 3 plantas (III), (9,50 m.).

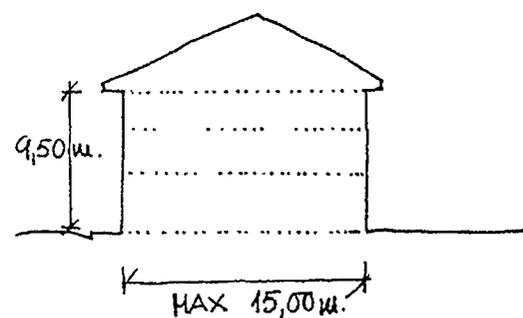
Ocupación máxima: 100%

Edificabilidad:

La resultante de aplicar el resto de las condiciones.

Se permite la edificación auxiliar aneja a vivienda sobre la superficie libre de parcela con las siguientes condiciones:

- Podrá adosarse a las medianeras del solar.
- Su altura máxima será de 3m.
- Su ocupación no superará el 15% de la parcela edificable.
- Su cubierta será visitable a efectos de reparación, prohibiéndose en ella cualquier uso, construcción de petos, etc.
- Cumplirá las mismas prescripciones que la edificación principal con respecto a la normativa de carácter general de la zona.



4.2.- ZONA DE ORDENANZA B.-

Tipología edificatoria: Vivienda agrupada.

Alineaciones: Edificación entre medianerías.

Parcela mínima: 100 m².

Frente mínimo: 6 mts.

Altura: 3 plantas (III), (9,50 m.).

Ocupación máxima:

100 % en parcelas menores de 150 m²

75 % en parcelas superiores a 150 m².

Edificabilidad:

La resultante de aplicar el resto de las condiciones.

Se permite la edificación auxiliar aneja a vivienda sobre la superficie libre de parcela con las siguientes condiciones:

- Podrá adosarse a las medianeras del solar.

- Su altura máxima será de 3m.

- Su ocupación no superará el 15 % de la parcela edificable.

- Su cubierta será visitable a efectos de reparación, prohibiéndose en ella cualquier uso, construcción de petos, etc.

- Cumplirá las mismas prescripciones que la edificación principal con respecto a la normativa de carácter general de la zona.

4.3.- ZONA DE ORDENANZA C-1.-

Tipología Edificatoria:

Vivienda Agrupada.

Alineaciones:

Edificación entre medianeras.

Se permiten retranqueos a la alineación exterior y medianeras con mínimo de 3 m.

Parcela Mínima:

150 m².

Frente mínimo:

6 m.

Altura:

2 plantas. (II) (6,5 m).

Edificabilidad:

1,4 m²/m².

Cuerpos entrantes y salientes:

Todo excepto terrazas salientes.

Usos Permitidos:

VIVIENDA C.^a 1, 2 y 3

Comercio, oficinas y almacenes no industriales:

St. 1 y 2.

Industria: 1, 2, 5. En St. 1 y 2.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Condiciones específicas:

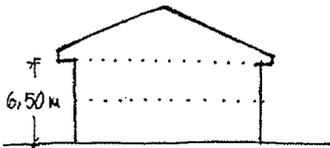
Se considerarán edificables las parcelas de frente menor de 6 m., o superficie menor de 150 m², siempre que se acredite su condición como tal anterior al 1 de abril de 1994, mediante documento registral.

Las viales de Nueva apertura se corresponden con una anchura de 7,00 mts. para los de una única dirección y de 9,50 para los de dos direcciones.

4.4.- ZONA DE ORDENANZA C-2.-

Tipología edificatoria:

Vivienda unifamiliar exenta o apareada.



Alineaciones:

La edificación se retranquea a 3 mts. a cualquier lindero, excepto en los linderos medianeros.

Altura:

2 plantas (II) (6,5 m.).

Parcela mínima:

200 m. neta.

Edificabilidad:

0,8 m²/m²

Ocupación máxima:

60 %

Cuerpos salientes y entrantes:

Todos permitidos.

Cerramiento: No se limitan.

Usos permitidos:

VIVIENDA C.^a 1

Siendo compatible los siguientes: Comercio, almacén no industrial y oficina.

No se permiten.

Industria: C.^a 1 en St. 1.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10.

4.5.- ZONA DE ORDENANZA ORDENANZA I.

Tipología edificatoria:

Edificación exenta.

Alineaciones:

Alineaciones exterior de calle. 5 m. a testero. 31n al menos a uno de los linderos laterales, pudiendo ser medianero al otro lado.

Edificabilidad:

0,5 m²/m². Se permite la construcción sobre alineación exterior y adosado a ambas medianeras con fondo menor de 10 m. y dejando un paso en planta baja de 5 m. de ancho por 3,5 m. de altura como mínimo.

Parcela mínima:

No se establece.

Frente mínimo de

parcela:

No se establece.

Altura:

2 plantas (II) (6,5m)

Cuerpos entrantes

y salientes:

Todos permitidos.

Usos permitidos:

Industrial: En todas sus categorías en St. 2.

Siendo compatible los siguientes:

VIVIENDA C.^a 4:

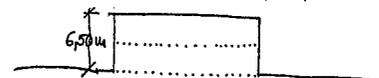
1 hasta 500 m² de instalación industrial.

1 por cada 500 m² más de instalación industrial.

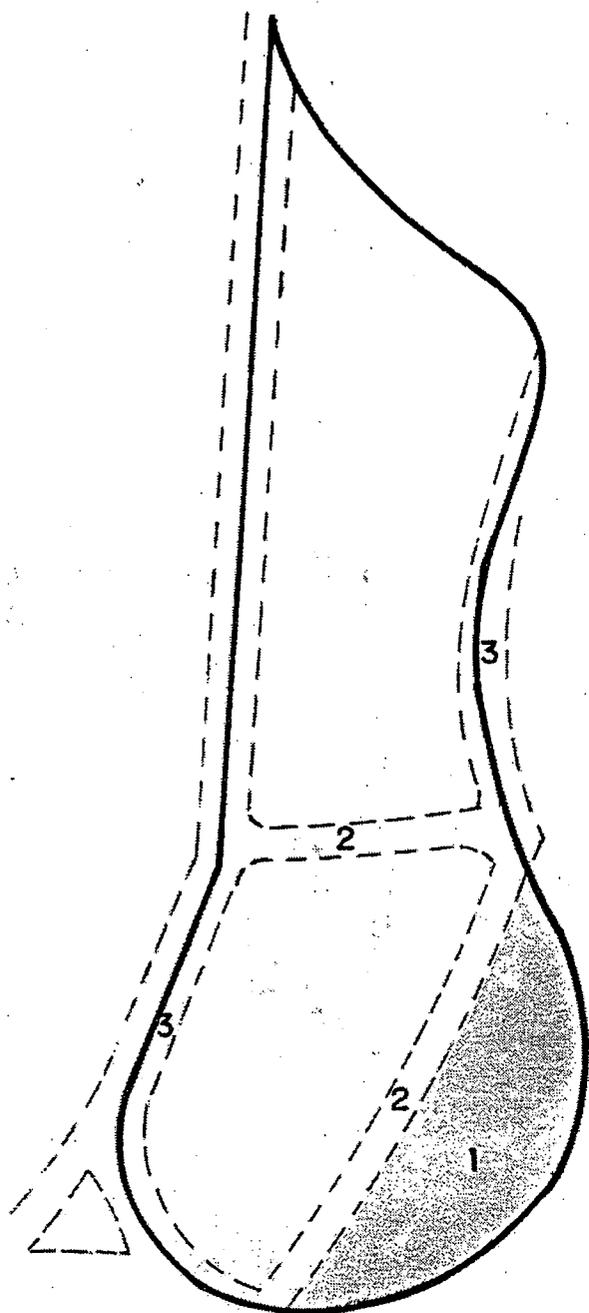
Comercio, almacenes no industrial, y oficinas St. 2

y 3.

Otros usos: C.^a 1, 8, 10 en St. 2.



4.6.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1



SUELO URBANO.
 UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-1
 SUPERFICIE APROXIMADA: 13.403
 SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EN
 PARCELAS: 10.887.
 SUPERFICIE CESIONES MUNICIPALES:
 2.516

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

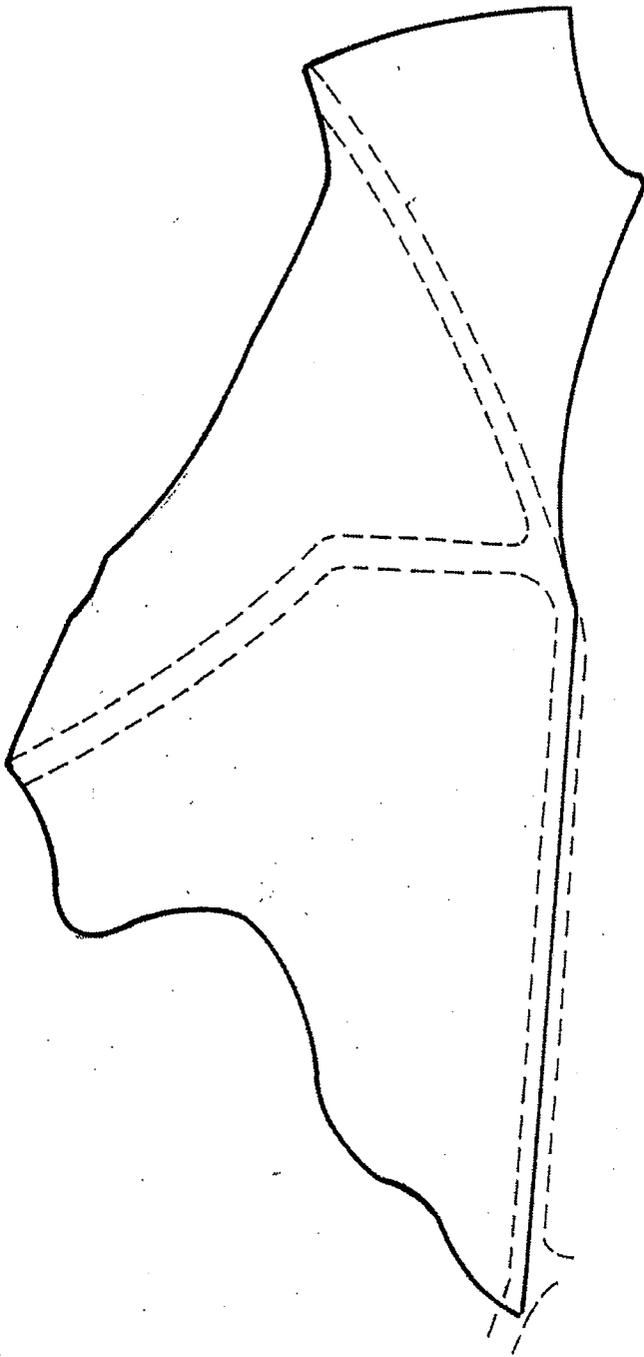
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
 - Ejecución privada de los Sistemas generales.
 - El desarrollo de esta Unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.
- 1.-TERRENO MUNICIPAL COMPUESTO POR Terreno Municipal aportado más cesiones.
 - 2.-Viales interiores de 7 mts.
 - 3.-Viales exteriores de 9,50 mts.

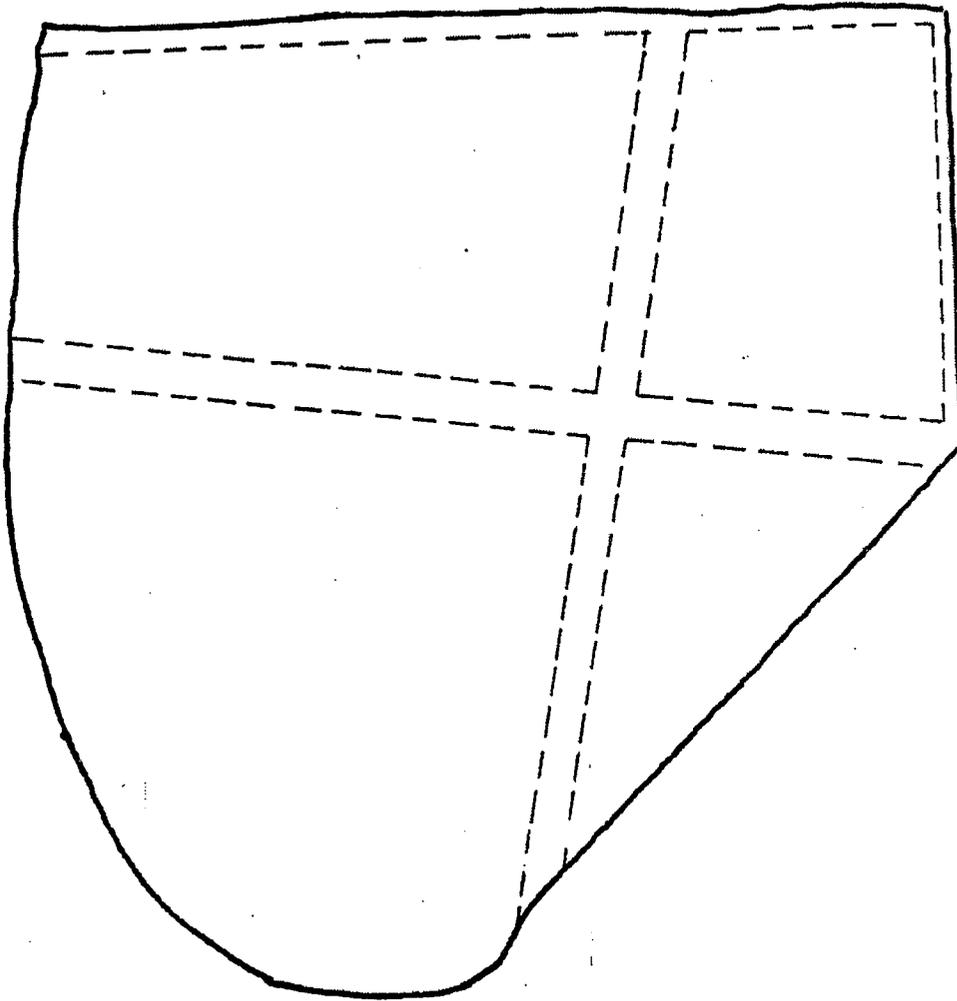
4.7.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2



SUELO URBANO.
 UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-2
 SUPERFICIE APROXIMADA: 38.000 M.²
 USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.
 (AS, AP y AG).

- EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.
 PROMOCIÓN: Privada.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2
 OBSERVACIONES:
- Cesión obligatorias de viales.
 - Ejecución privada de los Sistemas generales.
 - Calles de 9,50 mts. de anchura total.
 - El desarrollo de esta unidad de ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.8.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3



SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-3

SUPERFICIE APROXIMADA: 38.840 M.²

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Unifamiliar.

(AS, AP y AG)

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

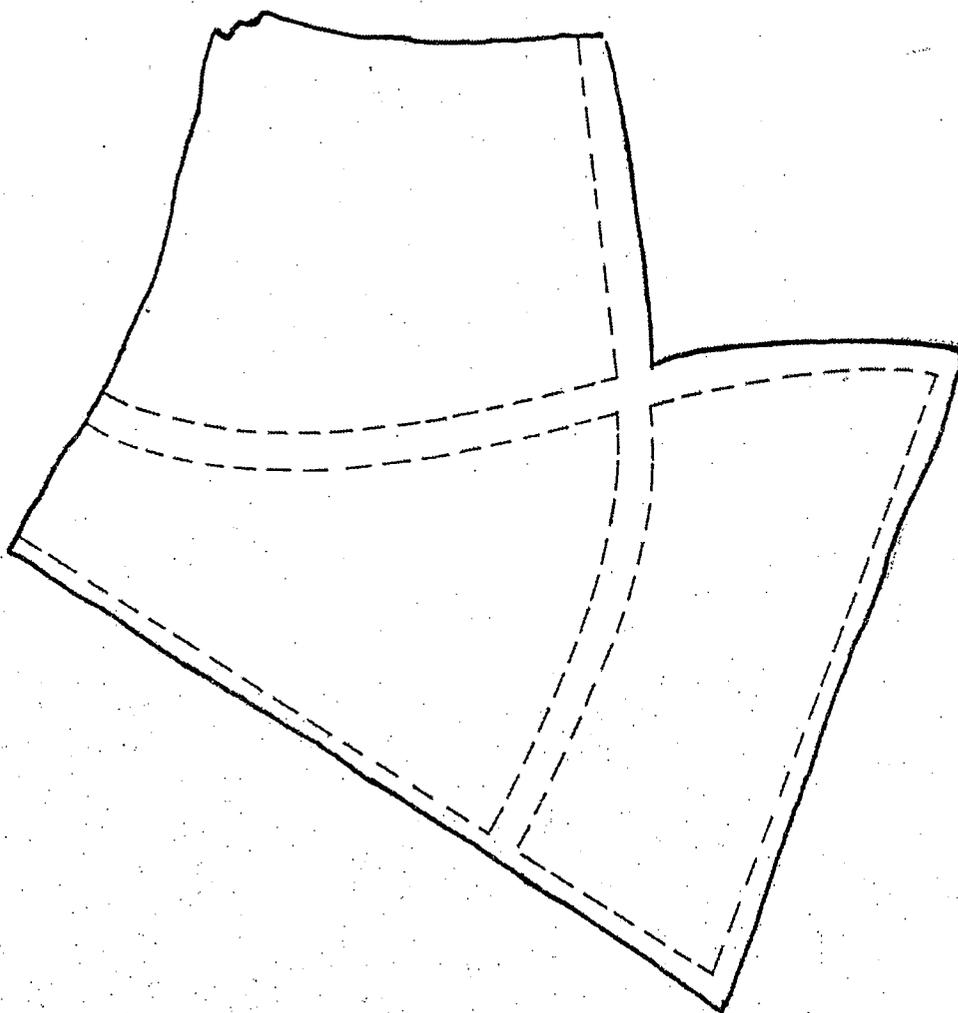
SISTEMA DE ACTUACIÓN. PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.9.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4



SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-4

SUPERFICIE APROXIMADA: 28.120 M.²

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.

(AS, AP y AG).

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

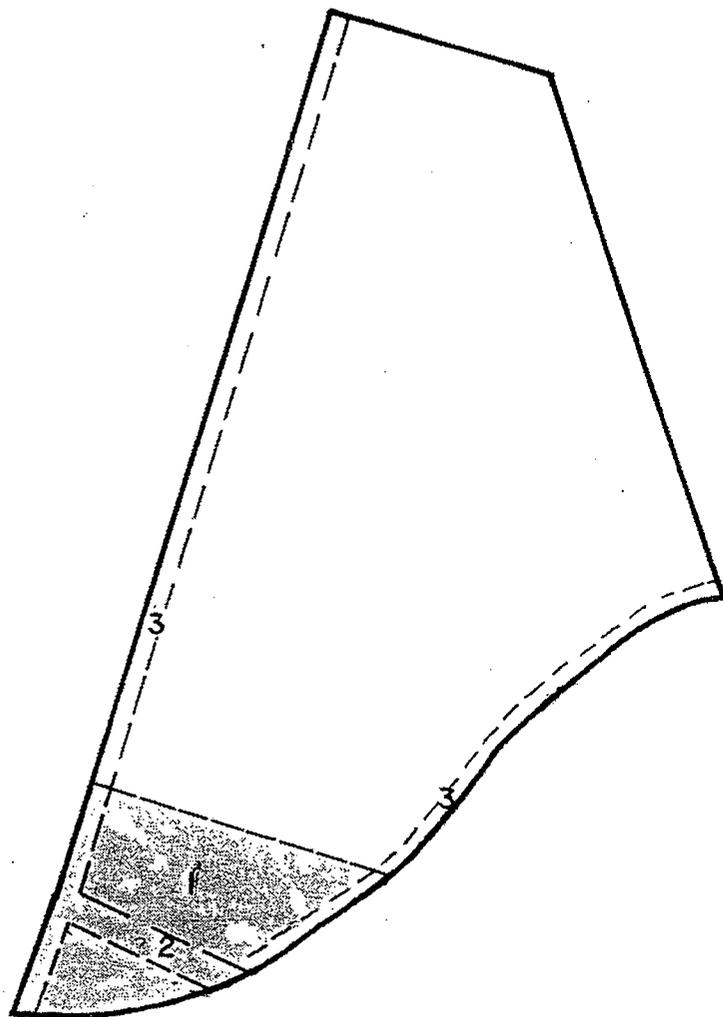
SISTEMA DE ACTUACIÓN. PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un **Plan de Reforma Interior.**

4.10.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5



SUELO URBANO.
 UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-5
 SUPERFICIE APROXIMADA: 15.500 M.²
 USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
 TIPOLOGIAEDIFICATORIA: Unifamiliar.
 (AS, AP y AG)

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.

- Viales de 9,50 mts. de anchura total.

- Ejecución privada de los Sistemas generales.

- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

TERRENO MUNICIPAL COMPUESTO POR:

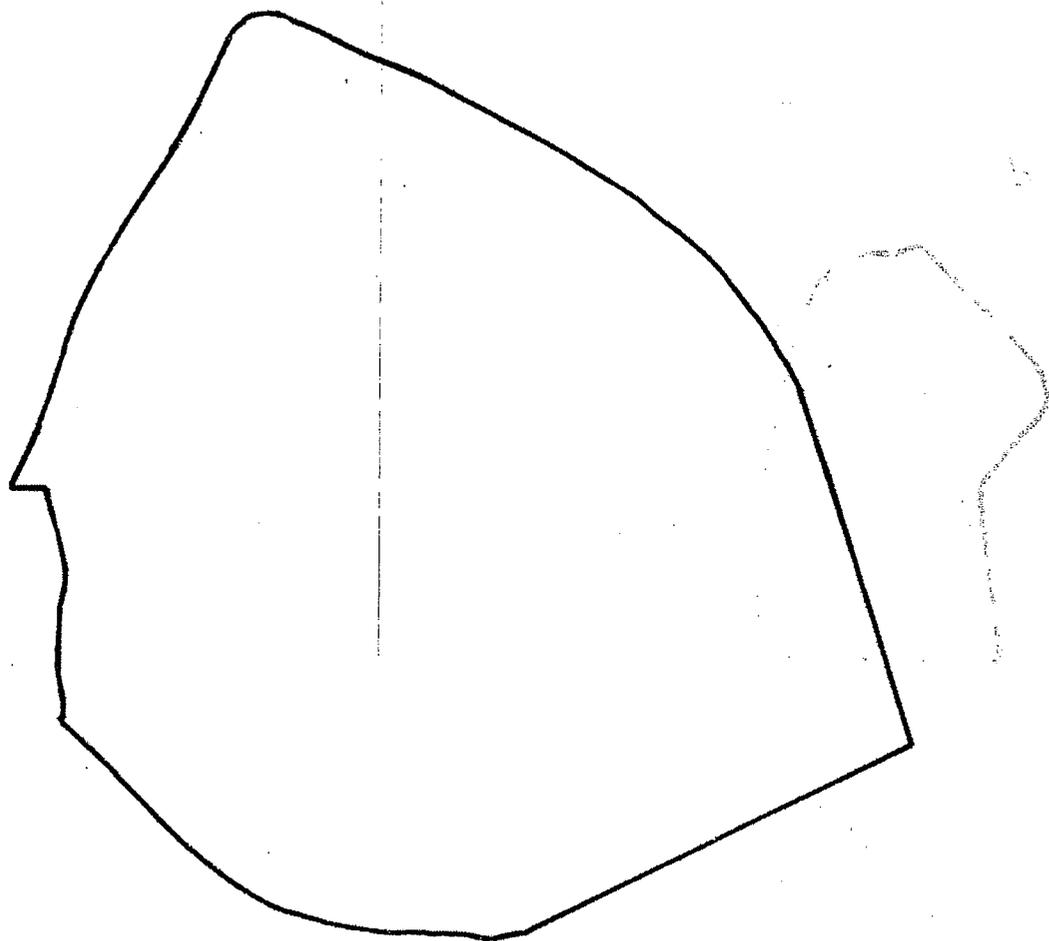
1.- Terreno Municipal aportado más cesiones.

