



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ESTEPAR BURGOS

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHEROS NORMATIVOS

TOMOII



NOVIEMBRE2009

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TÉRMINO MUNICIPAL: ESTÉPAR (BURGOS)

NORMATIVA URBANÍSTICA FICHEROS NORMATIVOS

TOMO II

AYUNTAMIENTO DE ESTÉPAR

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Ángel Mancebo Güiles, Miguel Álvarez García, Sol Fraga Cundins, Enrique González Alonso, Camino Valbuena Rodríguez, Ana García Atienza, ingeniero de Caminos, C. Y P. geógrafo arquitecta arqueólogo economista abogada

Estépar, noviembre de 2009

13. CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

13.1 DETERMINACIONES GENERALES

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano clasificado como tal por las presentes NNUU.

Las Condiciones Particulares desarrolladas en este capítulo tendrán carácter de Ordenanzas Zonales.

NOMBRE NÚCLEO RURAL ÁMBITO DE APLICACIÓN TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA USO CARACTERÍSTICO Residencial unifamiliar

DEFINICIÓN

Corresponde a las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	100m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	6 m
FONDO MÍNIMO (m)	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Parcelas < 100m2: 100%. Parcelas > 100m2 y < 300m2: 65% ó 100m2. Parcelas > 300m2: 50% ó 200m2 (1)	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	Definida por los demás parámetros.	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	2 plantas (PB+1) / 6,5 m.	
AI TURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Sin retranqueos o la moda (2)	Igual que en planta baja.
FONDO MÁXIMO (f)	20m.	15m.
LINDEROS LATERALES(d2)	Sin retranqueo. (3)	Igual que en planta baja.
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija	No se fija
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

d1

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. Frente mínimo de parcela.
b. Fondo mínimo de parcela.
f. Fondo máximo de la edificación.
d₁. Distancia a alineación exterior.
d₂. Distancia a lindero posterior.
d₃. Distancia a linderos laterales.
d₄. Distancia a otros edificios.

OBSERVACIONES

- (1) Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.
- (2) La alineación exterior de la edificación podrá retranquearse hasta la moda de las existentes, entendiendo moda como medida media, en el tramo de fachada correspondiente a la manzana en la que esté incluida. En el supuesto de retranqueos a la alineación, ésta deberá materializarse mediante un cerramiento de parcela con una altura mínima de 1,5m. en su parte opaca. Se autorizan retranqueos en planta baja siempre que en la composición del edificio se recupere la alineación oficial en los extremos del mismo con una dimensión mínima de 2m.
- (3) Si la long. de fachada de la parcela es > 10m, la obligación afectará sólo a un lindero (el que dé a colindante construido, si el otro no lo está) y si es >20m a ninguno, separándose una distancia >= 3m. de la parte no adosada.
- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, con las siguientes condiciones adicionales:

- No se permiten cuerpos volados cerrados.
- Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
- En el patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable.
- Se prohibe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.
- No se permite la construcción de buhardillas.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Uso Residencial categoría 1ª

USOS COMPATIBLES

- Uso Residencial, categoría 3ª
- Bodegas.
- Uso Terciario, admitiendo el 100% de la edficabilidad, en las categorías de Oficinas, Comercial en categorías 1^a, 2^a y 3^a, Alojamiento turístico, restauración y espectáculos.
- Uso de aparcamiento, al 100%.
- Uso Dotacional equipamiento, al 100%.
- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras, a excepción de aquellos que puedan resultar peligrosos o molestos para el uso residencial, al 100%.
- Industrial, cat 1a
- Uso de Espacios libres y Zonas Verdes, al 100%.
- Agropecuario, cats. 1ª y 2ª
- Todos los no señalados expresamente como prohibidos.

USOS PROHIBIDOS

- Uso Residencial, categoría 2ª

ORDENANZA NOMBRE BODEGAS ÁMBITO DE APLICACIÓN Señalado en los planos de ordenación TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA Bodegas USO CARACTERÍSTICO Bodegas

DEFINICIÓN

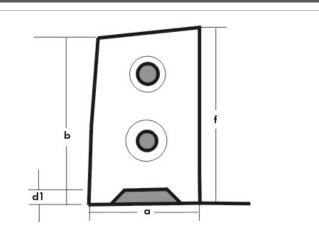
Corresponde a los asentamientos de bodegas tradicionales que se encuentran situados dentro del ámbito de clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija.	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.	
FRENTE MÍNIMO (m)	No se fija.	
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	No se fija.	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	No se fija. (1)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	1 plantas (PB) / 2,5 m.	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija.	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Sin retranqueos.	No se fija.
FONDO MÁXIMO (f)	< 12m.	No se fija.
LINDEROS LATERALES(d2)	Sin retranqueos.	No se fija.
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija.	No se fija.
OTROS EDIFICIOS (d4)	No se f	ija.

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d₁. Distancia a alineación exterior.
- d_2 . Distancia a lindero posterior.
- d₃. Distancia a linderos laterales.
- d₄. Distancia a otros edificios.



OBSERVACIONES		
Altura máxima a cumbrera: 1 m. Altura máxima a co Las bodegas existentes que pretendan ampliarse b	o al frente de la bodega y que tendrá que cumplir los requisitornisa: 2,5 m. ajo tierra deberan garantizar que no se invade el subsuelo de e asimilarse en los conceptos volumétricos y estéticos con la	el espacio público.
CONDICIONES ESTÉTICAS		
CONDICIONES ESTETICAS		
 El frontis tendrá un tratamiento de fachada. Las luceras deberán estar debidamente señallizad Cubierta: Se adoptarán preferentemente las soluciones de cu que deberán cumplir con las siguientes condiciones Pendiente máxima de faldones: 20° 	ibierta tradicionales existentes. En el caso de reestructuracion	•
USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Bodegas	Uso Terciario, admitiendo el 100% de la edficabilidad, en las categorías de restauración y espectáculos. Uso Dotacional - equipamiento, al 100%. Todos los no señalados expresamente como prohibidos.	- Uso Residencial

ORDENANZA 3 NOMBRE **EQUIPAMIENTO COMPACTO**

ÁMBITO DE APLICACIÓN Señalado en los planos de ordenación

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA Edificación entre medianerías o exenta en manzana compacta

USO CARACTERÍSTICO Dotacional

DEFINICIÓN

Edificación destinada al uso equipamental, en edificación singular adosada o exenta, para el servicio de la ciudad.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija

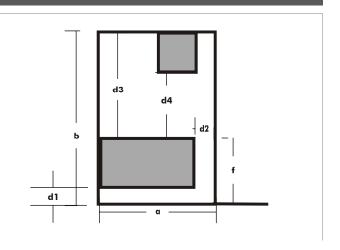
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	70% o la existente	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	1,4m2/m2 o la existente	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	Según la zona de uso global donde estén situadas.(1)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	Una planta menos de la altura máxima permitida.	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	No se fija	No se fija
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES(d2)	No se fija	No se fija
LINDERO POSTERIOR (d3)	No se fija	>= 3 m
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d₁. Distancia a alineación exterior.
- d₂. Distancia a lindero posterior.
- d₃. Distancia a linderos laterales.
- d₄. Distancia a otros edificios.



