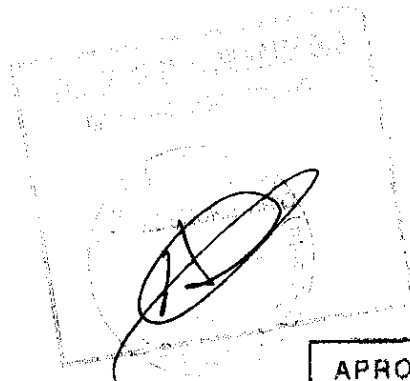


NORMAS URBANISTICAS M U N I C I P A L E S

DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAMBOAL
Y NARROS DE CUELLAR

NORMATIVA URBANISTICA APROBACION DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMATIVA URBANISTICA
MUNICIPAL DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR
25/1/2003

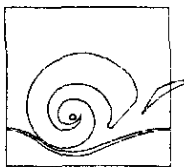


APROBADA POR LA COMI-
SION TERRITORIAL DE
URBANISMO EN SESION
DE 29. Enero... 2003.

LA SECRETARIA DE LA
COMISION

EQUIPO REDACTOR:
JOSE ENRIQUE VALERO SACRISTAN
JOSE ANTONIO RODRIGUEZ SASTRE

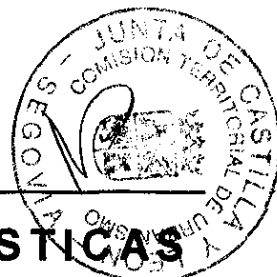
LA SECRETARIA DE LA
COMISION
Natalia Flórez Loranca



12/st

SAMBOAL, 9 de Mayo de 2.003

INSTRUMENTO DE CANTABILIDAD DEL
ACERCA DE LA
29 DE ABRIL 2003



INDICE

DOCUMENTO-2

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO-1

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO-2

DESARROLLO Y GESTION DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO-3

INTERVENCION DE LAS ACTIVIDADES DE LOS PARTICULARES

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAMBOAL
Y NARROS DE CUELLAR

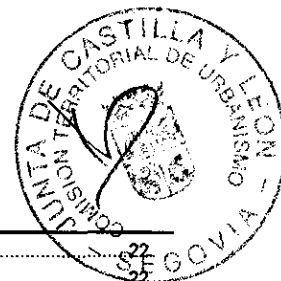
NORMATIVA URBANISTICA

Art.-1.- DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION	1
Art.-2.- MARCO LEGAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS	1
Art.-3.- AMBITO TEMPORAL	1
Art.-4.- ADMINISTRACION ACTUANTE	2
Art.-5.- OBLIGATORIEDAD	2
Art.-6.- CONTENIDO Y CRITERIOS DE SU APLICACION	2

Art.-7.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIP.	4
Art.-8.- EJECUCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIP.	5

Art.-9.- COMPETENCIA Y REGIMEN GENERAL	6
Art.-10.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL	6
Art.-11.- PUBLICIDAD DEL REGIMEN URBANISTICO	7
Art.-12.- PROCEDIMIENTO	7
Art.-13.- REQUISITOS GENERALES DE LA DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA	8
Art.-14.- CONTROL DE PROYECTOS Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS	10
Art.-15.- SILENCIO ADMINISTRATIVO	10
Art.-16.- ALCANCE DE LAS LICENCIAS	11
Art.-17.- TRANSMISION DE LICENCIA DE OBRAS	11
Art.-18.- CADUCIDAD, SUSPENSION Y EXTINCION DE LAS LICENCIAS DE OBRA	11
Art.-19.- MODIFICACION DE LAS LICENCIAS	12
Art.-20.- OBRAS SIN LICENCIA U ORDEN DE EJECUCION O SIN AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE LAS MISMAS	12
Art.-21.- DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS	13
Art.-22.- LICENCIAS DE OCUPACION Y APERTURA	15
Art.-23.- CAMBIO DE USO	15
Art.-24.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	15
Art.-25.- DECLARACION DE RUINA	16
Art.-26.- INSPECCION URBANISTICA	17
Art.-27.- SITUACIONES FUERA DE ORDENACION	17
Art.-28.- REQUISITOS DE URBANIZACION	19
Art.-29.- INFRACCIONES URBANISTICAS	19
Art.-30.- TIPIFICACION DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS	19
Art.-31.- PRESCRIPCION DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS	20
Art.-32.- RESPONSABILIDAD DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS	21
Art.-33.- RESPONSABILIDAD DE PERSONAS JURIDICAS	21
Art.-34.- RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS	22
Art.-35.- CARACTER INDEPENDIENTE DE LAS MULTAS	22