2.- Viales interiores de 7 mts.

3.- Viales exteriores de 9,50 mts.

4.11.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6

VEU MODULO DE EJECUCION UE-6
1.0



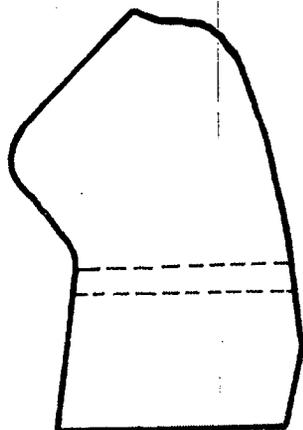
SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-6
SUPERFICIE APROXIMADA: 31.850 M.²
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6
SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-6
SUPERFICIE APROXIMADA: 31.850 M.²
SITUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- Polígono a ordenar por nuevas calles previo proyecto de Urbanización y alineaciones Municipales compatibles.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.12.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7



SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-7
SUPERFICIE APROXIMADA: 2.250 M.²

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

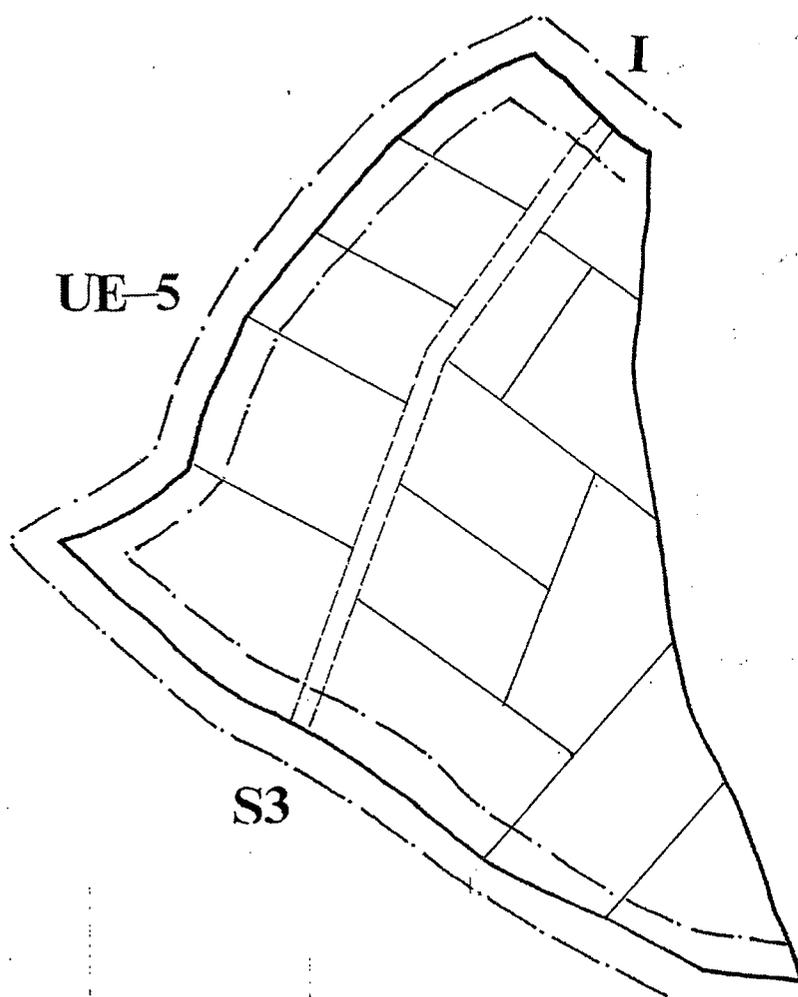
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2.

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.13.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-8



SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-8

SUPERFICIE APROXIMADA: 18.000 M.²

USO GLOBAL ASIGNADO: Ganadero.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Exenta.

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: No se establece vendrá determinada por Ordenanza.

PROMOCIÓN: Privada.

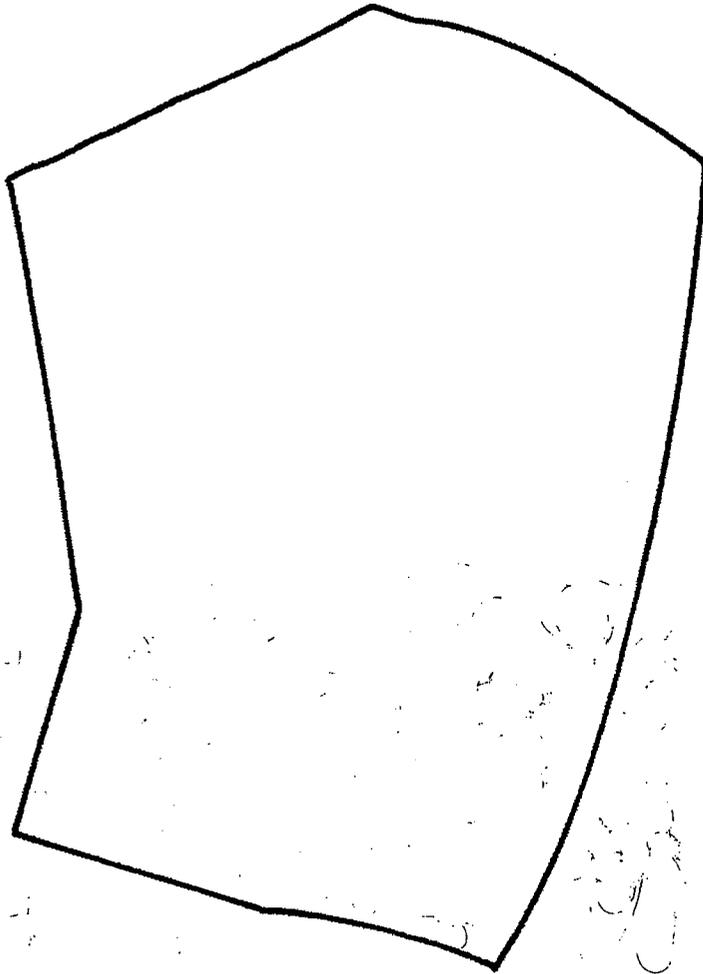
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: I

OBSERVACIONES:

- Polígono ganadero.
- Banda de protección arbolada de 15 mts. de anchura mínima separando este polígono con los S3-UE5-I.
- Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 10 mts. del borde de la banda arbolada.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.14.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-9



SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-9
SUPERFICIE APROXIMADA: 8.200
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-1

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de Viales.
- Ejecución privada de los sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- El desarrollo de esta unidad de Ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ÁVILA

Jueves 28 de octubre de 1999

FASCÍCULO SEGUNDO

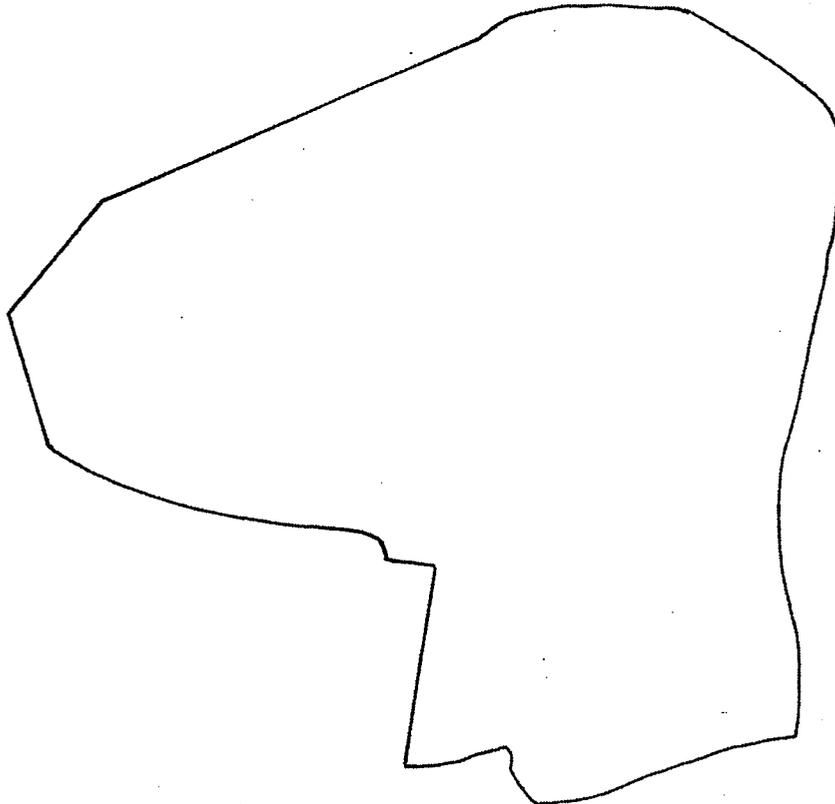
Número 180

ADMINISTRACIÓN: Diputación Provincial.- Sancho Dávila, 4. Teléf.: 357193. Fax: 357136

Franqueo concertado: 06/3

Depósito Legal: AV-1-1958

4.15.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10



SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-10
SUPERFICIE APROXIMADA: 47.400
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2.

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de Viales.
- Ejecución privada de los sistemas generales.
- Calles de 9,50 mts. de anchura total.
- El desarrollo de esta unidad de ejecución se efectuará mediante un Plan de Reforma Interior.

4.15 ORDENANZA DE ZONA D, EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES. EQUIPAMIENTO.

Esta clasificación responde a los siguientes criterios:

- 1.- Existencia de un equipamiento con anterioridad a la redacción de las Normas.
- 2.- Voluntad municipal de la creación de un nuevo equipamiento o ampliación de los existentes.
- 3.- Satisfacción de un déficit dotacional detectado durante el desarrollo del trabajo.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

En los edificios destinados a equipamiento ya existentes, se mantendrá la situación actual si éstas superan las condiciones de la zona en que se encuentre.

Para los edificios destinados a equipamientos que se hayan de construir o aquellos que estén por debajo de las condiciones de sus zonas, éstas serán las mismas que las de las zonas en que se encuentre. Todos los edificios destinados a equipamiento cumplirán con la normativa general y sectorial que se afecten. Sólo a casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá alterar alguna de aquellas en función de las condiciones especiales de un uso determinado, o de un edificio contendedor existentes.

ZONAS VERDES.

Condiciones de uso:

Estas zonas se destinarán preferentemente al uso estancial, manteniendo principalmente zonas arboladas mediante urbanización.

Condiciones de edificación:

Únicamente se permitirán edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- Ocio y cultura.
- Servicios, quioscos, templetos de música y similares.

En el primer caso nunca podrán exceder de una ocupación de 3% del área ni rebasar la altura de los árboles de porte tipo de la zona.

En el segundo, nunca ocupará una superficie superior a 25 m² ni se elevarán más de una planta y 4.50 m² en la línea de cumbrera.

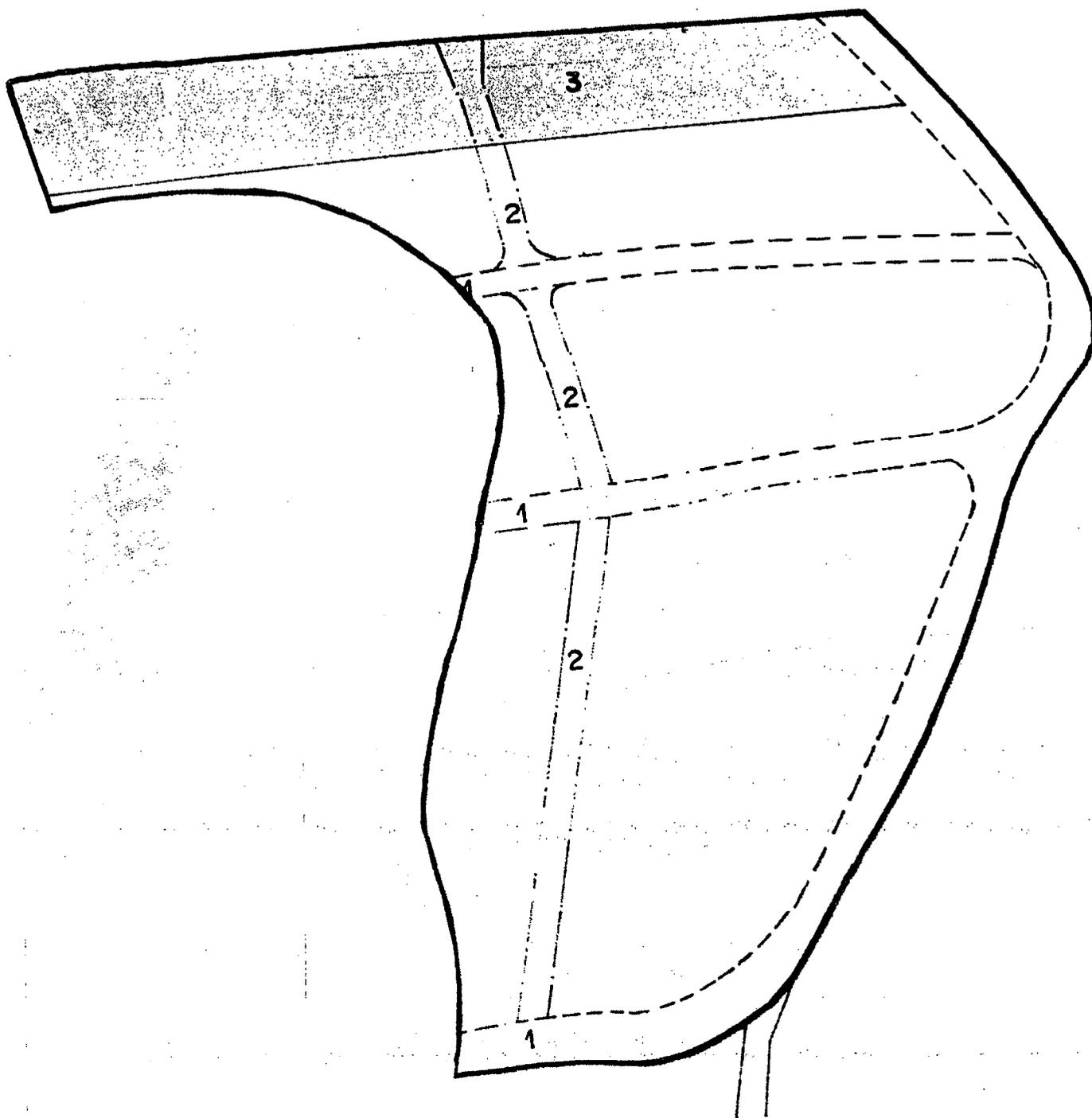
CAPÍTULO V.- NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

Se realiza la clasificación de 5 sectores de suelo urbanizable de los cuales a 4 de ellos se les ha asignado un uso global residencial, y al otro de industrial.

Tanto unos como otros se deberán desarrollar mediante Planes Parciales, tal como establece la Ley del Suelo y sus Reglamentos y de acuerdo a las prescripciones particulares que se indican en las fichas adjuntas.

En esta clase de suelo es absolutamente imprescindible la realización de Plan Parcial y posteriormente Proyecto de Urbanización para que sea posible su edificación.

Mientras tanto, el suelo así clasificado se considerará a efectos de su edificación como suelo no urbanizable.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 1 (S-1)

SUPERFICIE APROX.: 41.450 m.²

USO GLOBAL ASIGNADO: RESIDENCIAL.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar (AS, AP y AG).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

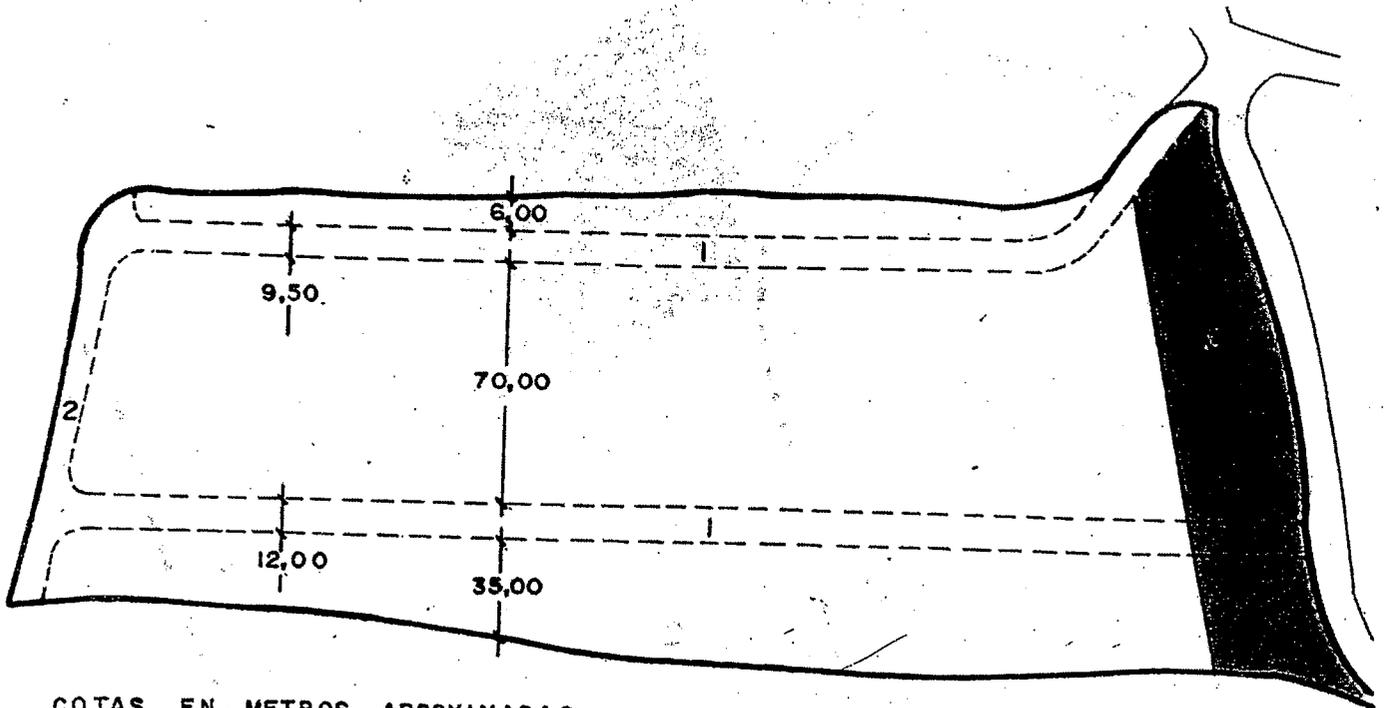
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación. (Prevista).

CESIONES: 6.300 m.²

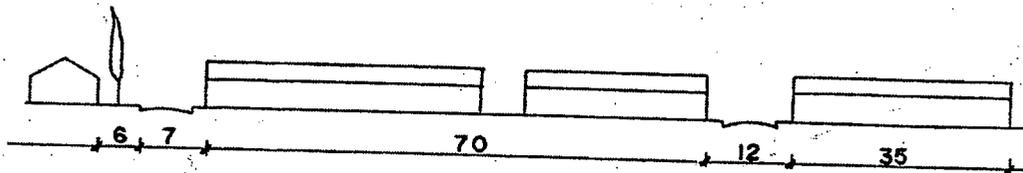
1.- Viario obligatorio.

2.- Viario recomendado.

3.- Localización de cesiones recomendadas.



COTAS EN METROS APROXIMADAS



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 2 (S-2)

SUPERFICIE APROX.: 50.000 m².

USO GLOBAL ASIGNADO: Industrial.

PARCELA PREVISTA: 35 m. x 15 m.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Edificación exenta.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 0,20 M²/M²

PROMOCIÓN: Privada.