OBSERVACIONES		
	a de la instalación a realizar, podrá utilizarse una altura mayor,	previa justificación razonada.
CONDICIONES ESTÉTICAS		
	enerales estéticas y las específicas para la zona de uso global	I danda actán situadas
USOS USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso residencial, categoría 1ª, como vivienda del personal, con una superficie no superior a 150 m2 Todos los no señalados expresamente como prohibidos, al 100%.	- Residencial, excepto vivienda del personal Industrial - Agropecuario

ORDENANZA		4
NOMBRE	EQUIPAMIENTO ABIERTO	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela.	

USO CARACTERÍSTICO <u>Dotacional</u>

DEFINICIÓN

Edificación de uso dotacional con implantación extensiva, que incluye zonas ajardinadas e instalaciones al aire libre.

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	1.000 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	20 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija

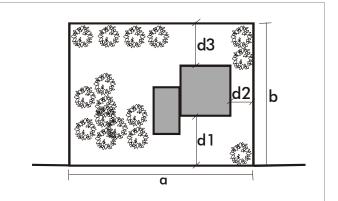
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	40%	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	1,40 m2/m2	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	2 plantas (PB+1) / 7 m (1)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	4,5 m (1 planta)	

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	>= 5 m	>= 5 m	
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija	
LINDEROS LATERALES(d2)	>= 3 m	>= 3 m	
LINDERO POSTERIOR (d3)	>= 3 m	>= 3 m	
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.		

- a. Frente mínimo de parcela.
- b. Fondo mínimo de parcela.
- f. Fondo máximo de la edificación.
- d_1 . Distancia a alineación exterior.
- d₂. Distancia a lindero posterior.
- d₃. Distancia a linderos laterales.
- d₄. Distancia a otros edificios.



OBSERVACIONES		
(1) En caso de que sea necesario por la naturalez ante la existencia de alturas superiores en edificio	a de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura may s construidos con anterioridad a la aprobación de estas NNUU	or, previa justificación razonada. De la misma forma se admitirá su conservación, reforma y rehabilitación.
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimio	ento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urb	anísticas.
USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso residencial, categoría 1ª, como vivienda del personal, con una superficie no superior a 150 m2 Todos los no señalados expresamente como prohibidos, al 100%.	- Residencial, excepto vivienda del personal. - Industrial - Agropecuario

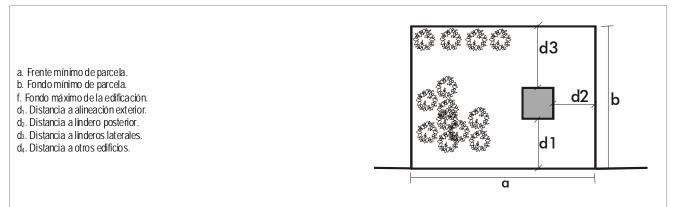
NORWATIVA URBANISTICA. FICHEROS NORI	WATIVOS. URDENANZAS	
ORDENANZA		5
NOMBRE	ESPACIOS LIBRES	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.	
USO CARACTERÍSTICO	Espacios Libres y Zonas Verdes	
DEFINICIÓN		
Espacios libres ajardinados de titularidad y	vuso público.	

Espacios libres ajardinados de titularidad y uso público.	

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS S	SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija	
FRENTE MÍNIMO (m)	No se fija	
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	5% (1)	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	0,05 m2/m2	
ΔΙ ΤΙΙΡΔ ΜάΧΙΜΔ (m/nº nl)	1 nlanta (PR) / /l m (2)	

OCUPACION (%)	3%(1)	
EDIFICAB. NETA (m2/m2)	0,05 m2/m2	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	1 planta (PB) / 4 m (2)	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	3 m (1 planta)	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUMEN)		

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS (CONDICIONES DE VOLUNIEN)			
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	>= 3 m		
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija		
LINDEROS LATERALES(d2)	>= 3 m	<u> </u>	
LINDERO POSTERIOR (d3)	>= 3 m		
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.		



OBSERVACIONES			
	onforme a las condiciones de diseño urbano señaladas en esta a de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura may		
CONDICIONES ESTÉTICAS			
	cie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe s	ser inferior al 60%, con excepción de la plaza mayor	
	o deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se re zas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.	comienda su plantación a lo largo de las vías de	
Las plantaciones y jardinería responderán a un discona.	eño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipolog	ía urbana del entorno y con las especies arbóreas de la	
El amueblamiento urbano se realizará con los mism	nos criterios para la zona de red viaria.		
USOS			
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	
- Espacios libres y zonas verdes.	 Uso Terciario: quioscos Aparcamiento al aire libre, con un máximo de un 15% de la superficie en planta, y sin limitaciones para los subterráneos. 	- Los no señalados como complementarios.	

14. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

14.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las determinaciones relativas a los siguientes ámbitos de ordenación establecidos por las presentes NNUU:

- 1. Sectores de Suelo Urbano No Consolidado.
- 2. Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado.
- 3. Planes Especiales.

14.2 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las presentes NNUU establecen la sectorización en Suelo Urbano No Consolidado, determinando una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se adjuntan a continuación, estableciéndose para cada sector:

- 1. Delimitación del sector en los planos de ordenación.
- Objetivos y propuestas de ordenación.
- 3. Determinaciones vinculantes, que serán aquellas que no puedan modificarse con el planeamiento de desarrollo.
- Superficie del sector, donde se señalan tanto la superficie neta, equivalente a la superficie total del sector descontando los sistemas generales previstos; y la superficie de sistemas generales adscritos.
- Densidad máxima de edificación, expresada como índice en m² construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como superficie máxima en m² construibles (excluidos sistemas generales).
- Densidad máxima de vivienda, sólo para sectores con uso predominante residencial, expresada como índice en número de viviendas construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como número de viviendas máximas construibles.
- Densidad mínima de edificación, sólo para sectores con uso predominante residencial, expresada como índice en número de viviendas construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como número de viviendas mínimas construibles.
- 8. Índice de variedad de uso, sólo en sectores con uso predominante residencial, y equivalente a la reserva para viviendas con protección pública.
- 9. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.
- 10. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
 - a. El uso predominante.
 - b. Los usos compatibles.
 - c. Los usos prohibidos.
- 11. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución con carácter de conexión.

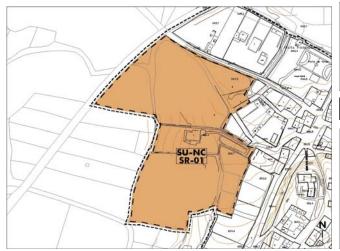
SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC SR-01

NOMBRE PEDROSA NÚCLEO PEDROSA DE MUÑÓ

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbano No Consolidado de Uso predominante Residencial.