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL
GOBIERNO DE CASTILLA Y LEÓN
25 SEPT. 2003



TITULO SEGUNDO
REGIMEN GENERAL
DEL SUELO Y
DESARROLLO DEL
PLANEAMIENTO

CAPITULO-1
REGIMEN DEL SUELO

Art.-36.- INFRACCIONES CONEXAS	22	
Art.-37.- RESTAURACION DE LA LEGALIDAD	22	
Art.-38.- GRADUACION DE LAS SANCIONES	23	
Art.-39.-PROHIBICION DE BENEFICIO ECONOMICO	24	
Art.-40.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR	24	
Art.-41.-INFRACCIONES CONSTITUTIVAS DE DELITO	25	
Art.-42.- ORGANOS COMPETENTES	25	
Art.-43.- CUANTIAS DE LAS MULTAS	25	
A) PROYECTOS DE EDIFICACION		
Art.-44.- CLASES DE OBRAS DE EDIFICACION	26	
Art.-45.-OBRAS EN LOS EDIFICIOS	26	
Art.-46.- OBRAS DE DEMOLICION	28	
Art.-47.- OBRAS DE NUEVA EDIFICACION	28	
Art.-48.- CONDICIONES COMUNES DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION	28	
Art.-49.- SOLICITUD DE ALINEACIONES	29	
Art.-50.- DOCUMENTACION ESPECIFICA DE LOS PROYECTOS DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS	29	
Art.-51.- LICENCIAS DE OBRAS MENORES	31	
Art.-52.- DOCUMENTACION ESPECIFICA DE LOS PROY. DE DEMOLICION	31	
Art.-53.- DOCUMENTACION ESPECIFICA DE LOS PROYECTOS DE NUEVA EDIFICACION	32	
B)PROYECTO DE OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS		
Art.-54.- DEFINICION Y CLASES	34	
Art.-55.-CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE OTRAS ACTIVIDADES URBANISTICAS	35	
Art.-56.- PARCELACIONES URBANAS Y PARCELACIONES DE OTRAS ACTIVIDADES URBANISTICAS	35	
Art.-57.- NORMALIZACION DE FINCAS	36	
Art.-58.- LICENCIAS DE URBANIZACION	36	
Art.-59.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	36	
Art.-60.- CLASIFICACION DEL SUELO EN TIPOS SEGUN SU REGIMEN JURIDICO		38
Art.-61.- SUELO URBANO	38	
Art.-62.- SUELO URBANIZABLE	39	
Art.-63.- SUELO RUSTICO	39	
Art.-64.- ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS	39	
Art.-65.- REGIMEN DEL SUELO URBANO	40	
Art.-66.- FACULTADES URBANISTICAS DE LA PROPIEDAD	41	
Art.-67.- EJERCICIO DEL DERECHO A URBANIZAR	41	
Art.-68.- EXTINCION DEL DERECHO A URBANIZAR	42	
Art.-69.- ADQUISICION DEL DERECHO A EDIFICAR	42	
Art.-70.- PLAZOS PARA LA EDIFICACION	42	
Art.-71.- EFECTOS DE LA EXTINCION DEL DERECHO A EDIFICAR	42	
Art.-72.- ADQUISICION DEL DERECHO A LA EDIFICACION	43	
Art.-73.- EDIFICACION SIN LICENCIA E INCOMPATIBLE CON EL PLANEAMIENTO	43	
Art.-74.- EDIFICACION SIN LICENCIA COMPATIBLE CON EL PLANEAMIENTO	43	
Art.-75.- LICENCIA ILEGAL	44	
Art.-76.- EDIFICACION CON EXCESO DE APROVECHAMIENTO	44	
Art.-77.- SOLAR	44	
Art.-78.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	45	
Art.-79.- REGIMEN DEL SUELO RUSTICO	45	