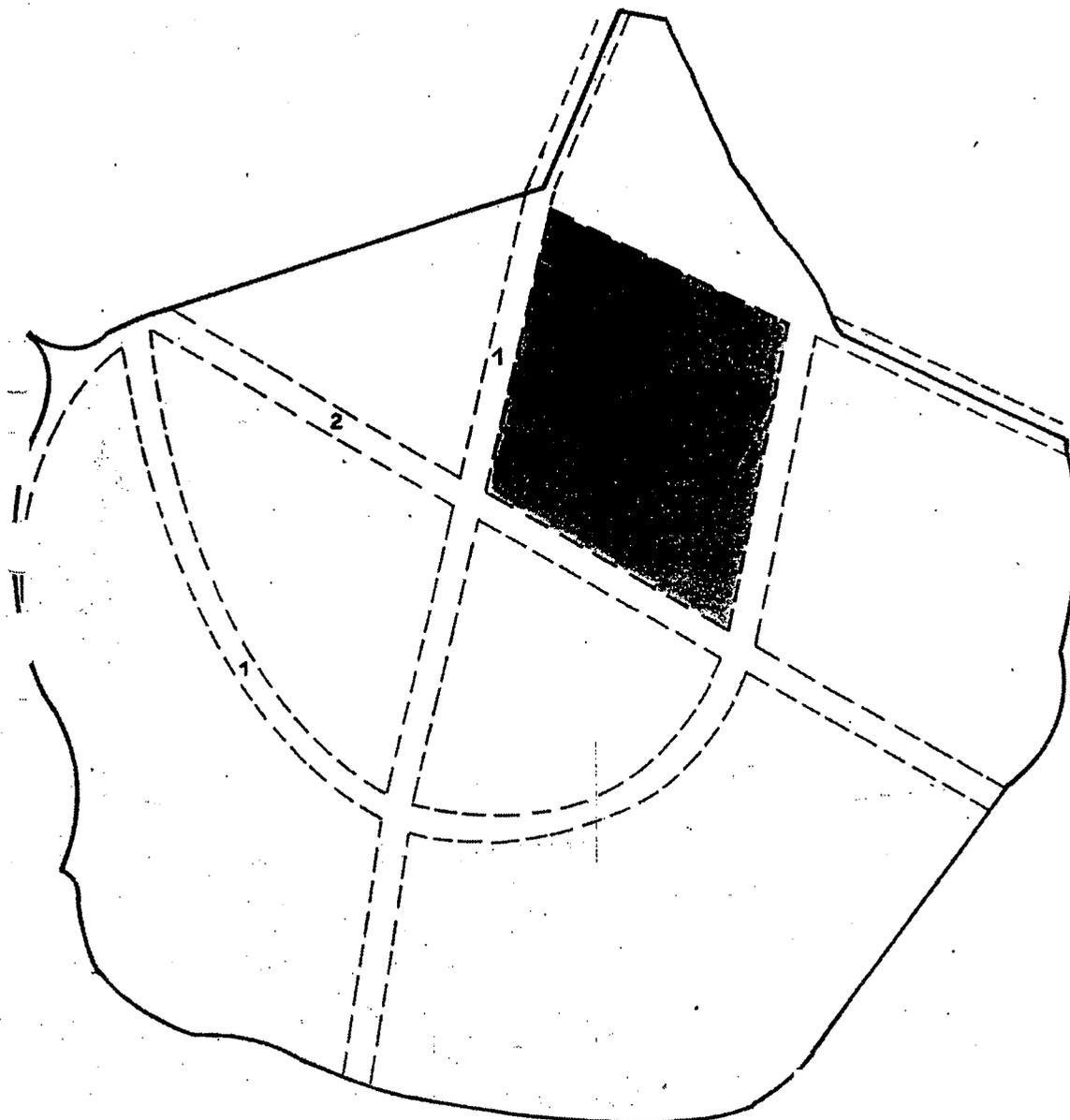
SISTEMA DE ACTUACIÓN: A definir en plan.

CESIONES: 5.000 m².

1.- Viario obligatorio.

2.- Viario recomendado.

3.- Localización de cesiones recomendadas.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 3 (S-3)
SUPERFICIE APROX.: 103.100 m²
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.
(AS, AP y AG).

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha.

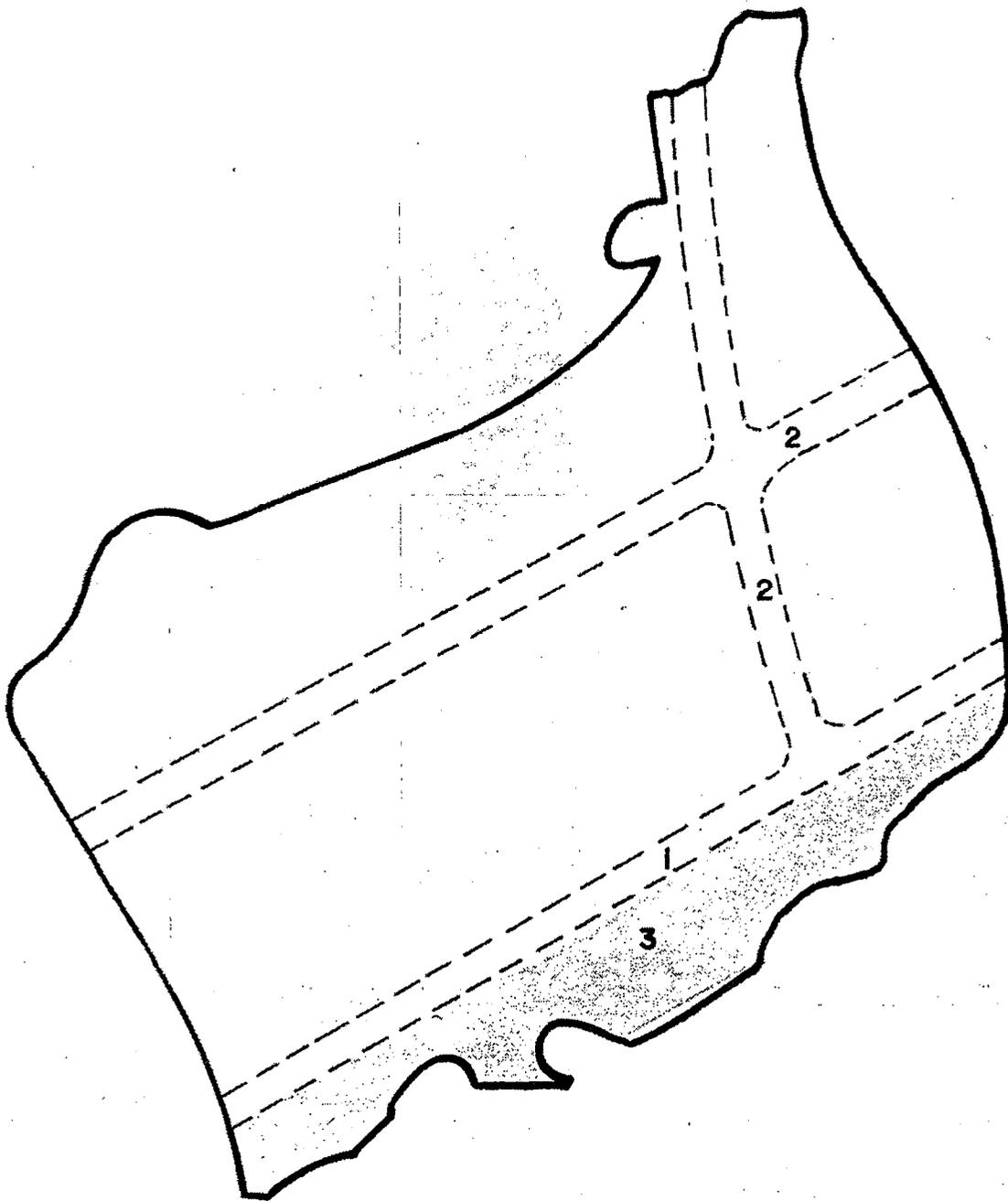
PROMOCIÓN: Privada

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación (prevista).

CESIONES: 9.960 m²

1.- Viario obligatorio.

2.- Viario recomendado.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 4 (S-4)

SUPERFICIE APROX.: 27.926 m²

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Viv. Agrupada.

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 40 Viv/Ha.

PROMOCIÓN: Privada

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Plan Parcial.

CESIONES: 2.792 m²

1.- Viario obligatorio.

2.- Viario recomendado.

3.- Localización de cesiones recomendadas.

OBSERVACIONES:

Existirá una línea de protección del cauce de la garganta Tal, que se mantenga el servicio mínimo de limpieza y policía que marca la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cualquier caso, no podrá construirse a menos de 7,00 mts. del cauce actual del arroyo.

CAPÍTULO VI. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

6.1.- GENERALIDADES.

6.6.1.- ÁMBITO TERRITORIAL.

El suelo no urbanizable está constituido por los terrenos a los que las presentes Normas incluyen en esta clase, según queda definido en el plano de Clasificación del Suelo, en el que también se define el ámbito de ampliación de las categorías que dentro de él establece el apartado siguiente.

6.1.2.- CATEGORÍA DEL SUELO NO URBANIZABLE:

El suelo no urbanizable se divide, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento de Planeamiento y el Artículo 15 de la Ley del Suelo, en las siguientes categorías:

A.- Suelo no urbanizable especialmente protegido, que es aquel que las normas determinan para otorgarle una especial protección a los efectos de la Ley del Suelo, en razón de su excepcional valor forestal y se sus valores paisajísticos.

B.- Suelo no urbanizable común, que es aquel que no resulte incluido en ninguna de las restantes clases de suelo ni sea objeto de la protección especial establecida por el párrafo anterior.

6.2.- DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS.

6.2.1.- En todo el suelo clasificado como no urbanizable, tanto protegido como común, no habrá lugar a la formación de Planes que impliquen transformación de su destino propiamente agrícola o forestal, ya se trate de desarrollos residenciales de baja densidad, de polígonos industriales o de otro tipo. Sólo se podrán formular en desarrollo de las presentes Normas, Planes que se refieren específicamente a la protección del paisaje, medio natural o rural de las áreas de vegetación o cultivo y las infraestructuras.

6.2.2.- De acuerdo con lo establecido en el Apéndice 2, apartado 3 de las presentes Normas, se podrán exigir estudios de impacto cuando se pretenda realizar actuaciones que puedan tener efectos notables sobre el medio ambiente en este ámbito.

6.3.- CONDICIONES DE ACTUACIÓN:

6.3.1.- ACTUACIONES CARACTERÍSTICAS NECESARIAS. POSIBLES Y PROHIBIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

A.- Características: La explotación normal de los recursos o características específicas de este suelo, o aquellas que establezcan los correspondientes Planes especiales, sin que se produzca ninguna degradación de sus características naturales.

B.- Necesarias: El desarrollo de Planes Especiales de Protección, conservación o mejora de las carac-

terísticas específicas que hayan justificado la inclusión de los terrenos dentro de esta categoría de suelo, o de estudios de impacto cuando dichos valores se vean amenazados.

C.- Posibles: Realización de las construcciones estrictamente necesarias destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas, o ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, en las condiciones señaladas por las presentes normas y que no sean incompatibles con los valores a proteger.

Se permitirán únicamente las obras de conservación y mantenimiento en las edificaciones existentes, con su uso actual, o con los usos posibles del párrafo anterior, que no supongan incremento de ocupación o volumen.

D.- Prohibidas: Todas las restantes.

6.3.2.- ACTUACIONES CARACTERÍSTICAS POSIBLES. NECESARIAS Y PROHIBIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Además de las señaladas para cada uno de estos conceptos en el apartado anterior, se establece las siguientes para las posibles y prohibidas en esta categoría de suelo:

A.- Posibles: La realización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, si son autorizadas mediante el procedimiento del Artículo 16 de la Ley del Suelo y 44 y 45 del Reglamento de Gestión.

B.- Prohibidas: Todas las restantes.

6.3.3.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para las autorizaciones de construcción o instalaciones en suelo no urbanizable se acomodará a lo dispuesto en los Artículos 16 de la Ley del Suelo y 44 y 45 del Reglamento de Gestión.

Las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las edificaciones instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de empezarse en el medio rural, se regirán por lo dispuesto en la Ley del Suelo y Reglamentos correspondientes.

6.4.- CONDICIONES DE SUELO.

6.4.1.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO Y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN:

Las condiciones relativas al suelo serán las establecidas en los apartados 6.3.1 y 6.3.2.

6.4.2.- NORMAS RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES.

Vivienda familiar en edificios aislados: Se prohíbe expresamente la construcción de edificios aislados destinados a viviendas familiares, salvo en el supuesto previsto en el apartado siguiente, en lugares en los que se cumpla la condición que a tal efecto establece el Artículo 16.3.2.^a de la ley del Suelo.

Construcciones destinadas a explotación agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca:

Para que estas construcciones puedan autorizarse, con arreglo a lo dispuesto en 6.4.1 y con objeto de garantizar una adecuada inserción de las mismas en el medio, tendrán que sujetarse a las siguientes limitaciones.

A.- Habrán de estar ajustadas a la Legislación Agraria y demás disposiciones aplicables.

B.- Tendrán que estar dedicadas a explotaciones productivas, aspectos éste que tendrá que estar suficientemente probado.

C.- El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de 0,04 m²/m².

D.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas (6 m). Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

E.- Sólo podrá destinarse a viviendas en suelo no urbanizable, como máximo, la mitad de la superficie edificable determinada en el párrafo C) anterior cuando:

- La vivienda esté destinada a residencia permanente del encargado de la explotación, cuya actividad agrícola deberá estar suficientemente probada.

- Esté situada a más de 30 mts. de cualquiera de los límites de la propiedad de la finca, y a más de 100 m. de cualquier otra vivienda, y no pueda dar lugar a formación de núcleo de población.

Otras construcciones que puedan ser admisibles en suelo no urbanizable:

- Las edificaciones deberán respetar la altura y edificabilidad máxima establecidas en el apartado anterior. Excepcionalmente se podrá autorizar 3 plantas (o 9 mts.) cuando se trate de edificios de interés público y socila, y se justifique la necesidad de alcanzar esta altura por razones de tipo funcional.

- En todo caso se evitará al máximo los efectos negativos sobre el medio ambiente existente, y se impondrán las garantías necesarias para restitución y mejora, cuando se trate de actuaciones provisionales.

6.4.3.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

- Conforme a lo establecido por el Artículo 16 de la Ley de Suelo, no se podrán efectuar en el suelo no urbanizable divisiones simultaneas o sucesivas de terrenos en dos o más bloques cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma que se define en el Artículo 6.6 de las presentes Normas.

- Se entenderá que las divisiones de suelo pueden dar lugar a la constitución de núcleo de población cuando se dé algunas de las siguientes circunstancias:

1.- Suponga la creación de viales, propias de zonas urbanas o suburbanas.

2.- Den lugar a parcelas de tamaño inferior a 0.75 Has. en regadío o 3 Has. en secano.

3.- Se pretenda realizar con la parcelación la instalación de servicio de electricidad y abastecimiento de agua potable para el servicio de cada parcela resultante, con características aptas para el servicio urbanístico de los terrenos resultantes.

- En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se acomodarán a lo dispuesto en la Legislación agraria y demás disposiciones aplicables.

La unidad mínima de cultivo a efectos de edificación se establece en 3 Has. para secano o 0,75 Has. para regadío.

Para que una finca sea considerada de regadío se exigirá que concurren los siguientes requisitos:

1.- Que esté calificada catastralmente como regadío.

2.- Que al menos esté dedicada en los dos últimos años a los cultivos propios de regadío.

6.5.- CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD.

Las actuaciones en suelo no urbanizable habrán de respetar las normas establecidas en el capítulo III de las presentes Normas Subsidiarias.

Las actuaciones sobre suelo no urbanizable deberán respetar también y especialmente el ambiente y el paisaje rural propio del municipio y su entorno.

Deberán respetarse los perfiles naturales del terreno, especialmente los de las vaguadas o cauces, y laderas de pendiente superior al 15 %.

El arbolado será objeto de la máxima atención y protección.

Para el cierre de los terrenos habrán de utilizarse sistemas adaptados a los existentes.

Sin perjuicio de lo establecido el apartado (6.4.2) las construcciones habrán de separarse 20 mts. de los linderos como mínimo.

Los materiales de construcción y sus acabados en el exterior de la edificación, habrán de adaptarse a las tradiciones en el municipio.

6.6.- DEFINICIONES DEL CONCEPTO DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN.

En base a las características del municipio y al objeto de considerar las posibles actuaciones en suelo no urbanizable a que se refiere el Artículo 15 de la Ley del Suelo, así como del urbanizable no desarrollado en el Plan Parcial, se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por 4 vivien-

das siempre que se de alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1.- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Has.

2.- La distancia entre los centros de cada dos viviendas constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citadas, sea menor de 100 mts.

3.- Que las cuatro viviendas estén afectadas por más de un servicio común.

APÉNDICE 1.

ESTANDARES PARA EL SISTEMA RODADO.

1.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE VÍAS.

A efectos de la aplicación de las presentes normas, las vías se han clasificado de acuerdo con las jerarquías siguientes:

- Carreteras y enlaces nacionales:

Su función es fundamentalmente el enlace entre regiones o comarcas, o simplemente, entre núcleos urbanos. Su diseño y construcción es responsabilidad de Obras Públicas o en su caso, de la Diputación. La reserva de suelo necesaria para su ejecución es normalmente responsabilidad también de estos Organismos, pero puede quedar en manos del Ayuntamiento si se acuerda así previamente.

- Distribuidores de distrito:

Constituyen los elementos de comunicación entre las Áreas o componentes fundamentales del núcleo urbano.

A su vez se dividen en: Primarios y secundarios.

Los primeros tienen una función que se extiende y justifica al conjunto o a parte importante del núcleo, sirven además de enlace entre el sistema de vías nacionales, regionales y comarcales, y las unidades básicas de la ciudad.

Normalmente todos ellos forman parte de la Red Arterial. Su diseño es responsabilidad conjunta del Ayuntamiento y Obras Públicas pero la reserva de suelo y construcción son de responsabilidad Municipal.

Los distribuidores de distrito secundarios, por su parte, no pertenecen a la Red Arterial ni tampoco son vías de carácter interno a las unidades urbanas.

Su función es enlazar justamente estos últimos con la Red Arterial. Su diseño, construcción y reserva de suelo son de responsabilidad Municipal.

- Red Arterial:

La Red Arterial está compuesta normalmente por las vías de carácter Nacional, Regional o Comarcal, y por los distribuidores de distrito principales. No constituye una clase más de vías sino más bien constituye un dispositivo conceptual que agrupa diversos tipos de vías en una función común y que suministra

la base para los estudios de tráfico y transporte para el conjunto de la ciudad. Su diseño es responsabilidad conjunta del Municipio y Obras Públicas. La reserva de suelo y construcción depende de la clase de vía de que se trate. La realización de la Red Arterial es fundamentalmente para el desarrollo urbano de la Comarca.

- Distribuciones Locales:

Son normalmente vías comprendidas en el desarrollo de las unidades urbanas (industriales, residenciales, etc. ...) y por tanto, su determinación pertenece a los correspondientes Planes Parciales. Su función es la distribución primaria del tráfico dentro de los polígonos o áreas ambientales. Su diseño, construcción y reserva de suelo son responsabilidad de los promotores de las distintas unidades. Normalmente de carácter particular y excepcionalmente de responsabilidad Municipal cuando en el diseño de estas vías afectan a dos o más polígonos conjuntamente.

- Vías de acceso.

Son las vías que dan acceso más o menos directo a las edificaciones o parcelas, a las que están íntimamente ligadas en el diseño. Su construcción y reserva son normalmente responsabilidad y competencia de los promotores de las edificaciones. A su vez se dividen, de acuerdo con la importancia de su función a efectos de aplicación de Estándares, en primarios y secundarios.

2.- RESERVAS.

Las presentes normas subsidiarias definen la jerarquía de vías y establecen las reservas correspondientes a través de la calificación del suelo.

Estas reservas tanto de enlace, como de los diversos tramos, se consideran suficientes para albergar el sistema viario, cuyas características se determinarán en cada etapa significativa y en función de la demanda de tráfico. Las reservas no se deben identificar como las áreas sometidas a expropiación.

Una vez se aprueben las Normas Subsidiarias, estas reservas quedarán calificadas para el uso viario y deberán pasar por cesión al Ayuntamiento, o quedar en propiedad de la Junta de Compensaciones o Comunidades de Propietarios de los correspondientes polígonos.

Sobre las reservas definidas, Obras Públicas o el Ayuntamiento en su caso, podrá expropiar la sección correspondiente a las obras que se proponga realizar y a sus criterios de expropiación quedando el resto en propiedad de los polígonos hasta que de nuevo Obras Públicas o el Ayuntamiento decidan ampliar las vías y necesiten más parte de la reserva.

De la misma manera, no se deben identificar los límites de las reservas con posibles alineaciones de la edificación de los polígonos. Las alineaciones y sus

retranqueos estarán sometidos a las normas vigentes de Obras Pública y las que se deduzcan de las presentes Normas Subsidiarias. Sin embargo la instalación de tapias o vallas podrá avanzar sobre las alineaciones de la edificación, sin invadir en ningún caso las bandas de reserva.

Las reservas se establecen en forma indicativa con el cuadro de Estandares adjunto.

En todo caso las bandas de expropiación y dominio público, servidumbre, edificación, etc... se fijará de acuerdo con el Reglamento de la Ley de Carreteras, resumiendo a estos efectos en el gráfico adjunto.

3.- ESTANDARES.

Cuadro de Estandares.

En el cuadro que se adjunta en este apartado se establece el conjunto de criterios de diseño, características geométricas, así como normas para reserva de suelo y retranqueo de cerramientos. Como complemento del cuadro se añade un apartado con recomendaciones para el trazado de vías en Áreas Residenciales e Industriales, y otro para fijar algunos criterios de diseño de los elementos de retorno, giro y maniobra de los vehículos privados comerciales e industriales. Esto estándares tienen el carácter de mínimos, para cada tipo de vía, a los efectos previstos en el texto articulado, salvo que por razones especiales de tipo topográfico o, cuando se desarrollen en el suelo urbano, deban de reducirse con objeto de disminuir al mínimo el impacto ambiental.

4. VÍAS Y SUS ENCUENTROS EN ÁREAS RESIDENCIALES.

a) Vías de acceso a los edificios.

Se pueden éstas a su vez subdividir en vías de acceso principales y secundarias.

1.- Vías de acceso principales.

Son éstas las vías que dan acceso a los edificios de vivienda, tanto para personas como para servicio; su ancho mínimo es de 5,60 metros pudiendo reducirse a 5 metros en tramos cortos. La velocidad de diseño es de 30 Km/h. Pueden dar servicio a 200 viviendas y admite hasta 200 vehículos/hora durante las horas punta (llegando hasta un nivel de 300 vehículos/hora durante subperíodos "instantáneos" de las horas punta).

Los fondos de saco (cuando los haya) se dividen en principales y secundarios.

El esparcimiento de encuentros entre fondos de saco principales y secundarios varía entre 20 y 60 metros. Con alternativa a ambos lados de la carretera, en la mitad de su longitud (o sea 10 y 30 metros).

El radio mínimo de bordillo en los encuentros es de 6 metros, la separación mínima de las conexiones a los distribuidores locales des de 90 metros; con la alternancia a ambos lados, de 45 metros. No son necesarias bandas de aceleración-deceleración y es suficiente el encuentro normal en forma de "T". El

radio mínimo de bordillo en los encuentros con los distribuidores locales es de 10 metros.

2.- Vías de acceso secundarias.

Son las vías que dan acceso secundario a los edificios de viviendas y que suplementan a las vías principales. Pueden reducirse normalmente a un ancho de 4 metros cuando su uso esté restringido a vehículos privados.

b) Vías de distribución local.

Son estas las vías que forman parte del desarrollo de áreas residenciales y constituyen el sistema de distribución primaria dentro de ellas, y a las cuales acometen las vías de acceso.