Se encuentra situado en la zona norte del núcleo de Pedrosa de Muñó.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración de la zona colindante a la carretera. Respetar las limitaciones a la propiedad señaladas por la legislación sectorial de carreteras al paso de la carretera. En este sentido hay que indicar que no se admitirá ningún uso incompatible con las previsiones de la legislación en la zona de servidumbre, y que deberá indicarse y respetarse la línea de edificación señalada en los planos de ordenación.

Deberá preverse la interconexión viaria entre los sectores limítrofes.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	SI	
S_NETA	29,680.64	m2
S_SS.GG.	0.00	m2
S_TOTAL.	29,680.64	m2

LÍMITES DE DENSIDAD

Dens. Max. Edif.	4,000	m2/Ha	11,872.26	m2 up
Dens. Max. Pobl.	25	viv/Ha	74	viv
Dens. Mín. Pobl.	15	viv/Ha	45	viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

		•
PÚBLICA	10%	1,187.23
PRIVADA	90%	10,685.03

ÍNDICES

m2 u.p.

DENSIDADES

VARIEDAD DE USO	No se establece
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece
INTEGRACIÓN SOCIAL	No se establece

OTRAS DETERMINACIONES

TITULARIDAD APROV.

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO PREVIO

PLAZO DE DESARROLLO

Rústico

4 años

SS_GG_ INCLUIDOS

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

 De conformidad con lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Duero y el estudio hidrológico realizado, y aportado como anexo, se recomienda para la construcción de futuras edificaciones mantener unos resguardos mínimos de 50cm frente a la avenida de 500 años evitando en todo caso que las obras provoquen sobreelevaciones en el régimen del río o del arroyo

USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Residencial en categoría 1ª.	- Todos los demás	- Industrial en categorias 3ª y 4ª. - Agropecuario.

Las presentes NNUU establecen la sectorización en Suelo Urbanizable Delimitado, determinando una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se adjuntan a continuación, estableciéndose para cada sector:

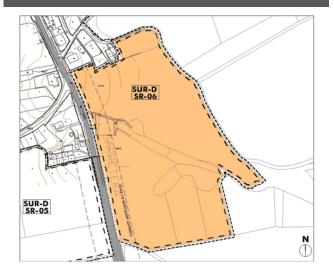
- 1. Delimitación del sector en los planos de ordenación.
- 2. Objetivos y propuestas de ordenación, con indicación expresa, en su caso, de la asunción de la ordenación detallada de un Plan Parcial aprobado para el sector.
- 3. Determinaciones vinculantes, que serán aquellas que no puedan modificarse con el planeamiento de desarrollo.
- Superficie del sector, donde se señalan tanto la superficie neta, equivalente a la superficie total del sector descontando los sistemas generales previstos; y la superficie de sistemas generales adscritos.
- Densidad máxima de edificación, expresada como índice en m² construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como superficie máxima en m² construibles (excluidos sistemas generales).
- Densidad máxima de vivienda, sólo para sectores con uso predominante residencial, expresada como índice en número de viviendas construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como número de viviendas máximas construibles.
- Densidad mínima de edificación, sólo para sectores con uso predominante residencial, expresada como índice en número de viviendas construibles por cada Ha. de suelo de sector, y como número de viviendas mínimas construibles.
- 8. Índice de variedad de uso, sólo en sectores con uso predominante residencial, y equivalente a la reserva para viviendas con protección pública.
- 9. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.
- 10. Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
 - a. El uso predominante.
 - b. Los usos compatibles.
 - c. Los usos prohibidos.
- 11. Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución con carácter de conexión.

SURD SR-06

NOMBRE EL CALVARIO II

NÚCLEO VILLAGUTIÉRREZ

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante residencial.

Se encuentra situado en la zona sur del núcleo de Villagutiérrez en el margen izquierdo de la carrtera.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración de la zona considerada como Ensanche Sur. Deberá cederse un 10% de la superficie del sector como Sistema General de Espacios Libres y otro tanto como Equipamiento Público.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	Sí	
S_NETA	36,651.39	m2
S_SS.GG.	9,162.85	m2
S_TOTAL.	45,814.24	m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES			
Dens. Max. Edif.	4,000	m2/Ha	14,660.56 m2 up
Dens. Max. Pobl.	25	viv/Ha	92 viv
Dens. Mín. Pobl.	15	viv/Ha	55 viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

III ULARIDAD APROV.	70	mz u.p.
PÚBLICA	10%	1,466.06
PRIVADA	90%	13.194.50

ÍNDICES

VARIEDAD DE USO	No se establece	
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece	
INTEGRACIÓN SOCIAL	> 30% y < 80%	

OTRAS DETERMINACIONES

FIGURA DE DESARROLLOPlan ParcialPLAZO DE DESARROLLO8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

10% de la superficie total del sector como EQP 10% de la superficie total del sector como EL

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

 Deberá respetarse la protección del dominio público viario y las limitaciones a la propiedad derivadas de la legislación de carreteras y resumidas en el apartado 8.6 de la normativa.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Residencial en categoría 1ª.

USOS COMPATIBLES

- Todos los demás

USOS PROHIBIDOS

- Industrial en categorias 3ª y 4ª.
- Agropecuario.

SURD SR-01

NOMBRE CAMINO DEL VAL

NÚCLEO ESTÉPAR

LOCALIZACIÓN

SUR-D SR-01

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante residencial.

Se encuentra situado en el noreste del núcleo de Estepar.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración de la zona colindante a la carretera. Deberá cederse un 10% de la superficie del sector como Sistema General de Espacios Libres y otro tanto como Equipamiento Público.

Respetar las limitaciones a la propiedad señaladas por la legislación sectorial de carreteras al paso de la carretera nacional. En este sentido hay que indicar que no se admitirá ningún uso incompatible con las previsiones de la legislación en la zona de servidumbre, y que deberá indicarse y respetarse la línea de edificación señalada en los planos de ordenación.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	Sí
S_NETA	36,492.18 m2
S_SS.GG.	9,123.04 m2
S_TOTAL.	45,615.22 m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES		
Dens. Max. Edif.	4,000 m2/F	la 14,596.87 m2 up
Dens. Max. Pobl.	25 viv/H	la 91 viv
Dens. Mín. Pobl.	15 viv/H	la 55 viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

ITTULARIDAD APROV.	70	mz u.p.
PÚBLICA	10%	1,459.69
PRIVADA	90%	13.137.18

ÍNDICES

VARIEDAD DE USO	No se establece
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece
INTEGRACIÓN SOCIAL	> 30% y < 80%

OTRAS DETERMINACIONES

FIGURA DE DESARROLLOPlan ParcialPLAZO DE DESARROLLO8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

10% de la superficie total del sector como EQP 10% de la superficie total del sector como EL

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

 De conformidad con lo establecido por la Confederación Hidrográfica del Duero y el estudio hidrológico realizado, y aportado como anexo, se recomienda para la construcción de futuras edificaciones mantener unos resguardos mínimos de 50cm frente a la avenida de 500 años evitando en todo caso qeu las obras provoquen sobreelevaciones en el régimen del río o del arroyo.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Residencial en categoría 1ª.