CAPITULO-2
INSTRUMENTOS DE
ORDENACION

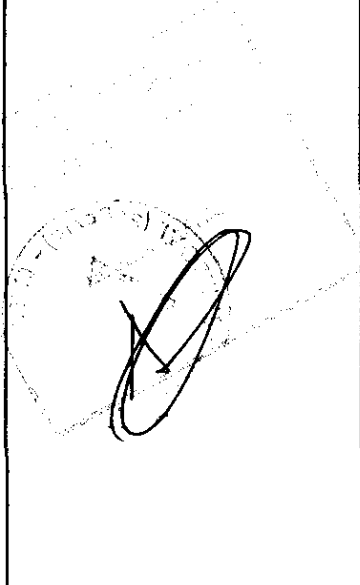
Art.-80.- OBJETO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	47
Art.-81.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	47
Art.-82.- ESTUDIOS DE DETALLE	47
Art.-83.- DOCUMENTACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE	48
Art.-84.- ESTANDARES MINIMOS	48
Art.-85.- TRAMITACION DE ESTUDIOS DE DETALLE	48
Art.-86.- PLANES PARCIALES	49
Art.-87.- MEMORIA DEL PLAN PARCIAL	49
Art.-88.- PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACION DEL P. PARCIAL	51
Art.-89.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO DEL PLAN PARCIAL	52
Art.-90.- CONFORMIDAD DE LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS	52
Art.-91.- PLANOS DE INFORMACION DEL PLAN PARCIAL	53
Art.-92.- PLANOS DE ORDENACION DEL PLAN PARCIAL	53
Art.-93.- PLANES ESPECIALES	54

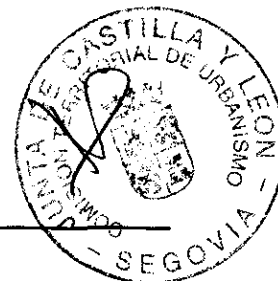
CAPITULO-3
INSTRUMENTOS DE
GESTION

Art.-94.- CONDICIONES EXIGIBLES A TODA ACTUACION URBANISTICA	55
Art.-95.- DELIMITACION DE UNIDADES DE ACTUACION	55
Art.-96.- SISTEMAS DE ACTUACION	55
Art.-97.- REPARCELACION	56
Art.-98.- PARCELACIONES URBANISTICAS Y SEGREGACIONES RUSTICAS	57

TITULO TERCERO
NORMAS
GENERALES DE LA
URBANIZACION

Art.-99.- FINALIDAD	59
Art.-100.- REDACCION, TRAMITACION Y DESARROLLO	59
Art.-101.- CONTENIDO, DETERMINACIONES Y DOCUMENTACION	59
Art.-102.- COSTES DE LA URBANIZACION	60
Art.-103.- CONDICIONES Y GARANTIAS	60
Art.-104.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION	60
Art.-105.- RED VIARIA	60
Art.-106.- RED DE AGUA POTABLE	62
Art.-107.- RIEGOS E HIDRANTES	63
Art.-108.- RED DE EVACUACION DE AGUAS	64
Art.-109.- DEPURACION	65
Art.-110.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA	66
Art.-111.- ALUMBRADO PUBLICO	66
Art.-112.- RED DE TELEFONIA Y DISTRIBUCION DE GAS SUBTERRANEO	67
Art.-113.- ARBOLADO Y VEGETACION	67
Art.-114.- MOBILIARIO URBANO	67
Art.-115.- RECOGIDA DE BASURAS	68