Normalmente no se admite en ellas el acceso frontal y en algunos casos quedan incluso prohibidos los aparcamientos de cualquier tipo. Su ancho es de 7,20 metros con una velocidad de diseño de 50 Km/h. Pueden albergar un flujo de 800 vehículos/hora durante las horas punta pudiendo alcanzarse hasta 1.200 vehículos/hora durante los períodos instantáneos de ella.

Las vías de acceso acometen sobre ellas separándose los encuentros 90 metros con una alternancia en ambos lados, la mitad de esta longitud, es decir, 45 metros.

El radio mínimo de bordillo en los encuentros es de 10 metros y es suficiente con emplear encuentros en "T" simples sin control.

La conexión con los distribuidores de distrito deberá hacerse con una separación de 120 a 180 metros o en forma alternada a ambos lados, de 60 a 90 metros. Es necesario en estas conexiones utilizar uniones en "T" de carácter más sofisticado, posiblemente con isletas de control y bandas de aceleración y deceleración.

C) Distribuidores de distrito.

Estos pueden ser vías comarcales. Su función principal es de distribución del tráfico en el interior de los barrios o distritos de la ciudad y sirven de nexo o unión entre la Red Arterial y las vías típicamente residenciales, sean distribuidores locales o vías de acceso.

Normalmente constituyen las vías periféricas de las áreas ambientales, pero lo ideal es que solo desemboquen en ellos los distribuidores locales, pero no las vías de acceso.

Pueden llegar a exigir una sección de doble calzada, o por lo menos, una reserva de suelo para poder albergar esta sección.

El ancho mínimo recomendado es de 7,20 metros y la velocidad de diseño varía entre los 50 y 60 Km/h. Las vías de calzada única pueden albergar de 1.500 a 2.000 vehículos/hora. Las vías de doble calzada hasta 2.000 vehículos/hora. Las conexiones con los distri-

buidores locales deben tener las características señaladas en el apartado correspondiente b). Los encuentros entre los distribuidores de distrito y la Red Arterial exigen muy a menudo la utilización de rotadores, discos o incluso enlaces a distinto nivel.

5.- VÍAS Y SUS ENCUENTROS EN ÁREAS INDUSTRIALES.

El diseño de las vías en áreas Industriales se atenderá a las recomendaciones y consideraciones hechas para las áreas Residenciales y a lo dispuesto por el Cuadro de Estándares, especialmente en lo que específicamente se refiere a ellas.

Conviene añadir que en las áreas Industriales la introducción de fondos de saco es menos conveniente que en las áreas Residenciales, y en lo posible, deberán evitarse introduciendo sistemas de circulación continua.

Cuando por necesidad se recurriera a sistemas con retorno en los que se exija maniobra de vehículos, se llama especialmente la atención a las necesidades excepcionales de anchura de calzada y radios de giro que se deduce de los criterios establecidos en el apartado siguiente.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS DE RETORNO, GIRO Y MANIOBRA EN LAS VÍAS DE ACCESO.

Se definen en este apartado los criterios fundamentales para el diseño de glorietas, raquetas y otros elementos de retorno en los fondos de saco pertenecientes al sistema de vías de acceso residenciales por un lado, y por otro, se contempla con los estándares de maniobra para distintos tipos de vehículos privados, comerciales de viajeros e industriales.

El conjunto de normas que de este apartado se deducen deberán tenerse en cuenta y traducirse a los distintos casos de polígonos, tanto los residenciales, industriales y centrales, como los especiales para los que no hubiera razón específica para apartarse de ellos.

a) Definición de elementos de retorno:

Los tipos fundamentales de retorno pueden resumirse en los tres siguientes:

- Rotondas o Raquetas: Es el elemento de retorno de tipo circular.

- Martillo: Es el retorno en forma de T o martillo.

- Llave: es el retorno similar al anterior, pero asimétrico, en forma de llave.

b) Glorietas y elementos de retorno:

El diseño y dimensiones recomendadas pueden verse en el cuadro adjunto. Se hace notar especialmente que, para facilitar la limpieza mecánica, se deben redondear todas las esquinas en los martillo y llaves, utilizando un radio mínimo de 1 metro.

c) Radio de Bordillo:

Un radio de 6 metros es el apropiado en:

- Martillos y Llaves para evitar la invasión del bordillo por el vehículo de diseño y permite que vehículos más grandes puedan maniobrar invadiendo el bordillo.

- El encuentro de los fondos de saco de carácter secundario con las vías de acceso, a fin de obligar a rodar a baja velocidad.

d) Localización de los puntos de retorno en los fondos de saco:

Debe colocarse un punto de retorno por lo menos, cada 180 metros. En lo posible se procurará separarlos no más e 60 metros. Cuando el fondo de saco alcance los 180 metros el retorno deberá facilitarse con un círculo completo.

e) Trayectoria de vehículos en maniobra lenta:

Se incluyen una serie de hojas en donde se establecen las características geométricas que exigen los distintos tipos de vehículos en sus operaciones de giro y maniobra lenta. Es muy frecuente las exigencias extraordinarias de estas operaciones-comparadas con las de marcha normal- lo que produce a menudo un descenso de la calidad de las vías de acceso y ambiental en las inmediaciones de las edificaciones.

7.- APARCAMIENTO.

El sistema viario exige en las zonas inmediatas a los edificios -residenciales, industriales o centrales- un tratamiento específico. Las vías de acceso -primarias y secundarias- aunque situadas en el nivel inferior de la jerarquía de vías, tienen importancia fundamental para el buen funcionamiento y economía del conjunto del sistema viario. En ellos, la función de circulación queda relegada a la de accesibilidad, servicio y aparcamiento, así como su importancia queda disminuida ante la preferencia exigida por el sistema peatonal. De igual manera, su geometría se ve condicionada por la rigidez que impone la forma de las edificaciones, cuyo coste es aún más importante que el de las vías.

En este apartado se trata especialmente el aparcamiento en las zonas residenciales, por su mayor importancia, facilidad de someter a normas, etc.

El aparcamiento en zonas industriales queda ligeramente tratado en el capítulo dedicado a ellas y el aparcamiento en zonas centrales o comerciales debe ser objeto de estudios técnicos específicos para cada uno de los casos.

7.1.- ACCESIBILIDAD EN ÁREAS RESIDENCIALES:

Tipos de vehículos. Las ordenaciones de los polígonos Residenciales se basará en el principio de exclusión del tráfico de paso o general. Así pues, el tipo de vehículos que exigirá reservas de aparcamiento y maniobra, serían probablemente los siguientes:

a) Vehículos privados en situación de:

- Carga y descarga de pasajeros y mercancías.

- Estacionamiento en espera de uso -diario, nocturno semanal-.

- Estacionamiento eventual de visitantes.

b) Vehículos comerciales en situación de:

- Carga y descarga para el abastecimiento regular (pan, leche compra semanal, etc...).

- Carga y descarga para operaciones eventuales de traslado de entrega a domicilio de muebles o aparatos, etc.

c) Vehículos de servicio en situación de:

- Carga y descarga para el abastecimiento regular.

- Servicios extraordinarios (bomberos, conducción de cadáveres, asistencia sanitaria, ambulancias, celebraciones especiales, bodas, etc...).

Se supone que los vehículos de gran longitud -rígidos o articulados- de 12 a 15 metros, no necesitarían acceder hasta vías secundarias y por tanto, los criterios de diseño -tanto de los retornos como de los aparcamientos- se basan en dos tipos de vehículos estandar:

a) Vehículos comerciales y servicios de 8,20 x 2,45 metros con un radio de giro de 21,30 metros.

b) Vehículos privados estándar de 1,80 x 4,85 metros con un radio de giro de 12,50 metros.

Las reservas para la maniobra, retorno y giro de estos vehículos han sido tratados en el apartado anterior.

7.2. NECESIDADES DE ESPACIO Y LOCALIZACIÓN:

Las necesidades de los distintos vehículos y servicios de carácter rodado a las viviendas pueden resumirse en los dos aspectos fundamentales; Reserva de suelo y localización. El primero, a su vez, se define por la reserva total y por el tamaño de las unidades de aparcamiento.

El segundo, está íntimamente afectado por la localización de las viviendas y por sus accesos peatonales.

Como se ha visto, el estacionamiento de vehículos en áreas Residenciales responde a necesidades, motivaciones y circunstancias muy diferentes.

Los vehículos de reparto necesitan de puntos de estacionamiento para carga y descarga muy próximos a las viviendas. Igualmente ocurre con los vehículos privados cuando son utilizados en esta función de transporte. Son diferentes, sin embargo, las exigencias de los vehículos privados cuando su estacionamiento se produce en forma prolongada, en espera de ser utilizados. Y ésto a su vez, puede ser más o menos intermitente y depender de las costumbres de los usuarios o residentes. Por otra parte, los vehículos de reparto suelen tener mayor actividad a mitad de

mañana y tarde, horas en que los vehículos de residentes suelen estar ausentes.

7.3.- ESTÁNDARES Y NORMAS.

Como resumen, se hacen las siguientes recomendaciones:

- Dar una dotación global de 1,5 plazas por vivienda, una mitad en las calles públicas y la otra mitad en interior de las unidades básicas, preferentemente en garaje.

- Incluir en todo sistema de acceso residencial dos aparcamientos con reserva exclusiva para servicio -carga y descarga- a una distancia que no sea superior a los 45 metros de la vivienda más alejada. Se entiende que el acceso a la vivienda está al mismo nivel, no debiendo en ningún caso la vivienda estar separada de este aparcamiento de servicio por más de dos tramos de escalera sin ascensor.

Esta reserva servirá para carga y descarga de vehículos de servicios y privados, y además de aproximación de estos últimos para la recogida de pasajeros -impedidos, ancianos o niños-. El tamaño de estas plazas no debe ser inferior a 8,20 x 2,50 metros.

- Hacer una reserva de suelo para aparcamiento eventual en superficie de vehículos de visitantes y residentes en una proporción de una plaza por cada tres viviendas, al mismo nivel que los accesos a las viviendas o bloques de vivienda.

- Garantizar el establecimiento general y prolongado de residentes -cubierto o al aire libre- en:

a) Garajes colectivos.

b) Garajes individuales.

c) Excepcionalmente por almacenamiento mecánico, en una proporción de una plaza por vivienda.

La localización de este aparcamiento debe reunir las siguientes características:

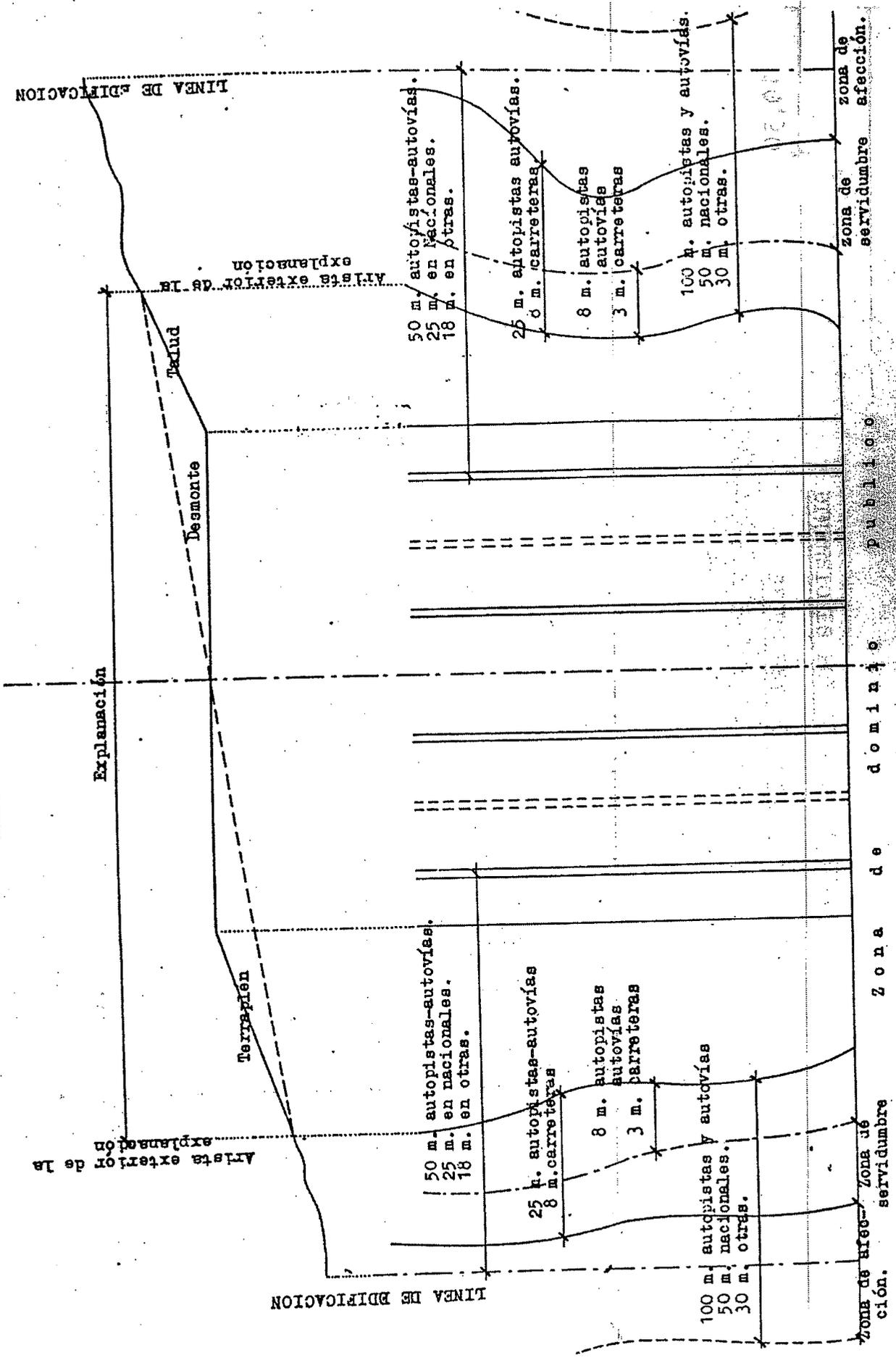
- Se evitará la visión desde las viviendas sin recorrer más de 90 metros, cuando sean individuales.

- Y sin necesidad de recorrido a pie de más de 5 minutos desde la vivienda más alejada (aproximadamente 500 metros).

- Hacer una reserva para aparcamientos en los centros comerciales locales, en una proporción de 2 aparcamientos por módulo de tienda, para servicio y empleados, y 2 aparcamientos por módulo para uso de los clientes. Con un total aproximado de unas 80 plazas de aparcamiento por Centro Comercial Local.

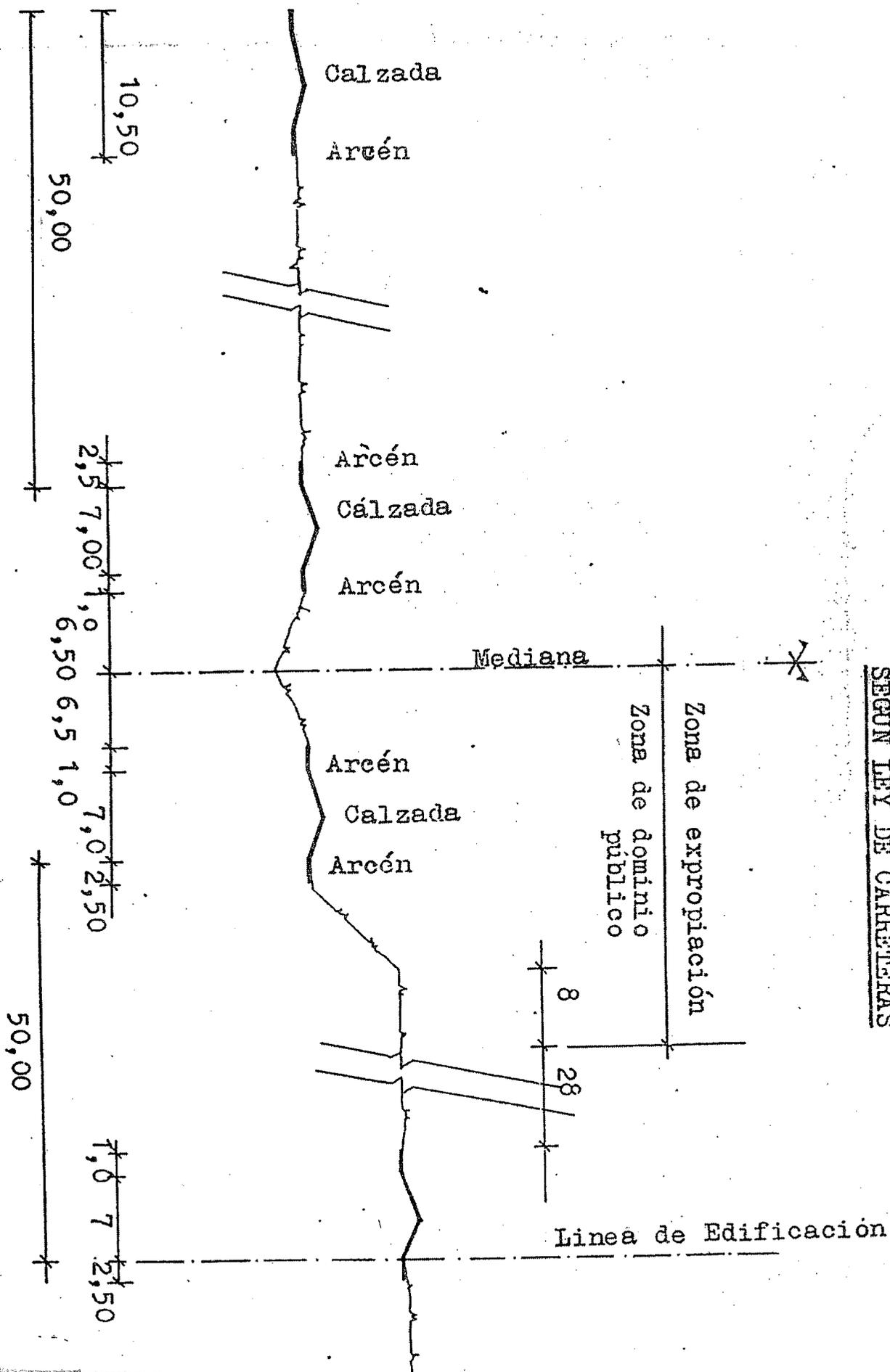
Los locales comerciales necesitan acceso directo para el abastecimiento, que debe preferentemente situarse en las traseras de los locales.

ZONAS DEFINIDAS POR LA LEY DE CARRETERAS



DIMENSIONES POR ZONAS EN AUTOVIAS

SEGUN LEY DE CARRETERAS



Mínimo de 27 m. para que el vehículo de diseño puede dar la vuelta sin utilizar el elemento de retorno final.

en lo posible dejar 1,20 m. libres desde el bordillo para permitir la invasión de los vehículos grandes.

Radio mínimo 6 m.

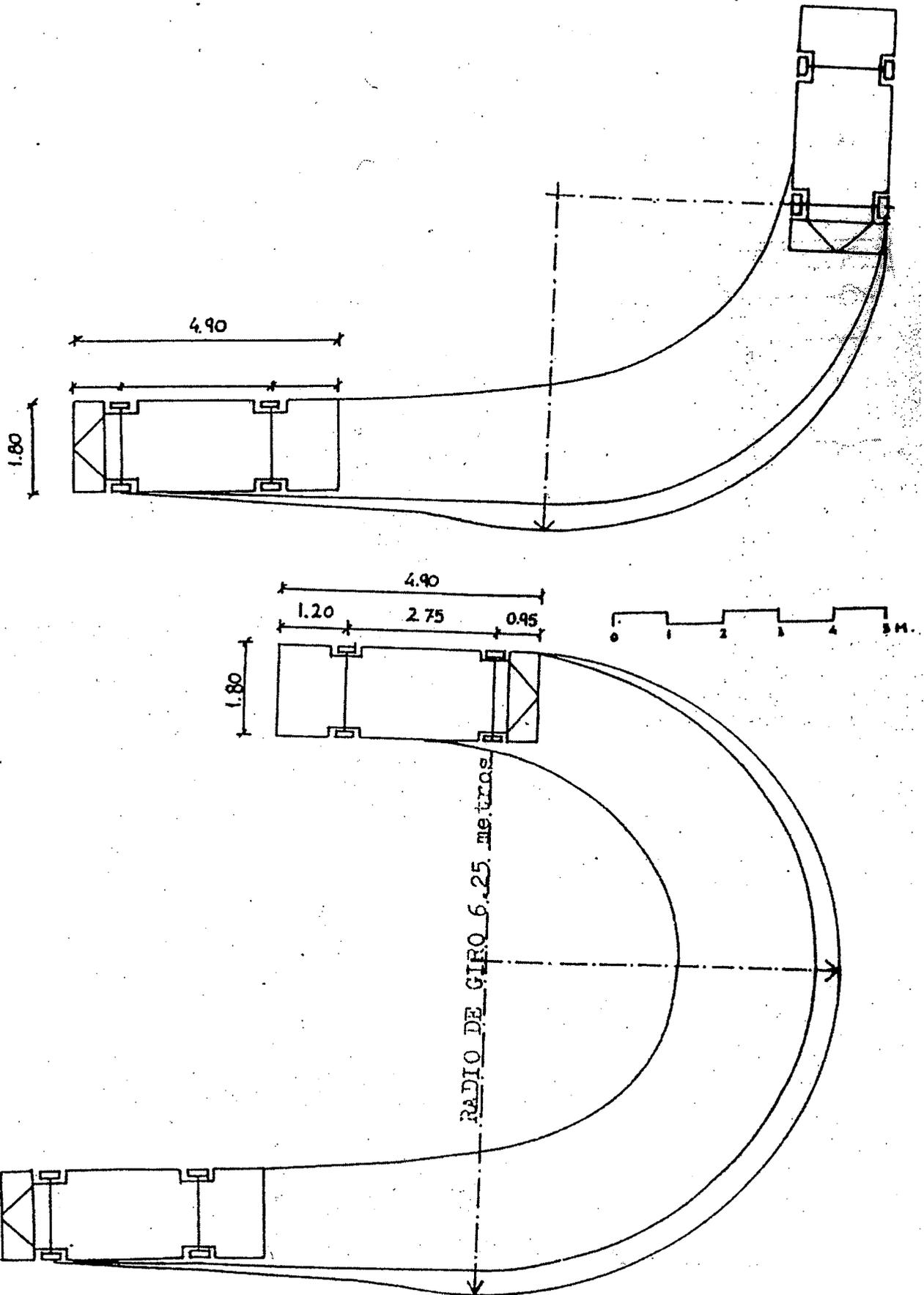
21 m. mínimo de espacio de maniobra para el vehículo de diseño en un retorno de 3 puntos.