USOS COMPATIBLES

- Todos los demás

USOS PROHIBIDOS

- Industrial en categorias 3ª y 4ª.
- Agropecuario.

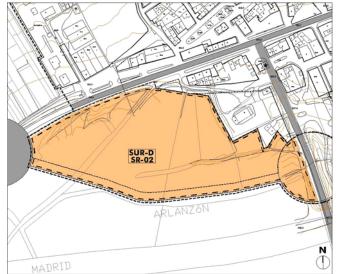
SURD SR-02

NOMBRE SAN VICENTE

NÚCLEO ESTÉPAR

LOCALIZACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN



Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante residencial.

Se encuentra situado en la zona suroeste del núcleo de Estepar, entre éste y la autovía.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración vacío urbano entre el núcleo de población y la autovía tratando de aprovechar las ventajas del enlace existente.

Deberá cederse y urbanizarse la superficie señalada en los planos como SG/RV y el resto, hasta completar la superficie total indicada, en SG/EL.

Respetar las limitaciones a la propiedad señaladas por la legislación sectorial de carreteras al paso de la carretera nacional y la autovía. En este sentido hay que indicar que no se admitirá ningún uso incompatible con las previsiones de la legislación en la zona de servidumbre, y que deberá indicarse y respetarse la línea de edificación señalada en los planos de ordenación.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	Sí
S_NETA	34,118.45 m2
S_SS.GG.	8,529.61 m2
S_TOTAL.	42,648.06 m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES		
Dens. Max. Edif.	4,000 m2	/Ha 13,647.38 m2 up
Dens. Max. Pobl.	25 viv/	/Ha 85 viv
Dens. Mín. Pobl.	15 viv/	/Ha 51 viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

III ULARIDAD APROV.	%	m2 u.p.
PÚBLICA	10%	1,364.74
PRIVADA	90%	12,282.64

ÍNDICES

VARIEDAD DE USO	No se establece
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece
INTEGRACIÓN SOCIAL	> 30% y < 80%

OTRAS DETERMINACIONES

FIGURA DE DESARROLLO Plan Parcial
PLAZO DE DESARROLLO 8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

SG RV señalado en los planos de ordenación

EL hasta completar el 20% de la superficie total del sector

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

- Se justificará convenientemente cualquier cambio tanto en el trazado como en las secciones de la red general viaria en la serie de planos de ordenación 2.2 de las presentes NNUU.
- En cualquier caso la superficie señalada para el viario tendrá la consideración de mínima y no podrá reducirse.
- Los sitemas generales y locales de espacios libres se utilizarán para establecer un filtro entre la variante sur y la nueva zona residencial.

USOS

USO PREDOMINANTE

USOS COMPATIBLES

USOS PROHIBIDOS

- Residencial en categoría	1ª.

- Todos los de	emás

-	Indus	strial	en	ca	tegori	ias	3ª	у	4ª	
	\ ara	naci	ıari	١						

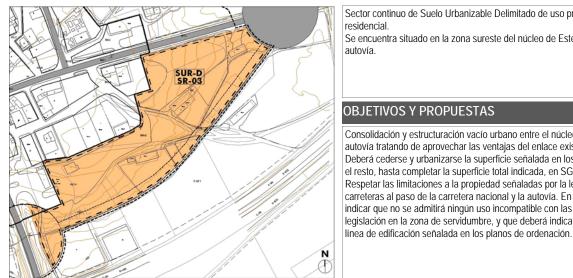
- Agropecuario.

SURD SR-03

NOMBRE CASILLAS

NÚCLEO ESTÉPAR

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante residencial.

Se encuentra situado en la zona sureste del núcleo de Estepar, entre éste y la autovía.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración vacío urbano entre el núcleo de población y la autovía tratando de aprovechar las ventajas del enlace existente. Deberá cederse y urbanizarse la superficie señalada en los planos como SG/RV y el resto, hasta completar la superficie total indicada, en SG/EL. Respetar las limitaciones a la propiedad señaladas por la legislación sectorial de carreteras al paso de la carretera nacional y la autovía. En este sentido hay que indicar que no se admitirá ningún uso incompatible con las previsiones de la legislación en la zona de servidumbre, y que deberá indicarse y respetarse la

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	Sí
S_NETA	26,142.76 m2
S_SS.GG.	6,535.69 m2
S_TOTAL.	32,678.45 m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES			
Dens. Max. Edif.	4,000	m2/Ha	10,457.10 m2 uj
Dens. Max. Pobl.	25	viv/Ha	65 vi
Dens. Mín. Pobl.	15	viv/Ha	39 vi

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD APROV.	%	m2 u.p.
PÚBLICA	10%	1,045.71
PRIVADA	90%	9,411.39

ÍNDICES

VARIEDAD DE USO	No se establece		
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece		
INTEGRACIÓN SOCIAL	> 30% y < 80%		

OTRAS DETERMINACIONES

Plan Parcial FIGURA DE DESARROLLO PLAZO DE DESARROLLO 8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

SG RV señalado en los planos de ordenación

EL hasta completar el 20% de la superficie total del sector

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

- Se justificará convenientemente cualquier cambio tanto en el trazado como en las secciones de viario propuestas en la serie de planos de ordenación 2.2 de las presentes NNUU.
- Se cumplirán idénticas cond. Que el sector SR-01 respecto al cauce.
- En cualquier caso la superficie señalada para el viario tendrá la consideración de mínima y no podrá reducirse.
- Los sitemas generales y locales de espacios libres se utilizarán para establecer un filtro entre la autovía y la nueva zona residencial.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Residencial en categoría 1ª.

USOS COMPATIBLES

- Todos los demás		

USOS PROHIBIDOS

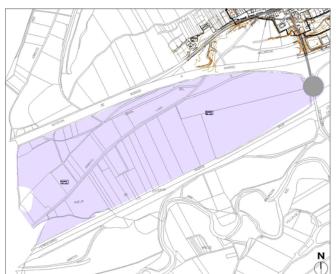
- Industrial en categorias 3ª y 4ª.
- Agropecuario.

SURD SI-04

NOMBRE LAIN

NÚCLEO ESTÉPAR

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante industrial. Se encuentra situado en la zona suroeste del núcleo de Estepar entre la autovía y la red ferroviaria.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Creación de un nuevo polígono industrial en una nueva zona de oportunidad.