TITULO CUARTO
NORMAS
GENERALES DE LA
EDIFICACION

CAPITULO-1
DEFINICION DE
PARAMETROS

Art.-116.- CONCEPTOS O PARAMETROS SOBRE LAS CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.....	69
Art.-117.- CONCEPTOS O PARAMETROS SOBRE LA UBICACION DE LAS EDIFICACIONES.....	73
Art.-118.- CONCEPTOS GENERALES SOBRE LA ORDENACION.....	74

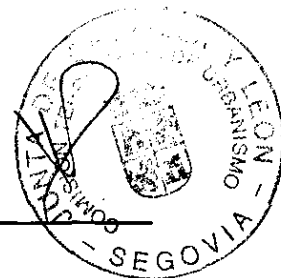
CAPITULO-2
CONDICIONES GENERALES
DE ORDENACION, VOLUMEN,
SEGURIDAD E HIGIENICAS
Y DOTACIONES
DE LA EDIFICACION

Art.-119.- DISPOSICIONES GENERALES.....	76
Art.-120.- CONDICIONES DE ORDENACION, OCUPACION Y VOLUMEN.....	76
Art.-121.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENICAS.....	81
Art.-122.- CONDICIONES DE DOTACIONES Y SERVICIOS.....	83
Art.-123.- CONDICIONES DE LOS LOCALES.....	84
Art.-124.- PORTALES.....	84
Art.-125.- ESCALERAS.....	84
Art.-126.- ENTRANTES, SALIENTES Y CUERPOS VOLADOS.....	85
Art.-127.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS.....	85
Art.-128.- MARQUESINAS, TOLDOS, MUESTRAS Y BANDERINES.....	86
Art.-129.- SERVIDUMBRES URBANAS.....	87
Art.-130.- EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.....	87

CAPITULO-3
CONDICIONES ESTETICAS

Art.-131.- DEFINICION Y APLICACION.....	88
Art.-132.- CONDICIONES A LA FORMA Y MATERIALES.....	88
Art.-133.- EDIFICACIONES AGRARIAS.....	90
Art.-134.- PUBLICIDAD.....	91
Art.-135.- CIERRE DE SOLARES, PARCELAS Y FINCAS.....	91
Art.-136.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	92

Art.-137.- DEFINICION Y APLICACIONES	93
Art.-138.- USOS DEL SUELO	93
Art.-139.- CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO	93
Art.-140.-CONCEPTO Y CLASIFICACION	94
Art.-141.- CONDICIONES GENERALES	94
Art.-142.- EDIFICACIONES AUXILIARES DE LA VIVIENDA	97
Art.-143.- CONCEPTO Y CLASIFICACION	98
Art.-144.- CONDICIONES GENERALES	98
Art.-145.- EQUIPAMIENTO DOCENTE Y CULTURAL-ASOCIATIVO	99
Art.-146.- SANITARIO-ASISTENCIAL	99
Art.-147.- ESPECTACULO Y REUNION	99
Art.-148.- USO ADMINISTRATIVO	100
Art.-149.- USO COMERCIAL	100
Art.-150.- USO DEPORTIVO	101
Art.-151.- HOSPEDAJE	101
Art.-152.- HOSTELERIA	102
Art.-153.- CONCEPTO Y CLASIFICACION	103
Art.-154.- CONDICIONES GENERALES	103
Art.-155.-TALLER EN GENERAL	109
Art.-156.- SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE.....	111
Art.-157.- ESTACIONES DE SERVICIO Y SURTIDORES DE GASOLINA	111
Art.-158.- GARAJES	112
Art.-159.- INDUSTRIA EN GENERAL	113
Art.-160.-INDUSTRIAS EXTRACTIVAS.....	115
Art.-161.- INDUSTRIAS VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS	115
Art.-162.- ALMACEN EN GENERAL	116
Art.-163.-CONCEPTO Y CLASIFICACION	117
Art.-164.-EDIFICACIONES AUXILIARES, ALMACENES Y SILOS	117
Art.-165.-ESTABLOS Y GRANJAS	118
Art.-166.- CONDICIONES DE LOCALIZACION DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A LA ESTABULACION DE GANADOS	118
Art.-167.- CONDICIONES DE OCUPACION	118
Art.-168.- CONDICIONES DE EDIFICACION	118
Art.-169.- VIVIEROS E INVERNADEROS	119
Art.-170.- PISCIFACTORIAS	119