1 m. de radio mínimo de bordillo en todas las esquinas.

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS RECOMENDADAS PARA LOS CIRCULOS,
MARTILLOS Y LLAVES DE RETORNO, UTILIZADOS EN LAS ORDENACIONES
RESIDENCIALES

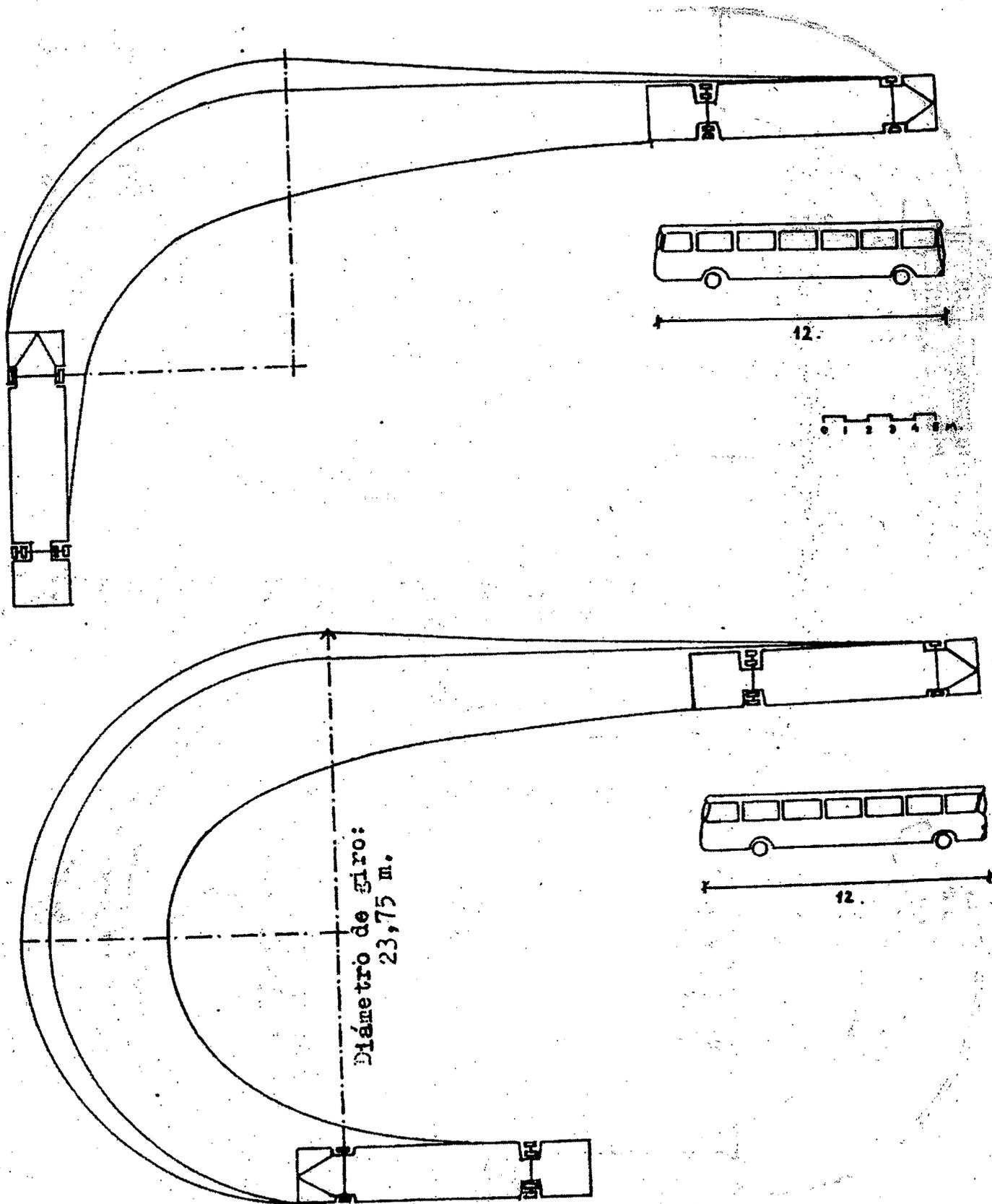
Trayectoria de ruedas y proyección de la carrocería para un vehículo estandard (4,80 x 1,80 m.) en

giros de maniobra de 90° y 180° que definen la superficie total barrida y la reserva necesaria.



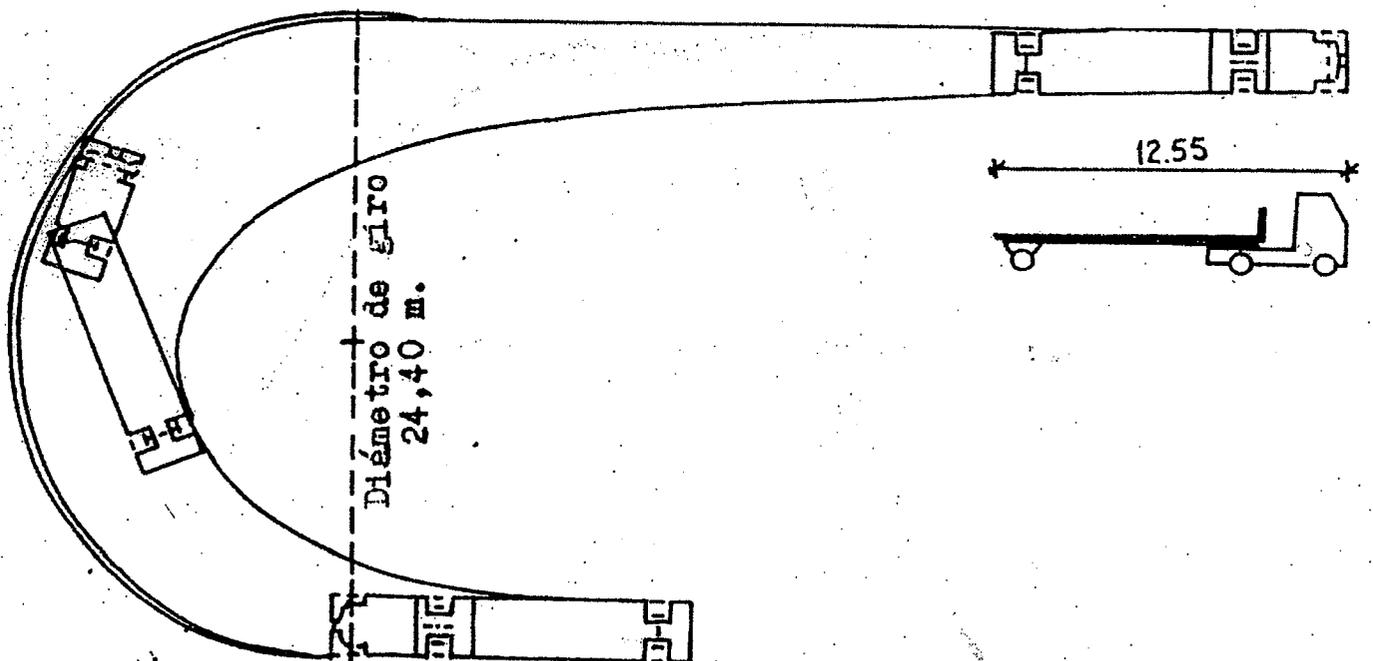
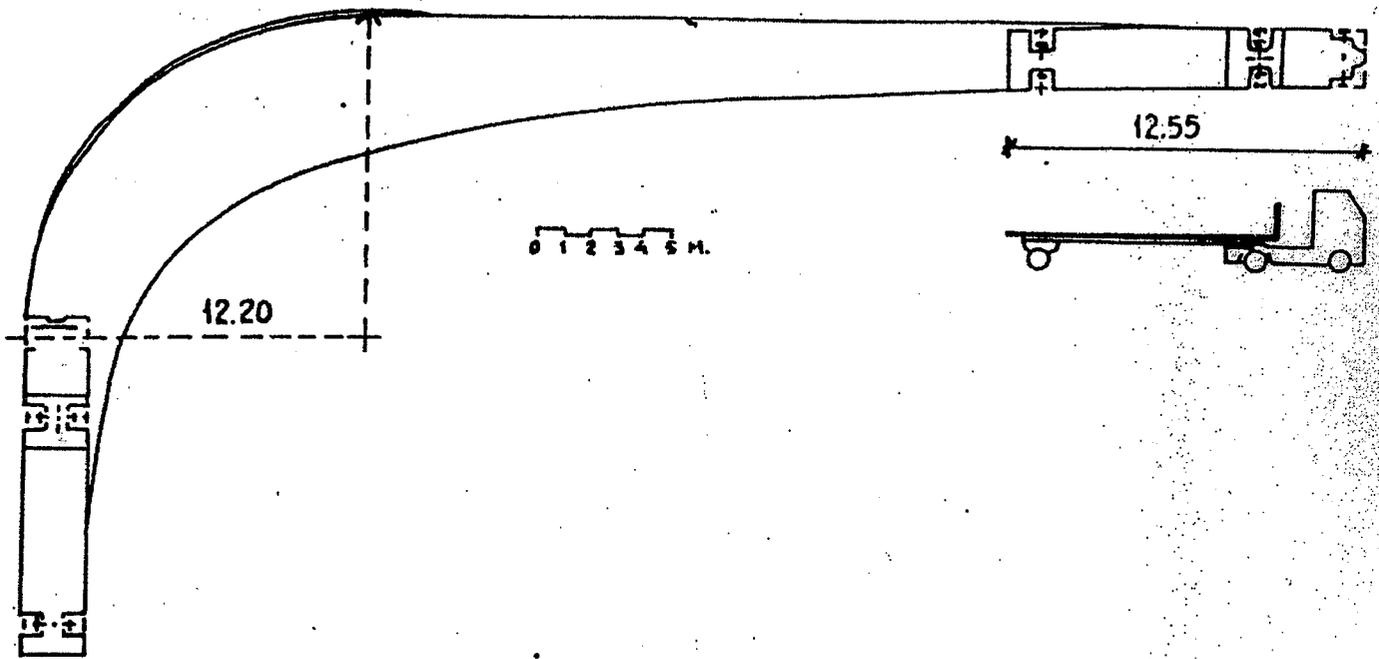
Trayectoria de ruedas y proyección de la carrocería para un autobús de turismo o viajeros (12,00 x 2,50 m.) en giros de maniobra de 90° y 180° que

definen la superficie total barrida y la reserva necesaria.



Trayectoria de ruedas y proyección de la carrocería para un camión articulado (13,00 x 2,50 m) en

giros de maniobra de 90° y 180° que definen la superficie total barrida y la reserva necesaria.



APÉNDICE 2**NORMAS SOBRE CALIDAD AMBIENTAL.****1.- NIVELES SONOROS.**

En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, los ruidos producidos no rebasarán los siguientes niveles, según los usos pormenorizados a los que afecten:

a) Usos sanitarios:

1- Entre las 8 y 22 horas, 45 dB A

2- Entre las 22 y 8 horas, 35 dB A

b) Uso de viviendas, oficinas, hotelero y cultural:

1- Entre las 8 y 22 horas, 55 dB A

2- Entre las 22 y 8 horas, 45 dB A

c) Uso comercial:

1- Entre las 8 y 22 horas, 65 dB A

2- Entre las 22 y 8 horas, 55 dB A

d) Uso industrial:

1- Entre las 8 y 22 horas, 70 dB A

2- Entre las 22 y 8 horas, 50 dB A

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

a) En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dB A. En el caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina a vivienda sea superior a 30 dB A, quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 y 8 horas. En cualquier caso, el nivel sonoro transmitido a la vivienda no será superior a 30 dB A de 22 a 8 horas y de 40 dB A de 8 a 22 horas.

b) No se permitirá el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma a cualquier órgano móvil en las paredes medianeras techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo de actividad.

Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

a) En la zona máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

b) En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

c) Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

Los servicios de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias a los efectos perseguidos en este artículo.

2.- MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE.

Las actuaciones de desarrollo urbano, así como el uso de los terrenos y de las edificaciones, se ajustarán a la legislación vigente, así como a las Normas Municipales que específicamente se puedan introducir para el mantenimiento y mejora de la calidad del medio ambiente, tanto natural y agrícola, como urbano.

Se aplicarán concretamente medidas para el control de la contaminación en los siguientes aspectos:

a) Emisión de ruidos por actividades productivas.

b) Protección de ruidos emitidos por sistemas de transportes.

c) Emisión de humos y gases.

d) Saneamiento, depuración y vertidos de aguas industriales y fecales.

e) Vertido y eliminación de residuos urbanos.

f) Excavaciones de tierras y explotaciones de canteras.

Para el control de las correspondientes actividades, o de sus efectos sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento exigirá el estricto cumplimiento de la legislación vigente en la materia y desarrollará un programa de medidas y ordenanzas municipales para su control más efectivo.

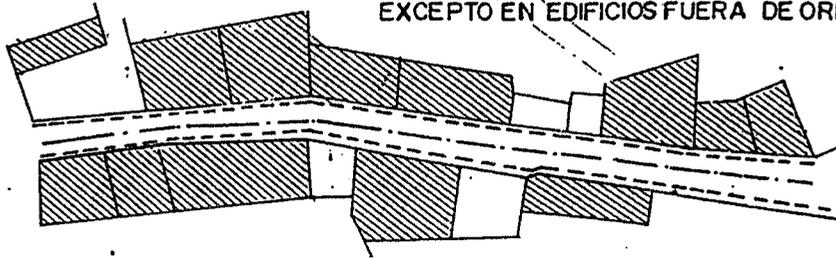
3.- ESTUDIOS DE IMPACTO.

Para el control de las actuaciones de gran tamaño o de efectos previsiblemente notables sobre el medio circundante (urbano o rural) será necesario realizar Estudios de Impacto en lo que se consideren las consecuencias de dichas actuaciones, ya sean de edificación, instalación u otras. Para ello, el Ayuntamiento podrá establecer las Normas que considere necesario a estos efectos.

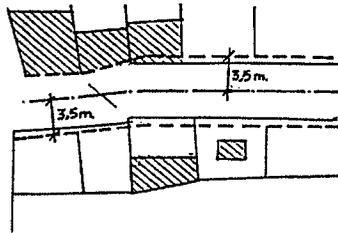
APÉNDICE 3

CASCO URBANO CONSOLIDADO (MANTENIMIENTO DE ALINEACIONES)

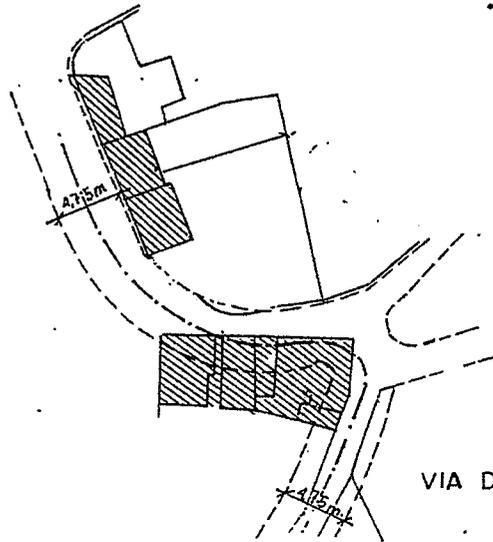
EXCEPTO EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION



SUELO PARCIALMENTE URBANIZADO Y VIALES DE NUEVA CREACION



VIA DE UNA DIRECCION

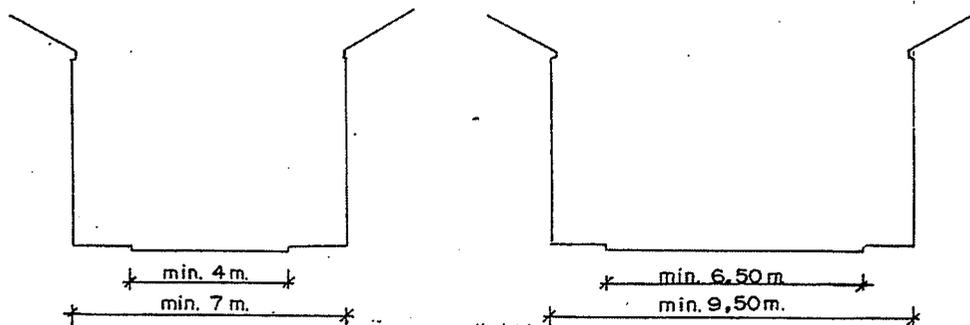


VIA DE DOS DIRECCIONES

SECCIONES ESQUEMATICAS DE CALLES

UNA DIRECCION

DOS DIRECCIONES



NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

En el plano "Clasificación y usos urbanos del suelo" se han delimitado los distintos tipos de suelo en todo el término municipal: Suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

Dentro del suelo urbano, se ha realizado una división de éste a fin de establecer una normativa específica acorde con las características urbanísticas de cada una de ellas.

Cada una de estas áreas se denomina:

ZONA A: (Area del casco antiguo).

ZONA B: (Area de extensión, o ampliación de casco).

ZONA C: (Area de Desarrollo de construcción).

Con dos categorías:

ZONA C-1: (Para desarrollo de vivienda agrupada).

ZONA C-2: (Para desarrollo de viviendas aisladas o pareadas).

ZONA D: (Area Deportiva).

ZONA 1: (Area industrial).

UE: (Unidad de ejecución).

En las fichas adjuntas se relacionan las condiciones particulares respecto a los parámetros definidos en las condiciones generales: edificabilidad, tipología, ocupación, retranqueos, etc, de cada zona o unidad de Ejecución.

En las edificaciones existentes, que no cumplan las ordenanzas relativas a la zona en que se encuentran, solo se permitirá obras de mantenimiento y conservación, y aquellas que contribuyan a adecuar el edificio al planeamiento vigente.

ZONA DE ORDENANZA A.

Las parcelas o polígonos integrantes de este sector se podrán desarrollar directamente a partir de estas Normas.

Tipología edificatoria: Manzana compacta.

Alineaciones: Edificación entre medianeras y sobre alineación oficial.

Parcela mínima: No se limita.

Frente mínimo: 6 mts.

Altura: 3 plantas (III), (9,50 metros)

Edificabilidad: Se definirá por aplicación a cada parcela de las siguientes reglas sobre retranqueos y patios:

1.- Cuando el fondo del solar sea igual o menor a 15 m, podrá ser edificado en su totalidad, siempre que cumpla las condiciones higiénico-sanitarias y dimensiones de patios.

2.- Cuando el fondo del solar sea superior a 15 mts, se edificará un primer cuerpo de 15 m. de fondo en las condiciones del apartado anterior.

En la parte que exceda de dicho fondo, la ocupación será como máximo del 50%

La dimensión de los patios interiores será tal que pueda inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro, siendo 6 m. como mínimo la distancia perpendicular a los huecos vivideros.

3.- Cuando las características del uso lo requieran, se podrá ocupar la totalidad del solar en su fondo, cualquiera que sea el mismo, con un máximo de una planta. El incremento de superficie edificada en planta baja que con la aplicación de estas normas se obtiene, se descontará en las siguientes plantas del que se obtuviera con la aplicación de los apartados 1 y 2.

Cuerpos entrantes y salientes: Se permiten balcones, balconadas, y miradores. Resto prohibidos

Cerramientos de parcelas: A alineación de calle, mediante muro de fábrica cerrado de 2 m. de altura mínimo.

Condiciones específicas:

1.- De obligado cumplimiento las "Normas particulares de Protección del Ambiente urbano.

2- Se considerarán edificables las parcelas de frente menor de 6 m., siempre que se acredite su condición como tal, anterior al 1 de abril de 1994 mediante documento registral.

Usos Permitidos:

VIVIENDA C.^a 1, 2 y 3.

Comercio, almacenes no industriales y oficinas: St. 1, 2 y 3.

Industria: C.^a 1, 2, 4 y 5 excepto ganadería.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en St. 1 y St. 2.

ZONA DE ORDENANZA B.

Tipología edificatoria: Vivienda agrupada.

Alineaciones: Edificación entre medianerías.

Parcela mínima: 100 m².

Frente mínimo: 6 mts.

Altura: 3 plantas (III), (9,50 m.).

Ocupación máxima: 100 %

Edificabilidad: La resultante de aplicar el resto de las condiciones.

Se permite la edificación auxiliar aneja a vivienda sobre la superficie libre de parcela con las siguientes condiciones:

- Podrá adosarse a las medianeras del solar.

- Su altura máxima será de 31 m.

- Su ocupación no superará el 15% de la parcela edificable.

- Su cubierta será visitable a efectos de reparación, prohibiéndose en ella cualquier uso, construcción de petos, etc.

- Cumplirá las mismas prescripciones que la edificación principal con respecto a la normativa de carácter general de la zona.

Fondo máximo edificable: 12 mts.

Cuerpos entrantes y salientes: Se permiten balcones, balconadas y miradores. Resto prohibido.

Cerramientos: A la alineación de calle, mediante muro de fábrica ciego de al menos 2 mts. de altura.

Condiciones específicas:

1.- De obligado cumplimiento las "Normas Particulares de Protección de Ambiente Urbano"

2.- Se considerarán edificables las parcelas de frente menor de 6 m., o superficie menor de 100 m., siempre que se acredite su condición como tal anterior al 1 de abril de 1994, mediante documento registral.

Usos Permitidos:

VIVIENDA: C.^a 1 y 3.

Comercio, almacenes no industriales y oficinas: St. 1, 2, 3.

Industrial: 1, 2, 4, 5 excepto ganadería en St. 1 y 2.

Otros usos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en St. 1 y 2.

ZONA DE ORDENANZA C-1

Tipología Edificatoria: Vivienda Agrupada.

Alineaciones: Edificación entre medianeras. Se permiten retranqueos a la alineación exterior y medianeras con mínimo de 3 m.

Parcela Mínima: 150 m²

Frente mínimo: 6 m.

Altura: 2 plantas. (II) (6,5 m)

Edificabilidad: 1,4 m²/m²

Cuerpos entrantes y salientes:

Todo excepto terrazas salientes.

Usos Permitidos:

VIVIENDA C.^a 1, 2 y 3

Comercio, oficinas y almacenes no industriales: St. 1 y 2.

Industria: 1, 2, 5. En St. 1 y 2.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Condiciones específicas: Se considerarán edificables las parcelas de frente menor de 6 m., o superficie menor de 150 m², siempre que se acredite su condición como tal anterior al 1 de abril de 1994, mediante documento registral.