- Se respetarán las limitaciones a la propiedad establecidas en la normativa sectorial de carreteras y ferrocarril.
- El acceso está previsto a través del paso elevado existente debiendo solucionarse por cuenta del promotor.
- Deberán reservarse los terrenos afectados a las líneas de alta tensión que atraviesan el sector, según la normativa sectorial, como reserva de pasillos eléctricos
- La reserva de espacios libres se situará preferentemente en el perímetro del sector para mitigar el impacto sobre las parcelas rústicas colindantes.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO Sí S_NETA 649,876.12 m2 S_SS.GG. 10,935.88 m2 S_TOTAL. 660,812.00 m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES					
Dens. Max. Edif.	5,000 r	m2/Ha	324,938.06	m2	2 up
Dens. Max. Pobl.		viv/Ha_		0	viv
Dens. Mín. Pobl.	0 v	viv/Ha		0	viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

III ULARIDAD APROV.	%	m2 u.p.
PÚBLICA	10%	32,493.81
PRIVADA	90%	292,444.25

ÍNDICES

DENSIDADES

VARIEDAD DE USO	No se establece	
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece	
INTEGRACIÓN SOCIAL	No se establece	

OTRAS DETERMINACIONES

FIGURA DE DESARROLLO
Plan Parcial
PLAZO DE DESARROLLO

8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

- Los servicios urbanísticos se apoyarán sobre los municpales existentes, justificándose y cuantificándose de forma clara las nuevas previsiones, con cargo al promotor de los refuerzos y ampliaciones necesarios.
- Se cumplirán idénticas condiciones que el sector SR-01 respecto a los posibles cauces de agua.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Industrial

USOS COMPATIBLES

USOS PROHIBIDOS

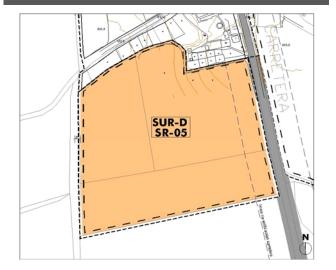
- Residencial, salvo viviendas vinculadas a las explotaciones.

SURD SR-05

NOMBRE EL CALVARIO I

NÚCLEO VILLAGUTIÉRREZ

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Sector continuo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso predominante residencial.

Se encuentra situado en la zona sur del núcleo de Villagutiérrez en el margen derecho de la carretera.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Consolidación y estructuración de la zona considerada como Ensanche Sur. Deberá cederse un 10% de la superficie del sector como Sistema General de Espacios Libres y otro tanto como Equipamiento Público.

SUPERFICIES GLOBALES

SECTOR CONTINUO	Sí
S_NETA	22,383.42 m2
S_SS.GG.	5,595.86 m2
S_TOTAL.	27,979.28 m2

LÍMITES DE DENSIDAD

DENSIDADES				
Dens. Max. Edif.	4,000	m2/Ha	8,953.37 m2	2 up
Dens. Max. Pobl.	25	viv/Ha	56	viv
Dens. Mín. Pobl.	15	viv/Ha	34	viv

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

III ULARIDAD APROV.	%	m2 u.p.
PÚBLICA	10%	895.34
PRIVADA	90%	8,058.03

ÍNDICES

VARIEDAD DE USO	No se establece	
VARIEDAD TIPOLÓGICO	No se establece	
INTEGRACIÓN SOCIAL	> 30% y < 80%	

OTRAS DETERMINACIONES

 FIGURA DE DESARROLLO
 Plan Parcial

 PLAZO DE DESARROLLO
 8 años

SS_GG_ INCLUIDOS

10% de la superficie total del sector como EQP 10% de la superficie total del sector como EL

OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES

 Deberá respetarse la protección del dominio público viario y las limitaciones a la propiedad derivadas de la legislación de carreteras y resumidas en el apartado 8.6 de la normativa.

USOS

USO PREDOMINANTE

- Residencial en categoría 1ª.

USOS COMPATIBLES

- Todos los demás

USOS PROHIBIDOS

- Industrial en categorias 3ª y 4ª. - Agropecuario.
- 3 1

NORMATIVA URBANÍSTICA 15. ÁMBITOS DE GESTIÓN

15. ÁMBITOS DE GESTIÓN.

15.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen las determinaciones relativas a los siguientes ámbitos de gestión establecidos por las presentes NNUU:

1. Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado.

15.2 ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Las presentes NNUU establecen una serie de agrupaciones de parcelas denominadas Actuaciones Aisladas, determinando una serie de condiciones específicas de desarrollo que se recogen de forma individualizada en las fichas que se adjuntan a continuación, estableciéndose para cada una de ellas:

- 1. Delimitación, complementada con la reflejada en los planos de ordenación.
- 2. Edificios declarados fuera de ordenación.
- 3. Superficie de terrenos con destino a Usos Públicos.
- 4. Superficie de terrenos con destino a Usos Privados.
- 5. Otras condiciones particulares.

ACTUACIÓN AISLADA AA - 01

NOMBRE CALLE VILLAFUERTES OESTE NÚCLEO ARENILLAS

PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE TOTAL. (m2) 6,847.46

ORDENANZAS DE APLICACIÓN 1 NÚCLEO RURAL

PARCELAS CATASTRALES 09128C51200581 y 09128C51205246

DESARROLLO

FIGURA DE DESARROLLO
Proyecto de Normalización
PLAZO TOTAL
4 años

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
No se establecen

SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS (m2)
5,986.14

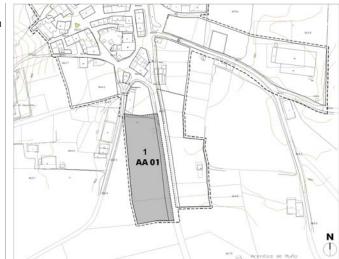
4 años

CONDICIONES PARTICULARES

- Consolidación del borde urbano existente en la zona sur de Arenillas.

- Cesión y Urbanización completa del viario señalado en los planos de ordenación de la serie 2.2.
- Normalización de las fincas resultantes.

LOCALIZACIÓN





ACTUACIÓN AISLADA AA - 02

NOMBRE CALLE VILLAFUERTES ESTE NÚCLEO ARENILLAS

PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE TOTAL. (m2) 6,003.48

ORDENANZAS DE APLICACIÓN 1 NÚCLEO RURAL

PARCELAS CATASTRALES 09128C51105094, 09128C51105096, 09128C51105097 y 09128C51105465

DESARROLLO

FIGURA DE DESARROLLO
Proyecto de Normalización
PLAZO TOTAL
4 años

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
No se establecen

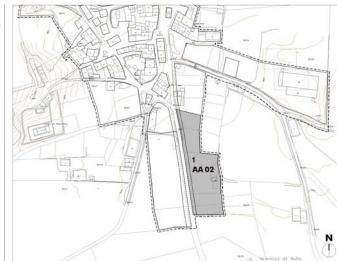
SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS (m2)
5,241.45

CONDICIONES PARTICULARES

- Consolidación del borde urbano existente en la zona sur de Arenillas.

- Cesión y Urbanización completa del viario señalado en los planos de ordenación de la serie 2.2.
- Normalización de las fincas resultantes.