ZONA DE ORDENANZA C-2.

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar exenta o apareada.

Alineaciones: La edificación se retranquea a 3 mts a cualquier lindero, excepto en los linderos medianeros.

Altura: 2 plantas (II) (6,5 m.)

Parcela mínima: 150 m. neta.

Edificabilidad: 0,5 m²/m²

Ocupación máxima: 40%

Cuerpos salientes y entrantes: Todos permitidos.

Cerramiento: No se limitan.

Usos permitidos:

VIVIENDA C.^a 1

Siendo compatible los siguientes: Comercio, almacén no industrial y oficina.

No se permiten.

Industria: C.^a 1 en St. 1.

Otros usos: C.^a 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10.

ZONA DE ORDENANZA 1.

Tipología edificatoria: Edificación exenta.

Alineaciones: Alineaciones exterior de calle.

5 m. a testero.

5 m. al menos a uno de los linderos laterales, pudiendo ser medianero al otro lado.

Edificabilidad:

0,5 m²/m². Se permite la construcción sobre alineación exterior y adosado a ambas medianeras con fondo menor de 10 m. y dejando un paso en planta baja de 5 m. de ancho por 3,5 m. de altura como mínimo.

Parcela mínima: No se establece.

Frente mínimo de parcela: No se establece.

Altura: 2 plantas (II) (6,5 m.)

Cuerpos entrantes y salientes: Todos permitidos.

Usos permitidos: Industrial: En todas sus categorías en St. 2.

Siendo compatible los siguientes:

VIVIENDA C.^a 4: 1 hasta 500 m² de instalación industrial.

1 por cada 500 m² más de instalación industrial.

Comercio, almacenes no industrial, y oficinas St. 2 y 3.

Otros usos: C.^a 1, 8, 10 en St. 2.

ORDENANZA DE ZONA D, EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES.

EQUIPAMIENTO.

Esta clasificación responde a los siguientes criterios:

1.- Existencia de un equipamiento con anterioridad a la redacción de las Normas.

2. - Voluntad municipal de la creación de un nuevo equipamiento o ampliación de los existentes.

3.- Satisfacción de un déficit dotacional detectado durante el desarrollo del trabajo.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

En los edificios destinados a equipamiento ya existentes, se mantendrá la situación actual si éstas superan las condiciones de la zona en que se encuentre.

Para los edificios destinados a equipamientos que se hayan de construir o aquellos que estén por debajo de las condiciones de sus zonas, éstas serán las mismas que las de las zonas en que se encuentre.

Todos los edificios destinados a equipamiento cumplirán con la normativa general y sectorial que se afecten. Sólo a casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá alterar alguna de aquellas en función de las condiciones especiales de un uso determinado, o de un edificio contendedor existentes.

ZONAS VERDES.

Condiciones de uso:

Estas zonas se desatinarán preferentemente al uso estancial, manteniendo principalmente zonas arboladas mediante urbanización.

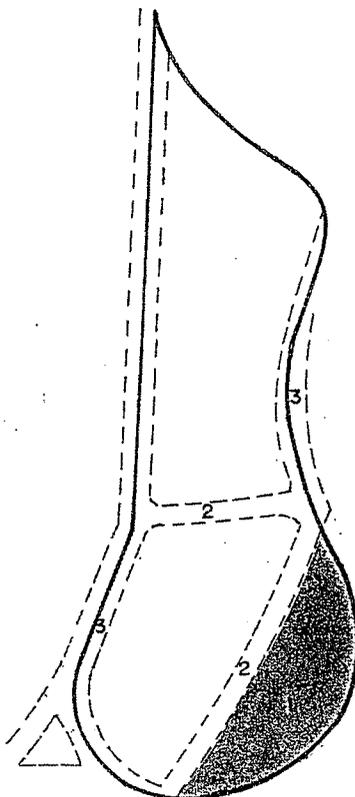
Condiciones de edificación: Únicamente se permitirán edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- Ocio y cultura.
- Servicios, quioscos, templetos de música y similares.

En el primer caso nunca podrán exceder de una ocupación de 3% del area ni rebasar la altura de los árboles de porte tipo de la zona.

En el segundo, nunca ocupará una superficie superior a 25 m² ni se elevarán más de una planta y 4.50 m² en la línea de cumbre.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1



SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-1

SUPERFICIE APROXIMADA: 13.403

SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EN PARCELAS: 10.887.

SUPERFICIE CESIONES MUNICIPALES:

2.516.

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.

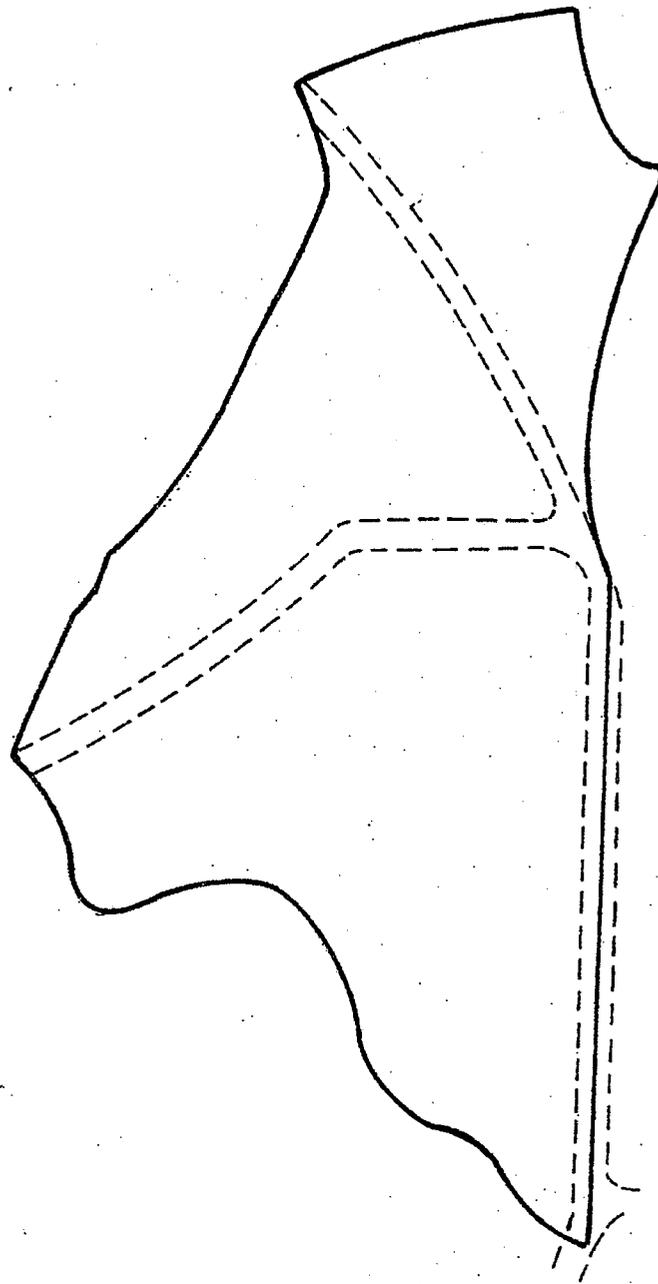
- Ejecución privada de los Sistemas generales.

1.-TERRENO MUNICIPAL COMPUESTO POR Terreno Municipal aportado más cesiones.

2. -Viales interiores de 7 mts.

3.- Viales exteriores de 9 mts..

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2



SUELO URBANO.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-2

SUPERFICIE APROXIMADA: 38.000 M2

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.

(AS, AP y AG)

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha

PROMOCIÓN: Privada.

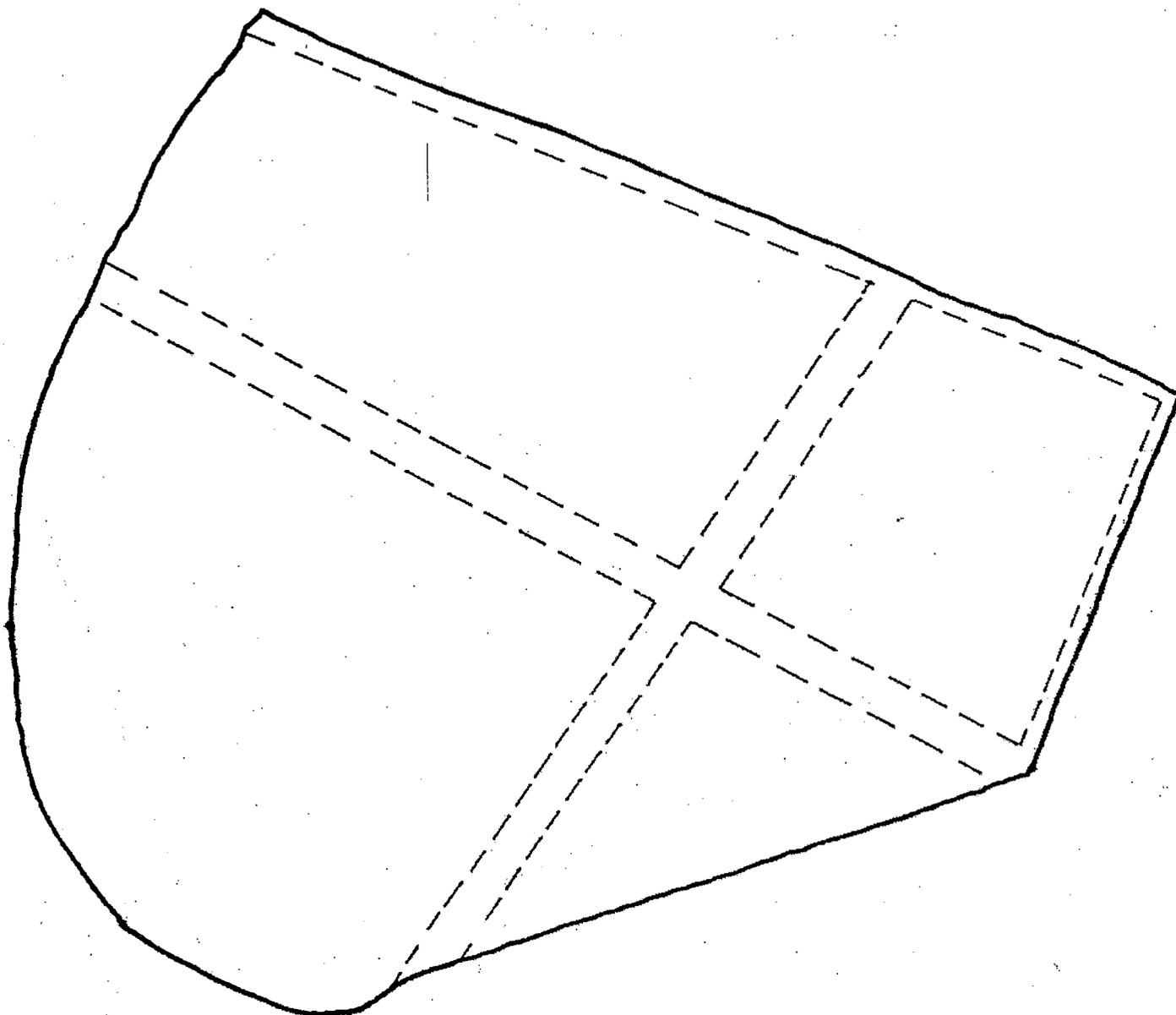
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9 mts. de anchura total.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3



SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-3
SUPERFICIE APROXIMADA: 38.840 M2
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.
(AS, AP y AG)

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha

PROMOCIÓN: Privada.

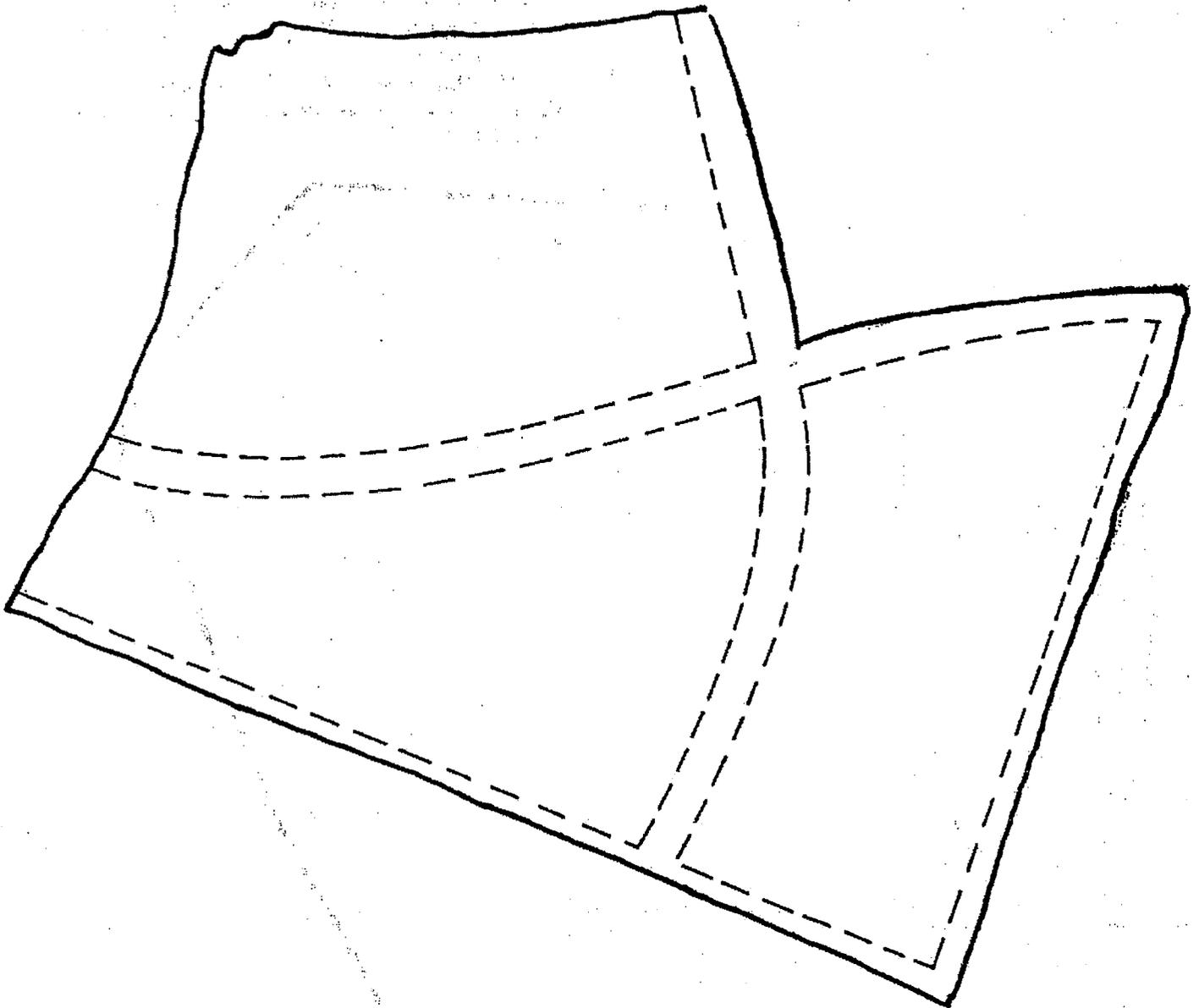
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9 mts. de anchura total.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4



SUELO URBANO.
UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-4
SUPERFICIE APROXIMADA: 28.120 M2
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.
(AS, AP y AG)

EDIFICACIÓN MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 VIV/Ha

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTA: Compensación.

ORDENANZA DE APLICACIÓN: C-2

OBSERVACIONES:

- Cesión obligatorias de viales.
- Ejecución privada de los Sistemas generales.
- Calles de 9 mts. de anchura total.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

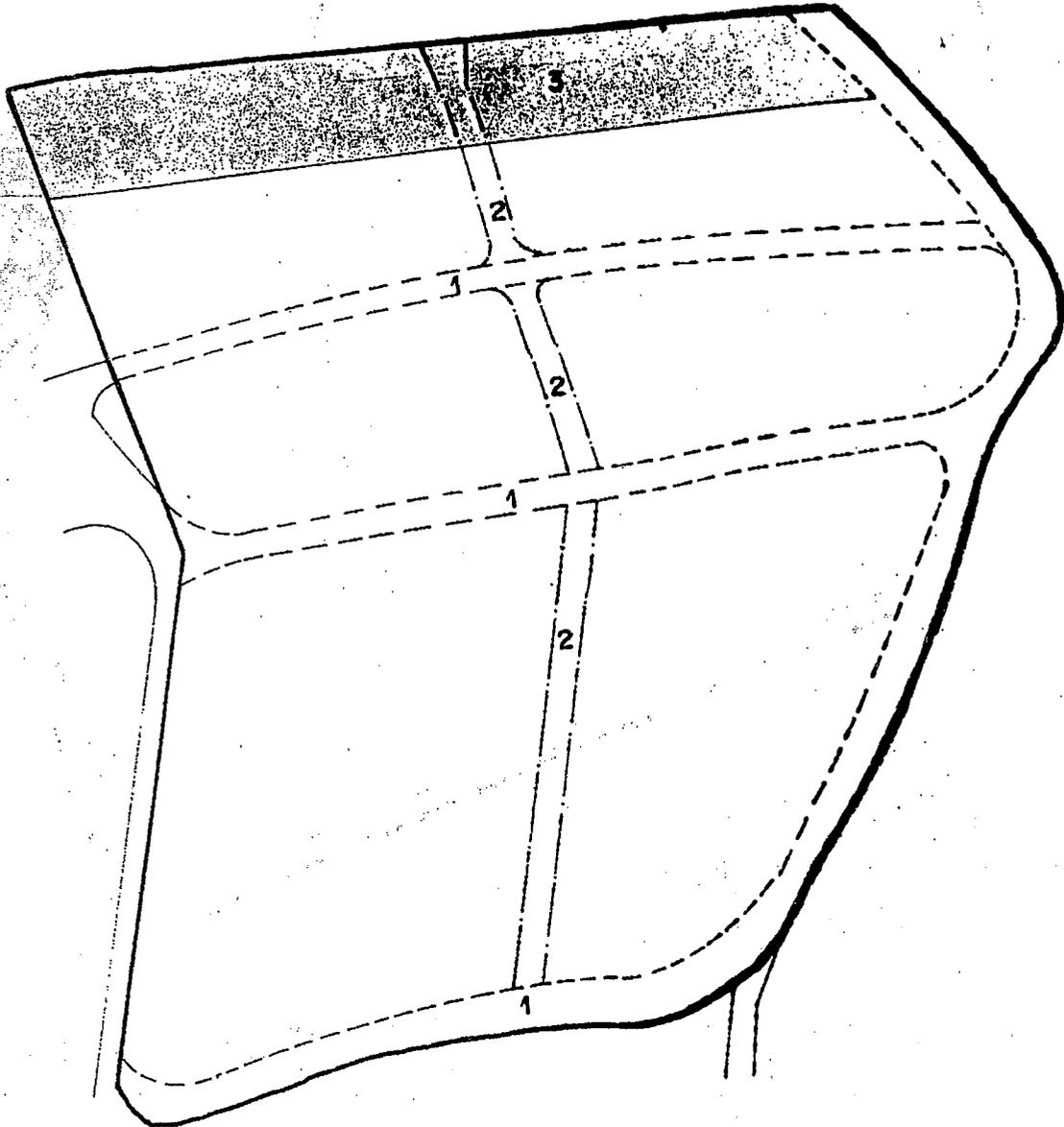
Se realiza la clasificación de 5 sectores de suelo urbanizable de los cuales a 4 de ellos se les ha asignado un uso global residencial, y al otro de industrial.

Tanto unos como otros se deberán desarrollar mediante Planos Parciales, tal como establece la Ley del Suelo y sus Reglamentos y de acuerdo a las pres-

cripciones particulares que se indican en las fichas adjuntas.

En esta clase de suelo es absolutamente imprescindible la realización de Plan Parcial y posteriormente Proyecto de Urbanización para que sea posible su edificación.

Mientras tanto, el suelo así clasificado se considerará a efectos de su edificación como suelo no urbanizable.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 1 (S-1)

SUPERFICIE APROX: 63.000 m².

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar (AS, AP y AG)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 viv/Ha.

PROMOCIÓN: Privada.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación. (Prevista)

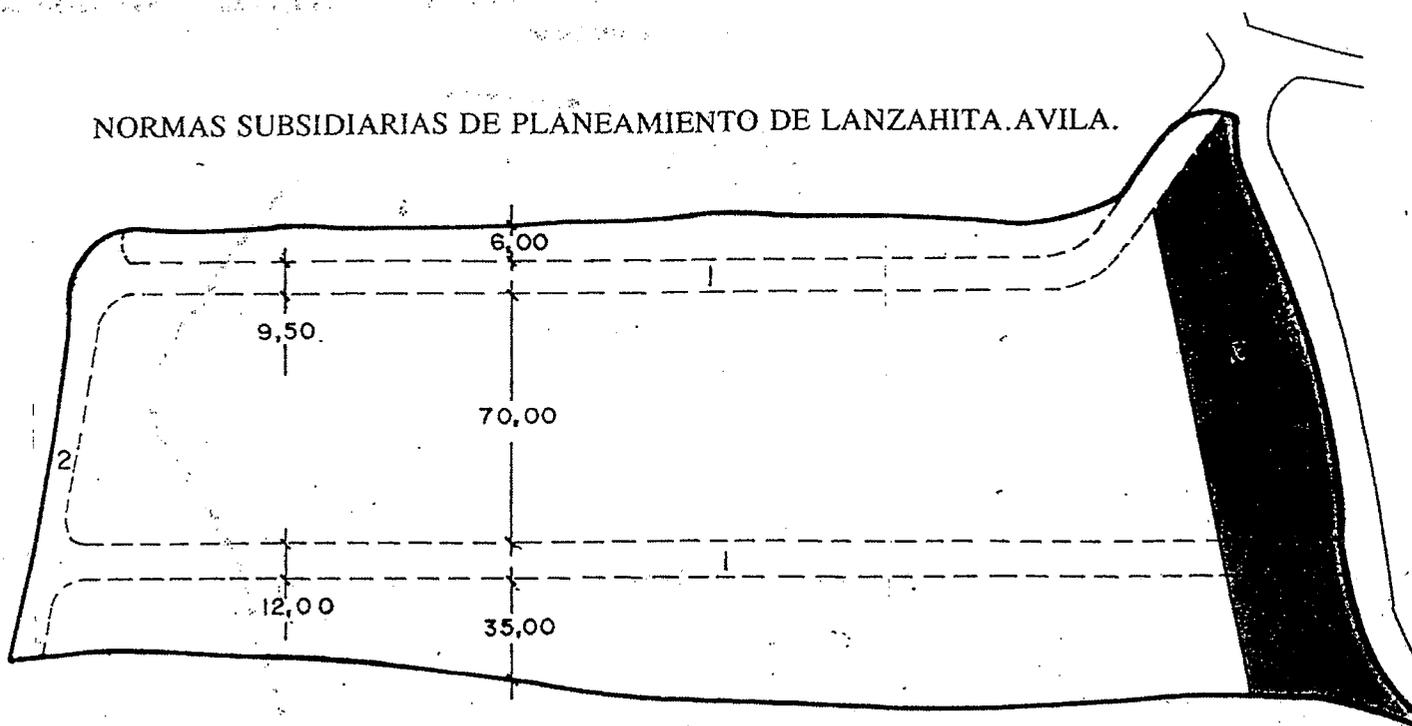
CESIONES: 6.300 m².

1.- Viario obligatorio.

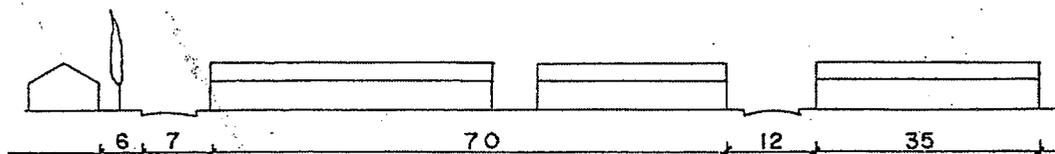
2.- Viario recomendado.

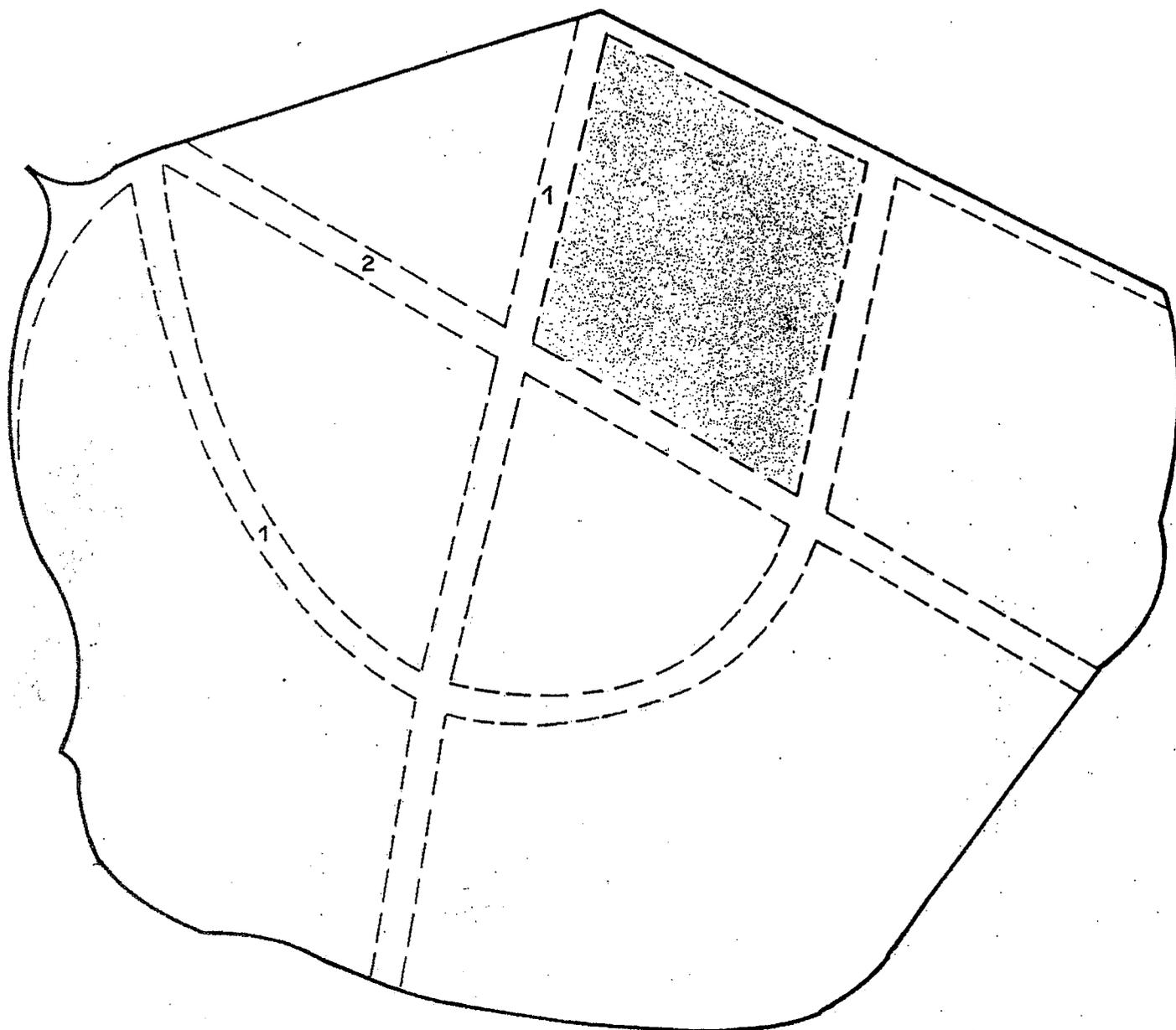
3.- Localización de cesiones recomendadas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LANZAHITA. AVILA.



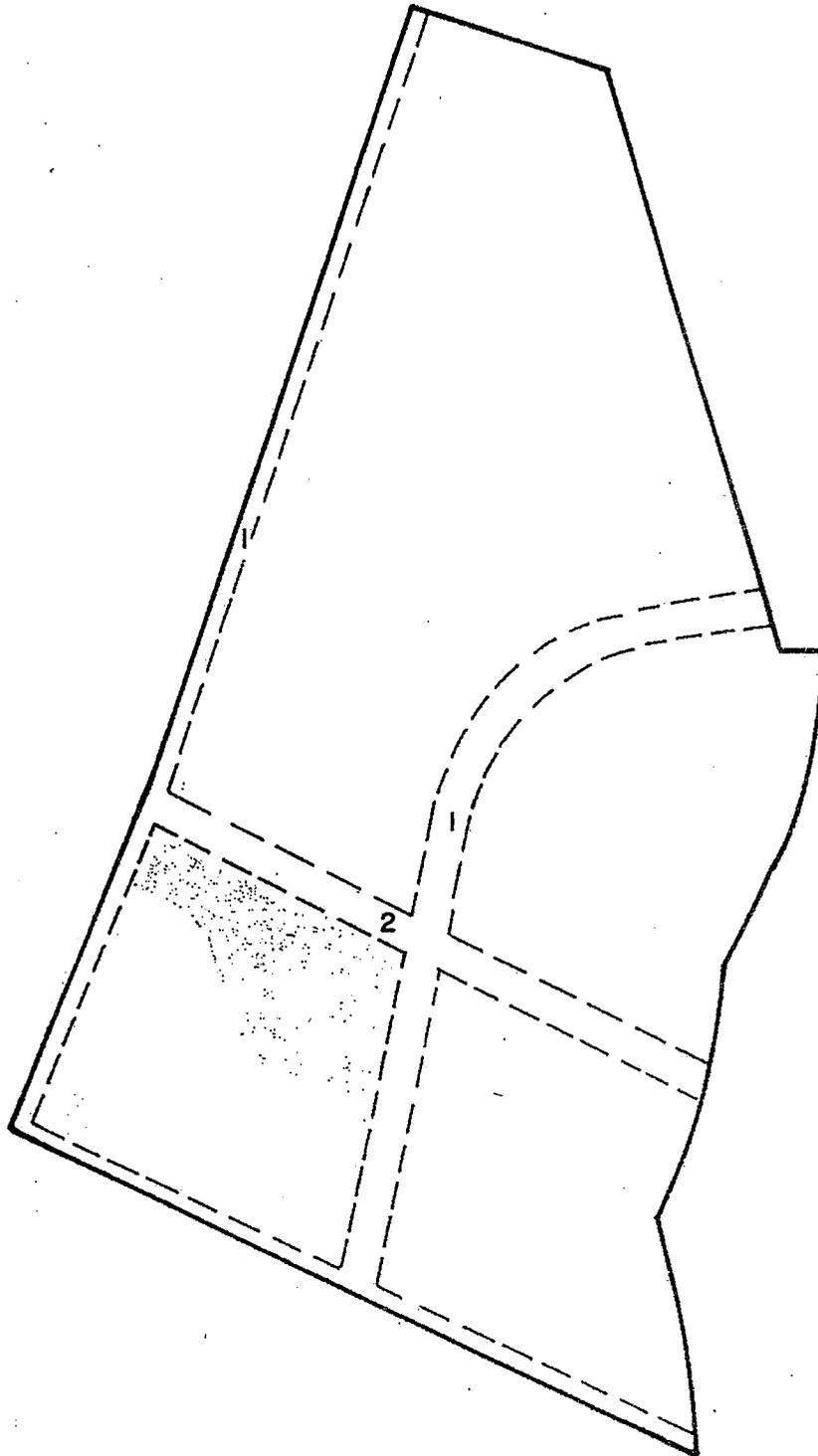
COTAS EN METROS APROXIMADAS

**SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 2 (S-2)****SUPERFICIE APROX: 50.000 m².****USO GLOBAL ASIGNADO: Industrial.****PARCELACIÓN PREVISTA: - 35 m. x 15 m.****TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Edificación exenta.****EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 0,20 m²/m².****PROMOCIÓN: Privada.****SISTEMA DE ACTUACIÓN: A definir en plan****CESIONES: 5.000 m².****1.- Viario obligatorio.****2.- Viario recomendado.****3.- Localización de cesiones recomendadas.**



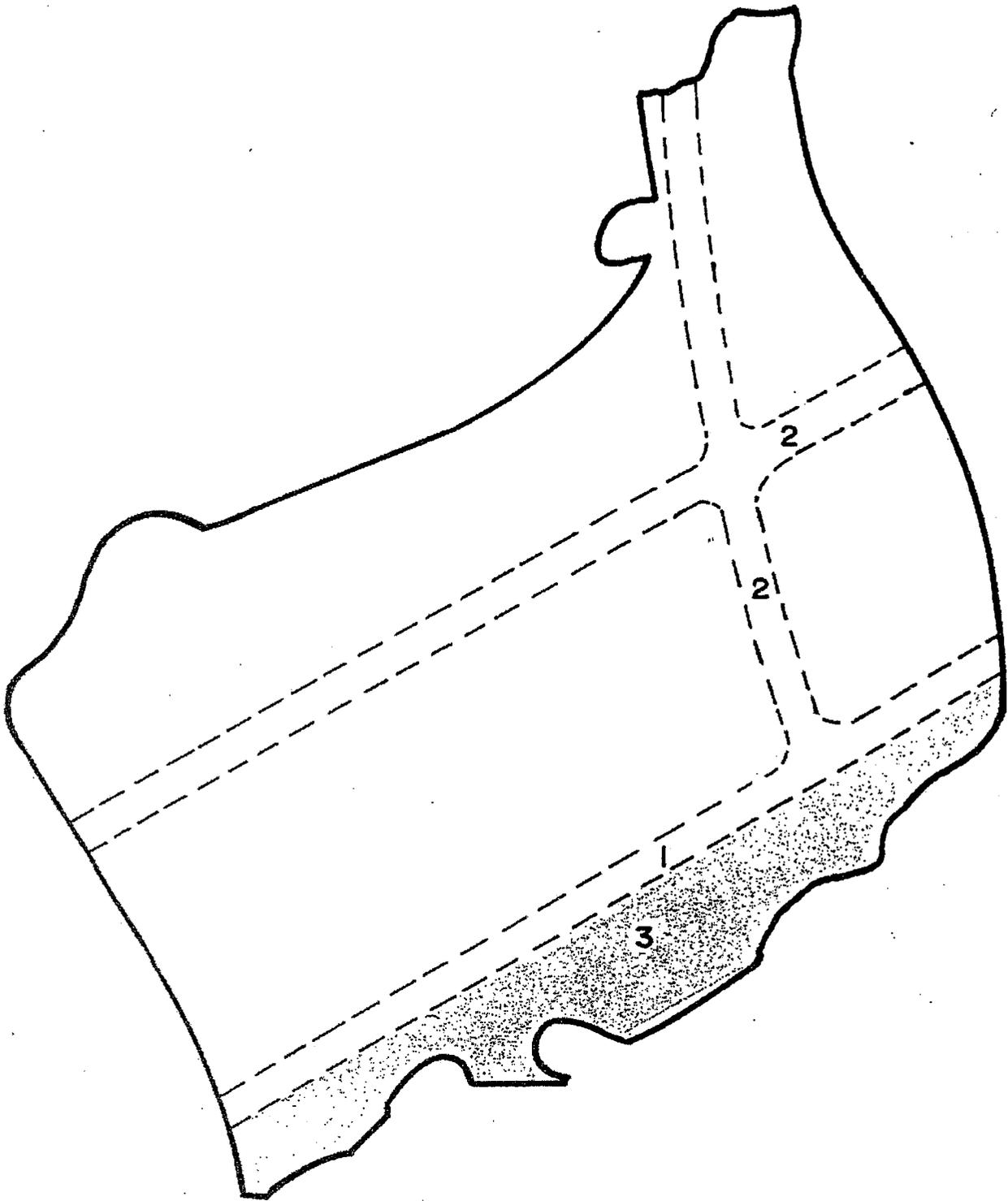
SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 4 (S-4)
SUPERFICIE APROX.: 99.600 m²
USO, GLOBAL ASIGNADO: Residencial
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar
(AS, AP y AG)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 viv/Ha
PROMOCIÓN: Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación (prevista).
CESIONES: 9.960 m²
1.- Viario obligatorio
2.- Viario recomendado.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 3 (S-3)
SUPERFICIE APROX: 37.000 m².
USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Unifamiliar.
(AS, AP, y AG)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE SECTOR: 30 viv/Ha.
PROMOCIÓN: Privada.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación (Prevista)
CESIONES: 3.700
1.- Viario obligatorio.
2.- Viario recomendado.



SUELO URBANIZABLE SECTOR N.º 5 (S-5)

SUPERFICIE APROX.: 27.926 m².

USO GLOBAL ASIGNADO: Residencial

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Viv. Agrupada.

N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 40 Viv/Ha

PROMOCIÓN: Privada

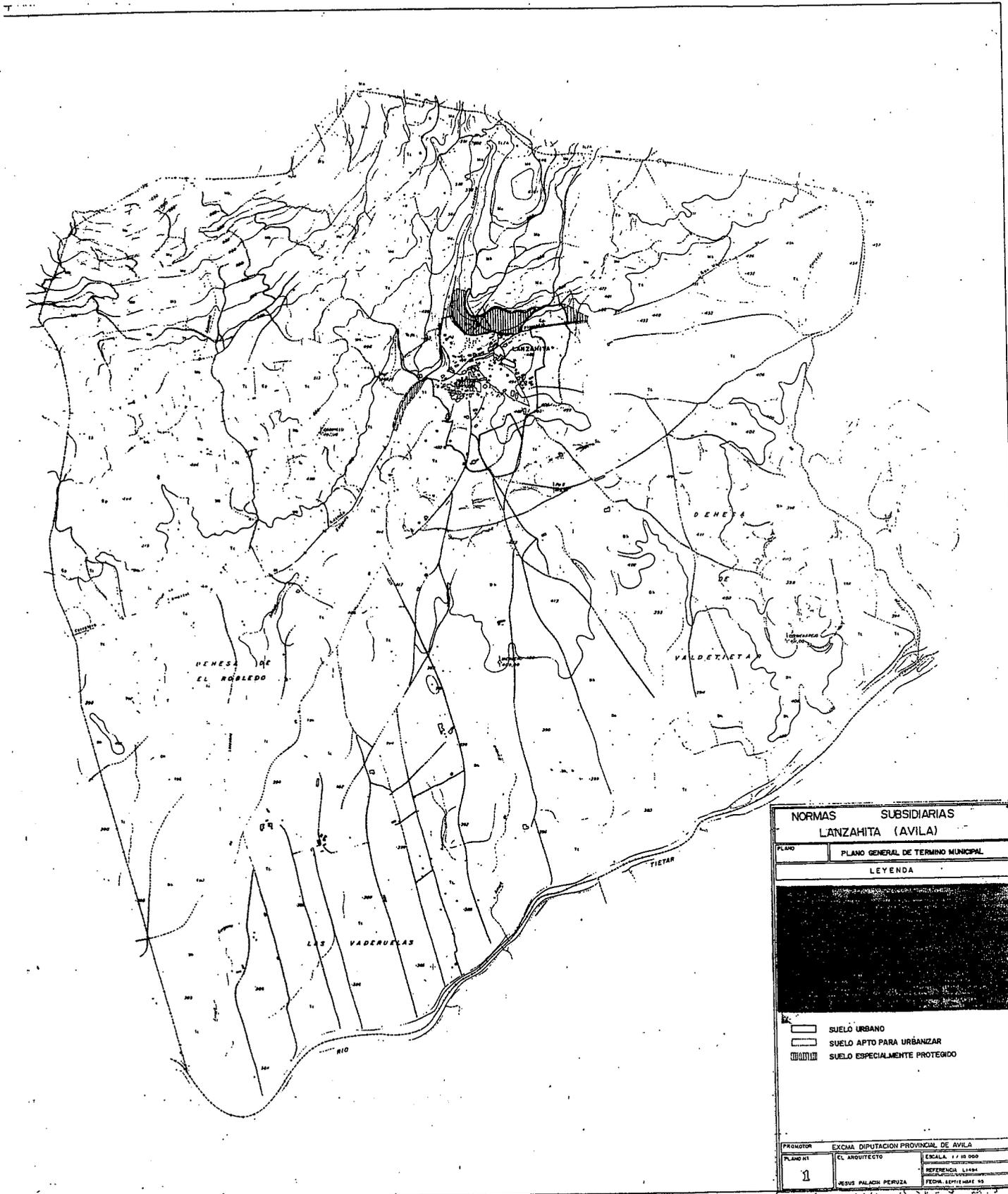
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Plan Parcial.

CESIONES: 2.792 m²

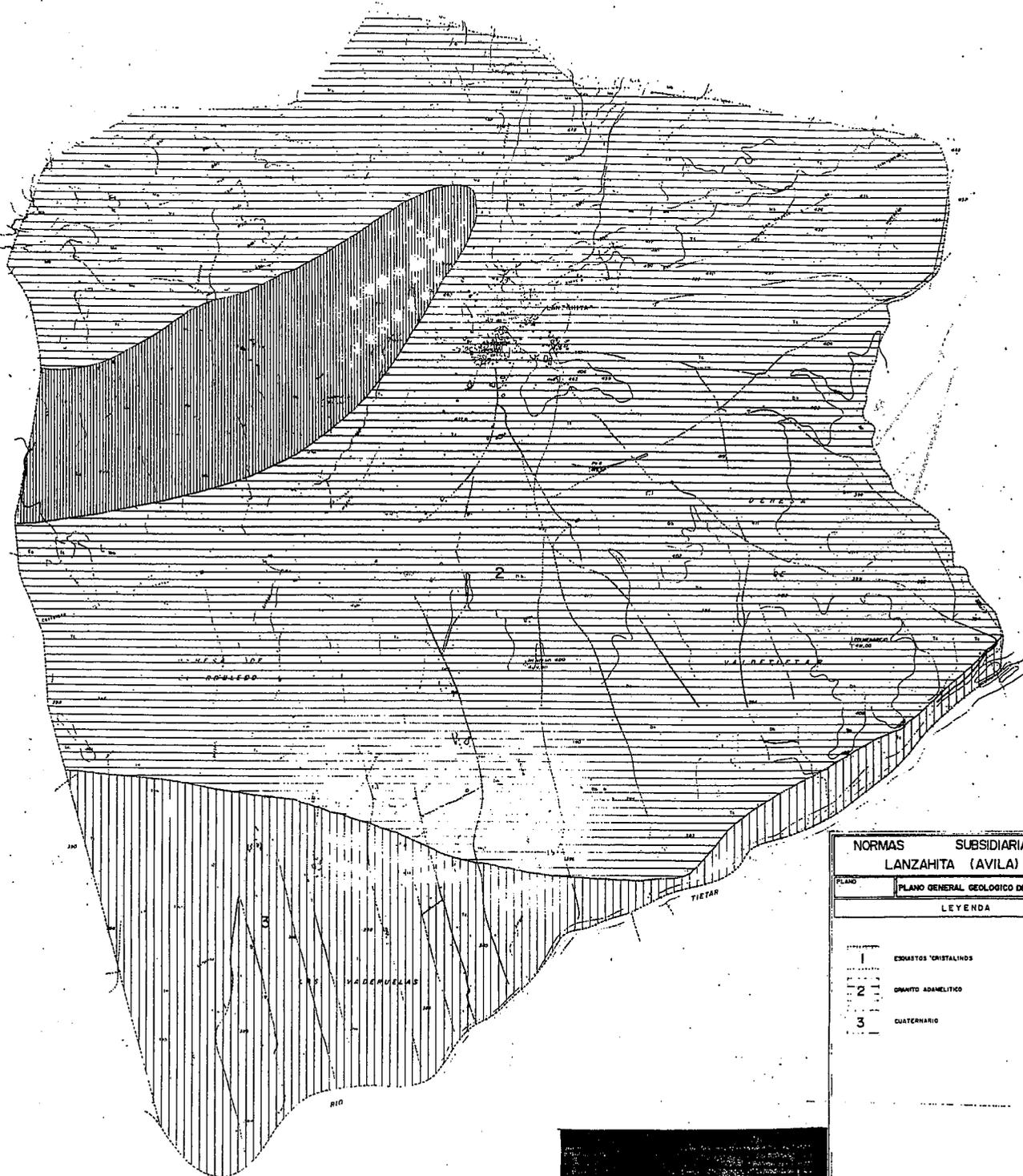
1.- Viario obligatorio

2.- Viario recomendado.

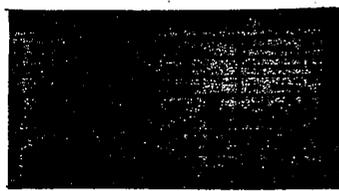
3.- Localización de cesiones recomendadas.