LOCALIZACIÓN





ACTUACIÓN AISLADA

NÚCLEO MAZUELO

PARÁMETROS GLOBALES

NOMBRE GARBANZAL

SUPERFICIE TOTAL. (m2) 5,772.19

ORDENANZAS DE APLICACIÓN 1 NÚCLEO RURAL

PARCELAS CATASTRALES 09128C51105464, 09128C51105464 y 09128C51105105

DESARROLLO

FIGURA DE DESARROLLO
Proyecto de Normalización
PLAZO TOTAL
4 años

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
No se establecen

SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS (m2)
4,911.37

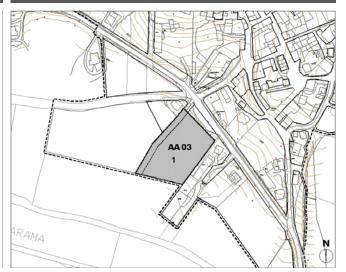
4 años

CONDICIONES PARTICULARES

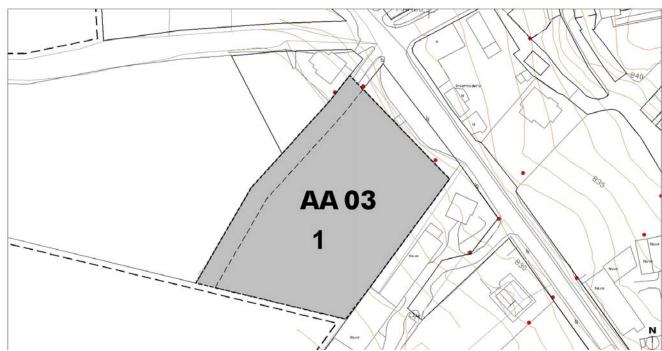
- Consolidación del borde urbano existente.

- Cesión y Urbanización completa del viario señalado en los planos de ordenación de la serie 2.2.
- Normalización de las fincas resultantes.

LOCALIZACIÓN



AA - 03



ACTUACIÓN AISLADA AA - 04

NOMBRE CMNO. CIRCUNVALACIÓN OESTE NÚCLEO QUINTANILLA

PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE TOTAL. (m2) 6,213.87

ORDENANZAS DE APLICACIÓN 1 NÚCLEO RURAL

PARCELAS CATASTRALES 09128C50900438 y 09128C50909905

DESARROLLO

FIGURA DE DESARROLLO
Proyecto de Normalización
PLAZO TOTAL
4 años

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN
No se establecen

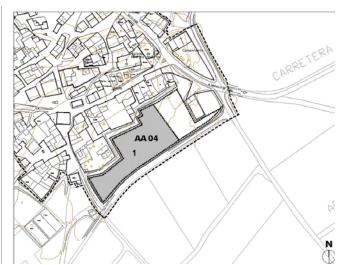
SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS (m2)
0.00

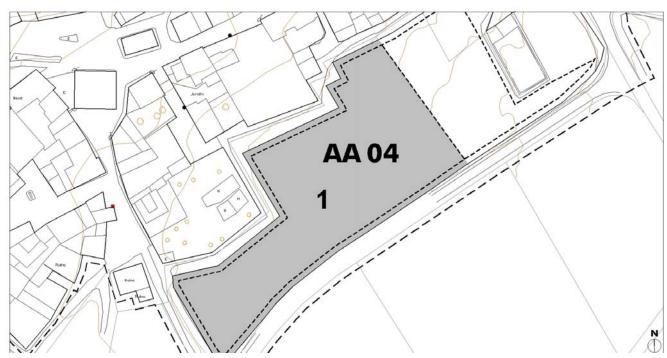
SUPERFICIE NETA DE PARCELA (m2) 6,213.87

CONDICIONES PARTICULARES

- Consolidación del borde urbano existente en la zona sur de Quintanilla.
- Cesión y Urbanización completa del viario señalado en los planos de ordenación de la serie 2.2.
- Normalización de las fincas resultantes.

LOCALIZACIÓN





ACTUACIÓN AISLADA AA - 05

NOMBRE CMNO. CIRCUNVALACIÓN ESTE NÚCLEO QUINTANILLA

PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE TOTAL. (m2) 2,747.23

ORDENANZAS DE APLICACIÓN 1 NÚCLEO RURAL

PARCELAS CATASTRALES 09128E50800486

DESARROLLO

FIGURA DE DESARROLLO Proyecto de Normalización PLAZO TOTAL 4 años

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN No se establecen

SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS (m2) 0.00

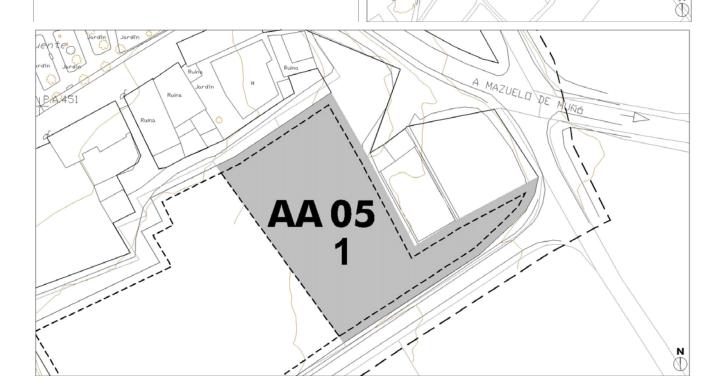
SUPERFICIE NETA DE PARCELA (m2) 2,747.23

LOCALIZACIÓN

AA 05

CONDICIONES PARTICULARES

- Consolidación del borde urbano existente en la zona sur de Quintanilla.
- Cesión y Urbanización completa del viario señalado en los planos de ordenación de la serie 2.2.
- Normalización de las fincas resultantes.



16. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO.

16.1 OBJETO Y CONTENIDO

Las presentes NNUU establecen para cada Categoría de Suelo Rústico las condiciones de ordenación que se recogen de forma individualizada en las fichas que se adjuntan a continuación.

16.2 DETERMINACIONES

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones:

- 1. Adscripción de usos globales, indicando en cada caso:
 - a. Los usos permitidos.
 - b. Los usos autorizables.
 - c. Los usos prohibidos.
- 2. Otras condiciones particulares de los usos.
- 3. Condiciones particulares de cada categoría.

NOMBRE COMÚN			
DEFINICIÓN	DEFINICIÓN		
Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninç	juna de las otras categorías.		
DELIMITACIÓN			
Señalado en los planos de ordenación.			
CONDICIONES DE LOS USOS			
USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS	
- Grupo III (*)	- Grupo II - Grupo III (*) - Grupo IV - Grupo V - Grupo VI - Grupo VII	- Todos los demás.	
OTRAS CONDICIONES DE USOS	previstos en la planificación sectorial o instrumentos de	ordonosión del territorio e plane emiente urbanístico. De	
no estar así previstos, son autorizables.			
CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA	EDIFICACIÓN		
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2)	2.000		
OCUPACION MÁXIMA (%)	20%		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) Grupo I, cat 3º: 4.000 y Grupo V: 400			
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			
Serán de aplicación las condiciones particulares establ de la presente normativa.	lecidas para los distintos usos, así como las generales de	e la edificación que se establecen en el capítulo 12.12	
CONDICIONES PARTICULARES			

SR-C

NOMBRE PROTECCIÓN AGROPECUARIA			
DEFINICIÓN			
Constituido por los terrenos que se ha estimado prote	eger por su interés, calidad y otras características agrío	colas o ganaderas.	
DELIMITACIÓN			
Señalado en los planos de ordenación.			
CONDICIONES DE LOS USOS			
USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS	
- Grupo I - Grupo III (*)	- Grupo III (*) - Grupo IV - Grupo VI - Grupo VII (**)	- Grupo II - Grupo V - Grupo VII (**) - Todos los demás.	
OTRAS CONDICIONES DE USOS			
no estar así previstos, son autorizables. ** Los usos industriales, comerciales y de almacenar vinculados a la misma, son autorizables. CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y L.		término municipal, estarán prohibidos. Los que sí estén	
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2)	3.000		
OCUPACION MÁXIMA (%)	15%		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c)	5.000		
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			
Serán de aplicación las condiciones particulares esta de la presente normativa.	iblecidas para los distintos usos, así como las generale	es de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12	
CONDICIONES PARTICULARES			

SR-PA

SR-PI1

NOMBRE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por las infraestructuras de carreteeras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización. Estas normas, incluidas las condiciones de los usos, serán de aplicación en aquellas zonas no afectadas por la normativa sectorial de la infraestructura correspondiente.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS - Grupo III (*) - Grupo II (*) - Grupo II (*) - Grupo III (*) - Grupo VI (**) - Grupo VI (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**)

OTRAS CONDICIONES DE USOS

- * Los usos señalados estarán permitidos cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. De no estar así previstos, son autorizables.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, estarán prohibidos cuando no estén vinculados a la conservación y servicio de la infraestructura a la que afecten. Los que sí estén vinculados a la misma, son autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 5.000

OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 2.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Se trata de las zonas con limitaciones a la propiedad de las distintas infraestructuras territoriales que discurren por el término. El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial correspondiente.

SR-PI2

NOMBRE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por las distintas líneas de alta tensión que pasan por el término municipal y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización. Estas normas, incluidas las condiciones de los usos, serán de aplicación en aquellas zonas no afectadas por la normativa sectorial de la infraestructura correspondiente.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

	JES DE	

USOS PERMITIDOS - Grupo II - Grupo III (*) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 5.000

OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 2.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Se trata de las zonas con limitaciones a la propiedad de las distintas infraestructuras territoriales que discurren por el término. El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial correspondiente.

^{*} Los usos señalados estarán permitidos cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. De no estar así previstos, son autorizables.

^{**} Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, estarán prohibidos cuando no estén vinculados a la conservación y servicio de la infraestructura a la que afecten. Los que sí estén vinculados a la misma, son autorizables.

SR-PI3

NOMBRE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. RED FERROVIARIA

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por las infraestructuras de ferrocarril y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización. Estas normas, incluidas las condiciones de los usos, serán de aplicación en aquellas zonas no afectadas por la normativa sectorial de la infraestructura correspondiente.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS - Grupo III (*) - Grupo III (*) - Grupo III (*) - Grupo III (*) - Grupo VI - Grupo VI - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**) - Grupo VII (**)

OTRAS CONDICIONES DE USOS

- * Los usos señalados estarán permitidos cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. De no estar así previstos, son autorizables.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, estarán prohibidos cuando no estén vinculados a la conservación y servicio de la infraestructura a la que afecten. Los que sí estén vinculados a la misma, son autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 5.000
OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 2.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Se trata de las zonas con limitaciones a la propiedad de las infraestructuras de ferrocarril que discurren por el término. El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial correspondiente.

SR-PC1

NOMBRE PROTECCIÓN CULTURAL. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que contienen yacimientos arqueológicos según la carta arqueológica de la Junta de Castilla y León, y otros elementos declarados Bien de Interés Cultural.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS
	- Grupo I * - Grupo III * - Grupo IV * - Grupo VI * - Grupo VII **	- Grupo II - Grupo V - Grupo VII ** - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección cultural específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidos y el resto tendrán la consideración de autorizables.

Estarán permitidas las Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autonómico competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) Según la categoría a la que se superpongan

OCUPACION MÁXIMA (%) Según la categoría a la que se superpongan

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) Según la categoría a la que se superpongan

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por las presentes Normas Urbanísticas para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

1.Legislación.

Serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

a)Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

b)Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

c)Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.

d)Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.

e)Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León.

f)Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

g)Cuanta legislación sobre Patrimonio que se publique, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

2. Otras condiciones.

a)Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos conocidos y los que aparezcan, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento que remitirá al Servicio Territorial de Cultura informe del hallazgo, realizándose una inspección por parte del Arqueólogo Provincial.

b)Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

c)Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura.

d)Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, a las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.
e)El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los vacimientos.

f)Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", el Ayuntamiento articulará un procedimiento de compensación al interesado en la ejecución de las obras mencionadas, que pueda pactarse con arreglo a derecho.

g)En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

- · Apertura de caminos y viales: Carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc,
- · Movimientos de tierras de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.
- Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.
- En general cualquier tipo de obra que se llevase a cabo en el entorno de un elemento incoado declarado Bien de Interés cultural, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Descubrimientos incluidos en la categoría de "hallazgo casual de elementos de interés arqueológico", tal como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio histórico Español (Art. 41.3), así como en la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Art. 60). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Educación y Cultura.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO				
NOMBRE PROTECCIÓN CULTURAL. BODEGAS				
DEFINICIÓN				
Constituido por los terrenos que contienen instalaci	ones de bodegas.			
DELIMITACIÓN				
Señalado en los planos de ordenación.				
CONDICIONES DE LOS USOS				
USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS		
- Grupo I: Bodegas **	- Grupo I *** - Grupo III * - Grupo VI *	- Grupo II - Grupo IV - Grupo V - Grupo VII - Todos los demás.		
OTRAS CONDICIONES DE USOS				
Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección cultural específica, en su caso, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario. * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos. ** Se admitirán únicamente las construcciones e instalaciones necesarias para el uso de bodega en los términos impuestos por la arquitectura tradicional. Estos criterios tradicionales exigen la construcción excavada, de la que únicamente sean visibles desde el exterior: el muro frontal de acceso y las claraboyas. *** Cuando no pueda considerarse un uso permitido.				
CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y L	_A EDIFICACIÓN			
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) No se establece				
OCUPACION MÁXIMA (%)	No se establece			
SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c)	No se establece			
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Serán de aplicación las condiciones particulares es de la presente normativa. CONDICIONES PARTICULARES	tablecidas para los distintos usos, así como las generales o	le la edificación que se establecen en el capítulo 12.12		

SR-PN1

NOMBRE PROTECCIÓN NATURAL. VEGAS Y CAUCES

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos afectados por el TR de la Ley de Aguas (RDL 1/2001), incluyendo los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado. Estas normas, incluidas las condiciones de los usos, serán de aplicación en aquellas zonas no afectadas por la citada Ley de Aguas.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS
	- Grupo I* - Grupo III * - Grupo IV * - Grupo VI * - Grupo VII **	- Grupo II *** - Grupo V - Grupo VII ** - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección ambiental o de ordenación del territorio específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidos y el resto tendrán la consideración de autorizables.
- *** Las instalaciones para la extracción de áridos podrán autorizarse con sujeción a lo previsto para estas instalaciones en el reglamento del Dominio Público Hidraúlico (R.D. 849/1986)