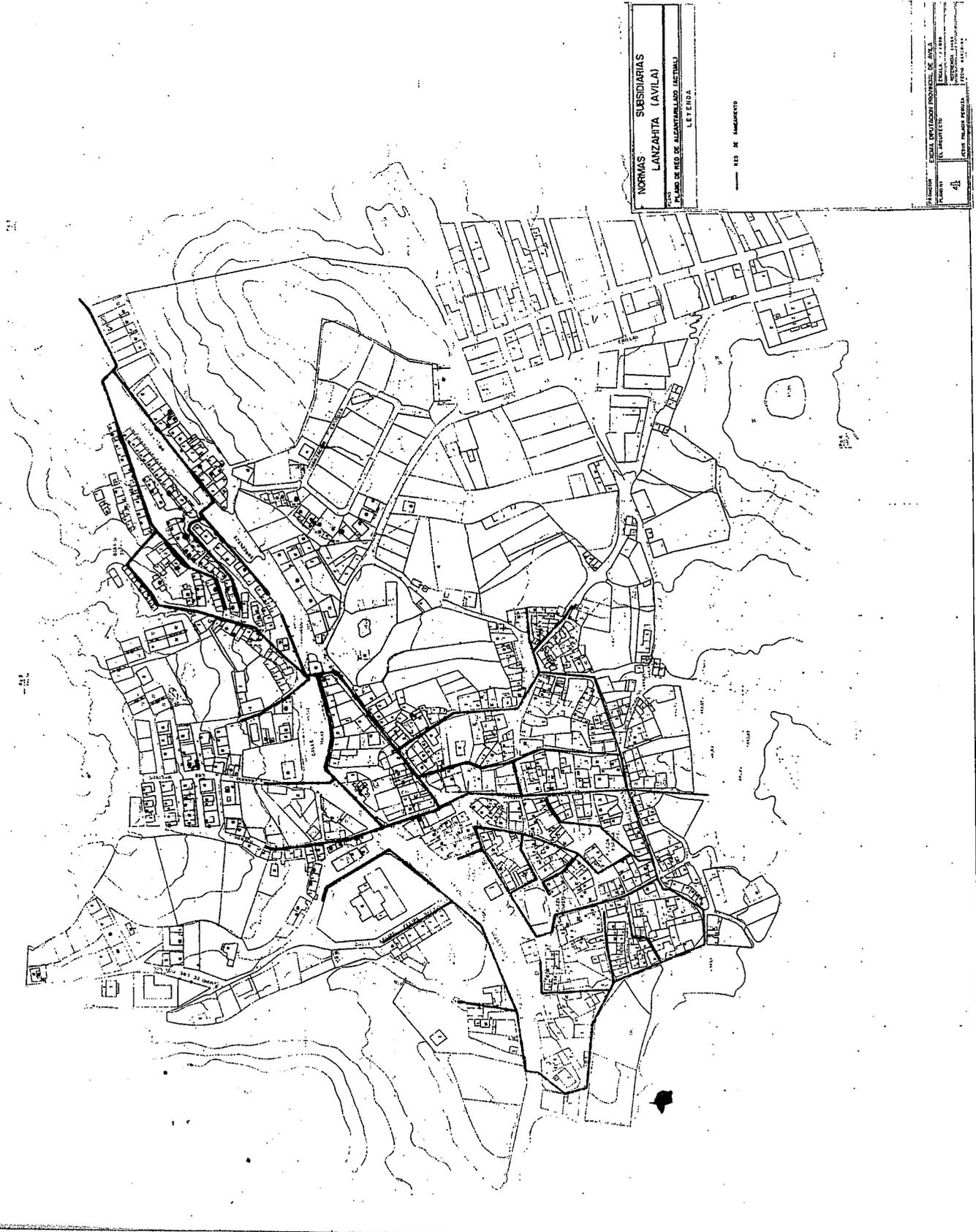


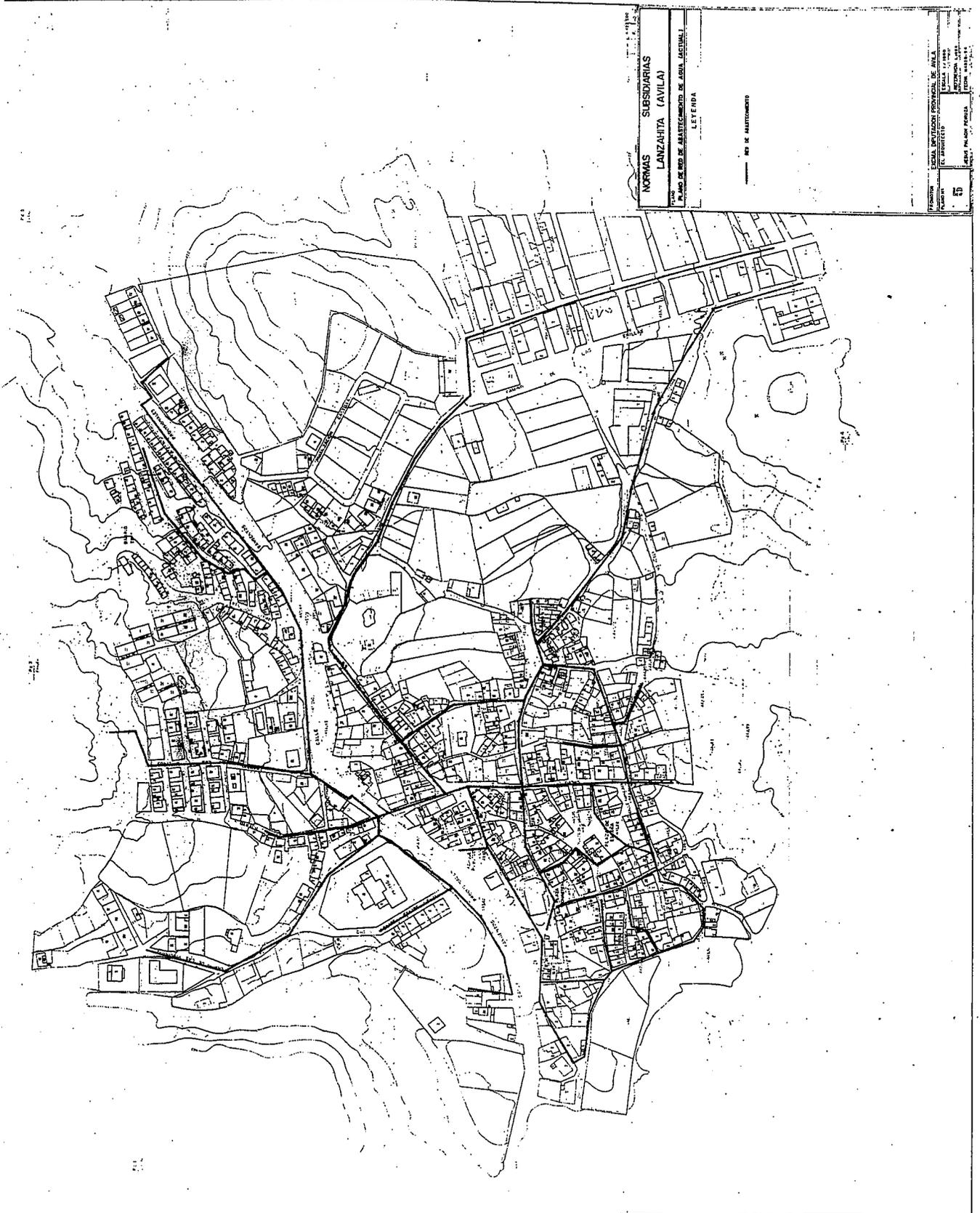
NORMAS SUBSIDIARIAS	
LANZAHITA (ÁVILA)	
PLANO	PLANO GENERAL DE TERMINO MUNICIPAL
LEYENDA	
PROMOTOR	EXCMA DIPUTACION PROVINCIAL DE AVILA
PLANO Nº	EL ARQUITECTO
1	ESCALA: 1:10.000
NEVUS PALACH PEREZA	REFERENCIA: L184
	FECHA: SEPTIEMBRE 95



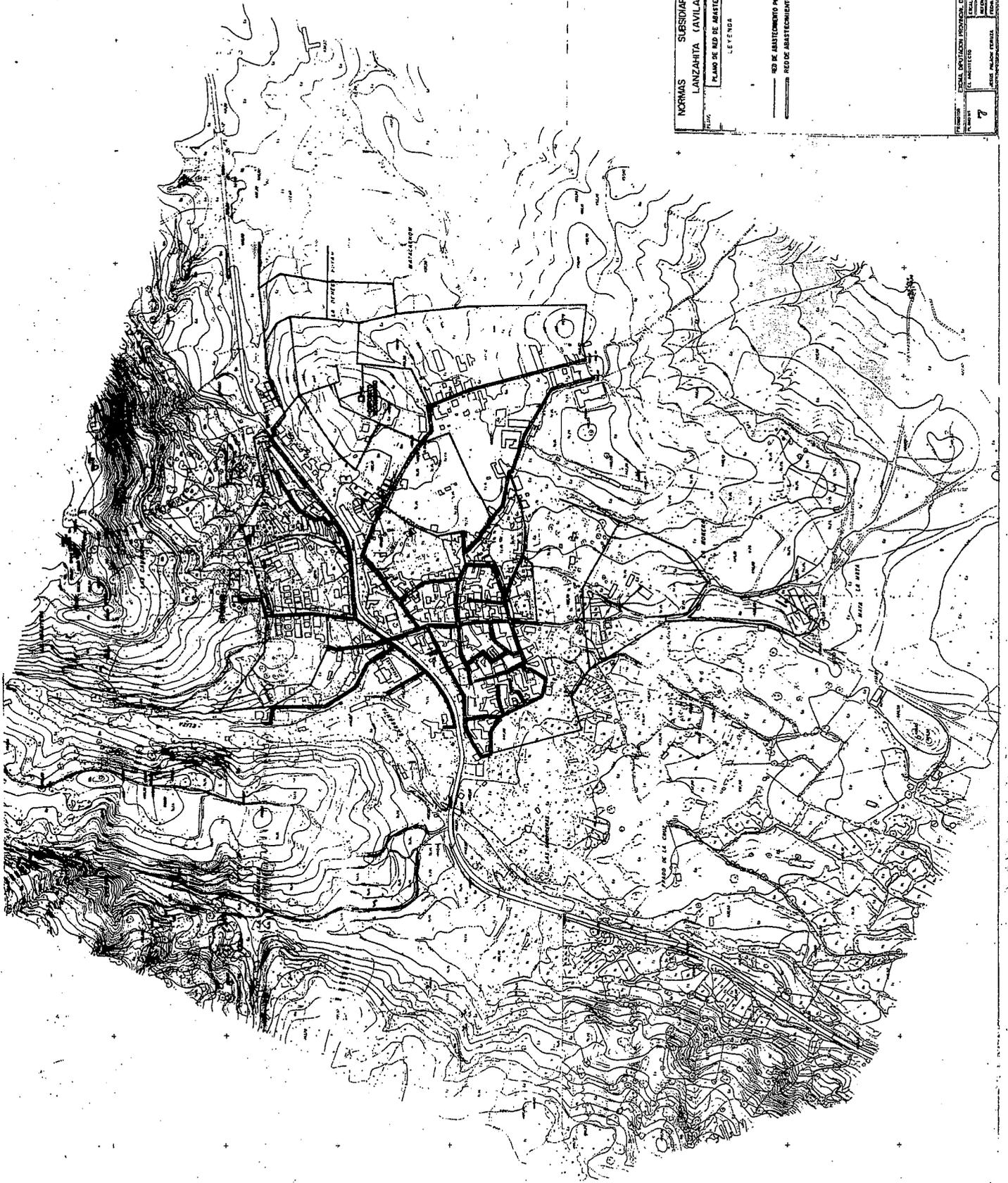
NORMAS SUBSIDIARIAS	
LANZHITA (ÁVILA)	
PLANO	PLANO GENERAL GEOLOGICO DE TERMINO MUNICIPAL
LEYENDA	
1	ESKISTOS CRISTALINOS
2	GRANITO ADAMELITICO
3	CUATERNARIO
PROMOTOR: EXCMA. DEPUTACION PROVINCIAL DE ÁVILA.	
PLANO Nº:	EL ARQUITECTO
ESCALA:	1:10.000
REFERENCIA:	L1494
FECHA:	MARZO - 84

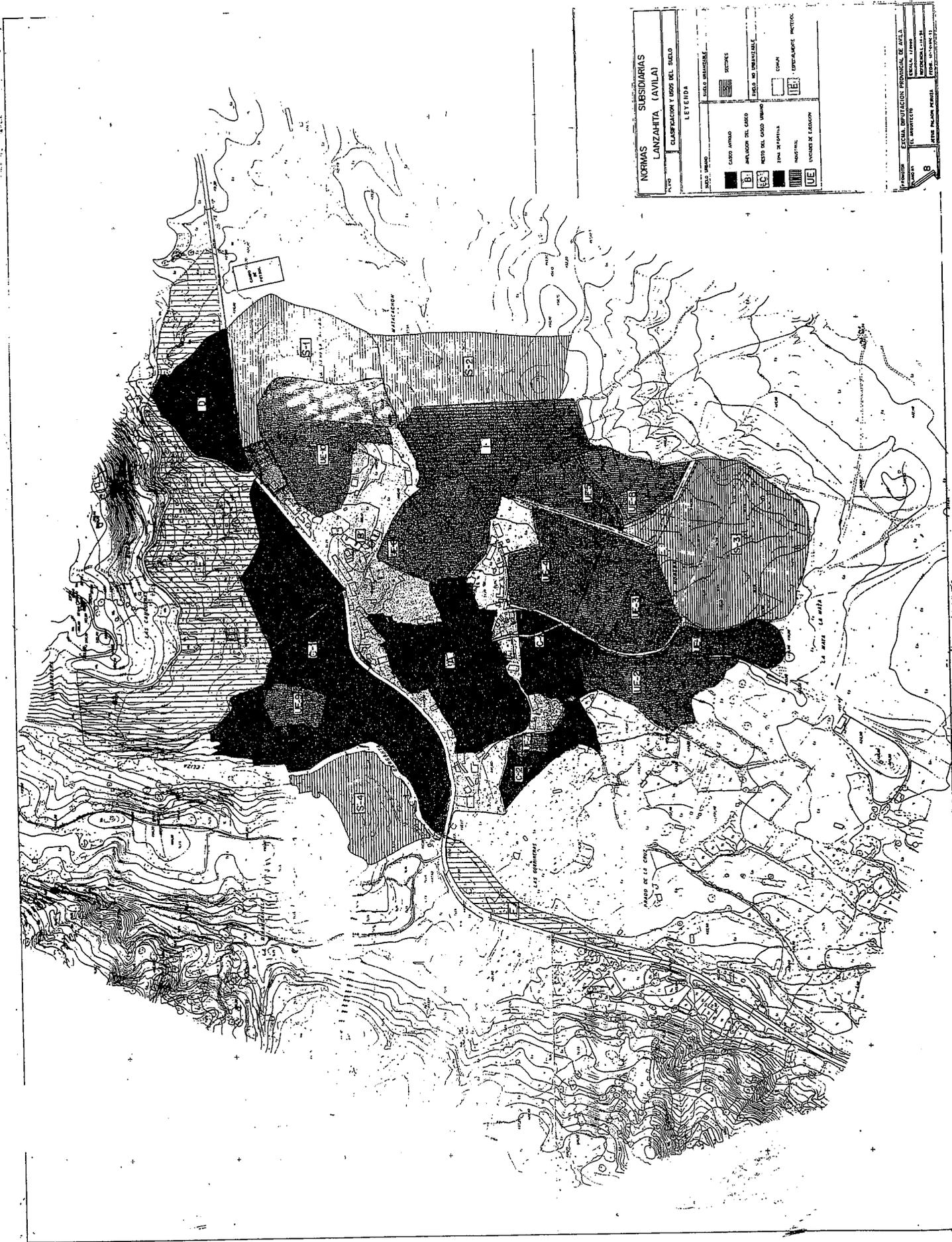


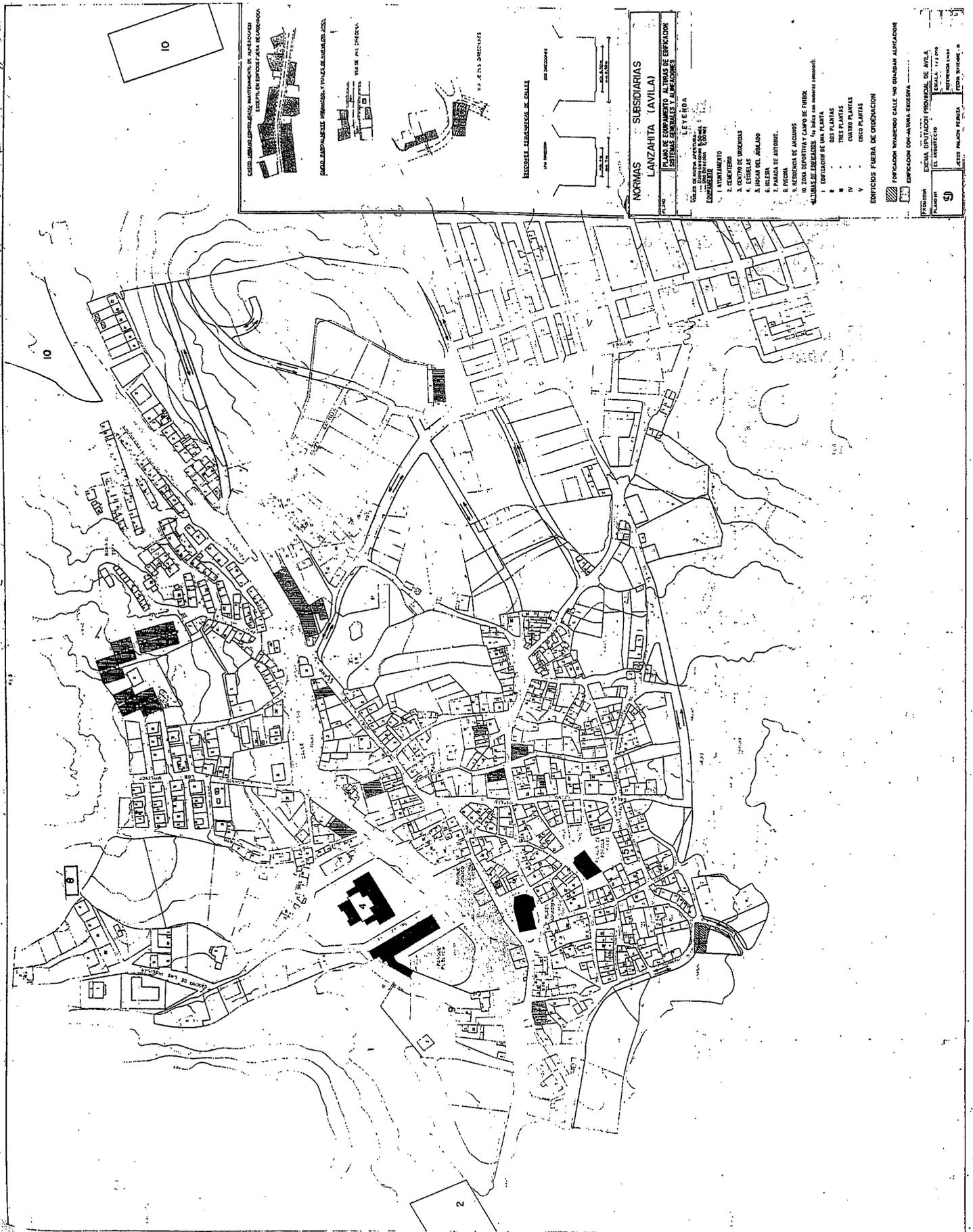












Número 3.869

*Ayuntamiento de Becedas***EDICTO**

Se encuentra expuesto al público, por espacio de quince días hábiles en la Secretaría, de este Ayuntamiento, los padrones correspondientes a Suministro de Agua, 2 S/ 98 y 1 S/ 99, durante este plazo podrá ser examinado e interponer contra el mismo las reclamaciones que consideren oportunas.

Transcurrido dicho plazo y en el supuesto de que no se presentarán reclamaciones el acuerdo será elevado a definitivo sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Becedas a 15 de octubre de 1999.

El Alcalde, *Ilegible*.

- ooo -

Número 3.870

*Ayuntamiento de Villarejo del Valle***ANUNCIO**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Se hace público, para general conocimiento que esta Corporación en sesión plenaria celebrada el día 30 de septiembre de 1999, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones con el mismo de aprobar el expediente 1/99 de suplementos y crédito extraordinario que afecta al vigente presupuesto de esta Corporación.

Concesión de suplementos de créditos aprobados resumidos por capítulos.

Capítulo: 2; Denominación: Gastos en Bienes corrientes y de servicios, 6.100.000 Ptas.

Capítulo: 6; Denominación: Inversiones reales, 17.545.225 Ptas.

Concesión de créditos extraordinarios:

Capítulo: 9; Denominación: Pasivos financieros, 633.539 Ptas.

TOTAL Créditos extraordinarios y suplementos de crédito, 24.278.764 Ptas.

El importe anterior queda financiado con cargo al Remanente líquido de Tesorería disponible cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

Capítulo: 8; Denominación: Activos financieros; 28.740.693 Ptas.

TOTAL igual a los créditos extraordinarios y suplementos de créditos 24.278.764 Ptas.

En Villarejo del Valle a 5 de octubre de 1999.
La Alcaldesa Presidenta, *Purificación Cano*.

- ooo -

Número 3.697

*Ayuntamiento de Gemuño***ANUNCIO:**

Por D^a Luisa del Pozo Jiménez, vecino de Gemuño (Ávila), C/ Parra, 1, se ha solicitado Licencia de Apertura para un Corral Doméstico, sito en este término municipal en C/ Pz. Escuelas, 8, de conformidad al apartado e) del decreto 159/94 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas, se somete a información pública el expediente, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de 15 días, a contar desde la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Gemuño a 28 de septiembre de 1999.

El Alcalde, *Francisco López del Pozo*.

- ooo -

Número 3.863

*Ayuntamiento de Papatrigo***ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 7 de octubre de 1999, ha aprobado inicialmente el Presupuesto General para el ejercicio de 1999.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta entidad, en horas de oficina y por plazo de 15 días hábiles, con el fin de que los interesados a que se refiere el art. 151 de la citada Ley puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas por los motivos a que se refiere el punto 2º del mencionado artículo, ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el caso de que durante dicho plazo, que comenzará a contarse desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

En Papatrigo a 14 de octubre de 1999.

El Alcalde, *Ilegible*.