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 5.000

OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 1.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Los terrenos comprendidos dentro de este ámbito, quedan sujetos a las siguientes condiciones de protección:

- A. Se observarán en la totalidad de su ámbito las condiciones de protección establecidas para las bandas de protección longitudinal del cauce por el artículos 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; en concreto:
- 1. Se establece una servidumbre de uso público sobre los terrenos comprendidos en una franja de 5 metros de ancho medidos desde la línea de mayor crecida del cauce o embalse, que quedará reservada para los siguientes fines:
- a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para el salvamento de personas o bienes.
- d) Varado y amarre de embarcaciones.
- 2. Se establece una franja de protección de 100 metros de anchura medidos desde la línea de máxima crecida del cauce o embalse, donde cualquier actuación de las enumeradas a continuación habrá de contar con autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica con anterioridad a la concesión de la Autorización Urbanística Autonómica y de la Licencia Municipal:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro tipo de actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
- B. Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (cultivos), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.
- C. Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros dé distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
- D. Las instalaciones para la extracción de áridos se autorizan con sujeción a o previsto para estas instalaciones en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).
- E. Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo Rústico y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.
- F. Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, invección o depósito.
- Quedan exceptuados de la prohibición anterior aquellos vertidos que se realicen mediante emisario y provenientes de depuradora, de tal manera que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aquas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.
- G. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
- H. Con independencia del dominio de los cauces, se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.
- I. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaie de los suelos.
- J. Los cerramientos de fincas deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Con independencia de su dominio, deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.
- K. Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

SR-PN2

NOMBRE PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que deben ser protegidos por sus valores naturales de carácter forestal.

Además de los terrenos de monte recogidos en los planos con esta protección, la misma se extiende a todos los terrenos forestales del municipio que tengan la condición de monte, según lo dispuesto en el art.5 de la Ley de Montes, o que adquieran esta condición en el futuro.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS
	- Grupo I* - Grupo III * - Grupo IV * - Grupo VI * - Grupo VII **	- Grupo II - Grupo V - Grupo VII (**) - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección ambiental o de ordenación del territorio específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidos y el resto tendrán la consideración de autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 10.000

OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 1.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

En estos suelos, se estará a las condiciones que determina la legislación sectorial en cuanto a régimen de autorizaciones, así como a lo que, en su caso, establezca el Plan Forestal de Castilla y León; y en concreto los siguientes:

- A.Se prohíben las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional, que no estén señaladas en las condiciones de usos anteriores.
- B.Se admiten los usos agrarios de carácter productivo (pastoreo), pero con exclusión expresa de granjas y almacenes relacionados con estas actividades.
- C.Se prohíbe cualquier acción encaminada a transformar el uso agrícola de estos suelos por otros de distinta índole, salvo los declarados de utilidad pública o interés social.
- D.Las construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, deberán evacuar con depuración, adecuando su punto de vertido a las condiciones establecidas en el Suelo Rústico y, cuando sea posible, integrar el vertido en el sistema general de saneamiento.
- E.Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.
- F.Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
- G.Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma,

se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

H.Še prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación o el sistema de drenaje de los suelos.

I.Los cerramientos de fincas deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no supongan un impedimento para el paso de fauna silvestre.

J.Se prohíbe el ensanchamiento de los caminos existentes y la apertura de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por la mejor explotación agraria o forestal de los terrenos, por las actuaciones y planes aprobados por la Consejería de Agricultura y Ganadería o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.

Será obligatorio solicitar informe a la Administración forestal siempre que se vaya a modificar la calificación urbanística de terrenos forestales, conforme al artículo 39 de la Ley 43/2003.

SR-PN3

NOMBRE PROTECCIÓN NATURAL. PAISAJÍSTICA

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que deben ser protegidos por sus valores naturales de carácter paisajístico.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS				

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN

USOS PROHIBIDOS

- Grupo II	
- Grupo V	

- Grupo VII (**)
- Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección ambiental o de ordenación del territorio específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidosy el resto tendrán la consideración de autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) 5.000

OCUPACION MÁXIMA (%) 5%

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) 2.000

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

- 1.Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole salvo la reforestación de terrenos por abandono de la actividad agrícola.
- 3.Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.
- 4.Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- 5.Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
- 6. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- 7. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.
- 8.La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.

9.Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
10.La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
11.La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
12.Instalación de vertederos de residuos sólidos.

SR-PN4

NOMBRE PROTECCIÓN NATURAL. LUGAR DE INTERÉS COMUNITARIO

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos incluidos dentro de lugares de interés comunitario según la Red Natura 2000.

Formado por varios tramos del río Arlanzón, según los planos de Ordenación y denominado Riberas del Río Arlanzón y Afluentes y numerado como ES4120072

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS
	- Grupo III * - Grupo VI * - Grupo VII **	- Grupo I - Grupo II - Grupo IV - Grupo V - Grupo VI ** - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección ambiental o de ordenación del territorio específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidos y el resto tendrán la consideración de autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) No se establece

OCUPACION MÁXIMA (%)

No se establece

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) No se establece

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

- 1.Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole salvo la reforestación de terrenos por abandono de la actividad agrícola.
- 3.Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.
- 4.Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- 5.Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
- 6.Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
- 7. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.
- 8.La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.

9.Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
10.La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
11.La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
12.Instalación de vertederos de residuos sólidos.

SR-PN5

NOMBRE PROTECCIÓN NATURAL. VÍAS PECUARIAS

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que contienen Vías Pecuarias que deben ser protegidos por su valor cultural.

Estas normas, incluidas las condiciones de los usos, serán de aplicación en aquellas zonas no afectadas por la normativa sectorial de la infraestructura correspondiente.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS	USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	USOS PROHIBIDOS
	- Grupo III * - Grupo VI * - Grupo VII **	- Grupo I - Grupo II - Grupo IV - Grupo V - Grupo VII ** - Todos los demás.

OTRAS CONDICIONES DE USOS

Será de aplicación el régimen establecido en la legislación de protección ambiental o de ordenación del territorio específica, aplicándose el régimen de la presente ficha con carácter subsidiario.

- * Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante que estarán prohibidos.
- ** Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento estarán prohibidos y el resto tendrán la consideración de autorizables.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA (m2) No se establece

OCUPACION MÁXIMA (%)

No se establece

SUPERFICIE CONSTRUIBLE MÁXIMA (m2c) No se establece

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de la edificación que se establecen en el capítulo 12.12 de la presente normativa.

CONDICIONES PARTICULARES

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de dominio publico de las Comunidades Autónomas.

Su trazado se recoge en el Plano de Ordenación nº 1, quedando sujetas al régimen específico de protección que determina la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el RD 2876/1978, de 3 de Noviembre. Al objeto de mejor garantizar su protección, se establece una categoría específica de Protección Cultural en Suelo Rústico para estas Vías Pecuarias.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

- ·Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75m.
- ·Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5m.
- ·Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20m.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio

natural y cultural.
En suelo rústico y cuando no transcurran superpuestas a carreteras, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las vías pecuarias. Cuando transcurran superpuestas a carreteras de cualquier titularidad se estará a la normativa sectorial correspondiente.