CAPITULO-6
ESPACIOS LIBRES

CAPITULO-7
VIARIO

TITULO SEXTO
NORMAS
PARTICULARES DE
CADA CLASE
DE SUELO

CAPITULO-1
SUELO URBANO

CAPITULO-2
SUELO URBANO
CONSOLIDADO

CAPITULO-3
SUELO URBANO
NO CONSOLIDADO

CAPITULO-4
EQUIPAMIENTO GENERAL

Art.-171.- CONCEPTO Y CLASIFICACION 120

Art.-172.- CONCEPTO Y CLASIFICACION 121

Art.-173.- CLASES DE SUELO URBANO 122

Art.-174.- SUELO URBANO CONSOLIDADO S.U.C. 123

Art.-175.- USOS PERMITIDOS 123

Art.-176.- USOS PROHIBIDOS 124

Art.-177.- OBRAS PERMITIDAS 124

Art.-178.- CONDICIONES DE LA PARCELACION 124

Art.-179.- ALINEACIONES 125

Art.-180.- OCUPACION DE LA PARCELA. FONDO EDIFICABLE
EDIFICABILIDAD 125

Art.-181.- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION Y FONDO MAXIMO
EDIFICABLE 126

Art.-182.- ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION 126

Art.-183.- CUERPOS VOLADOS, RETRANQUEOS Y MEDIANERAS 127

Art.-184.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 128

Art.-185.- USOS PERMITIDOS 128

Art.-186.- OBRAS PERMITIDAS 129

Art.-187.- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION 129

Art.-188.- CONDICIONES DE LAS PARCELAS 129

Art.-189.- OCUPACION DE LAS PARCELAS 130

Art.-190.- RETRANQUEOS 130

Art.-191.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE 131

Art.-192.- EDIFICABILIDAD 131

Art.-193.- MEDIANERIAS 131

Art.-194.- DEFINICION 132

Art.-195.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS 132

Art.-196.- CONDICIONES DE USO 132



CAPITULO-5
ZONA DEPORTIVA

Art.-197.- DEFINICION	133
Art.-198.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS	133
Art.-199.- USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS	133

CAPITULO-6
ZONA VERDES

Art.-200.- DEFINICION	134
Art.-201.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS	134
Art.-202.- USOS PERMITIDOS	134

CAPITULO-7
SUELO URBANIZABLE

Art.-203.-DEFINICION	135
Art.-204.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE	135
Art.-205.- REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD	136
Art.-206.- OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS	136
Art.-207.- SISTEMAS DE ACTUACION	137
Art.-208.- ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE PREVIAS AL DESARROLLO DE LOS SECTORES	137
Art.-209.- REQUISITOS PARA PODER EDIFICAR	138
Art.-210.- PLAZOS DE EJECUCION DEL PLANEAMIENTO GENERAL	140
Art.-211.- REVISION DE LA CALIFICACION	140

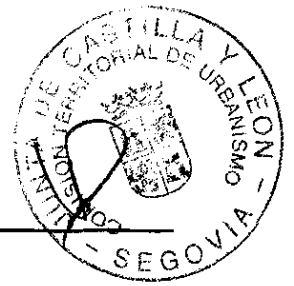
CAPITULO-8
SUELO RUSTICO

Art.-212.- DEFINICION	141
Art.-213.- AMBITO DE APLICACION	141
Art.-214.-LIMITACIONES URBANISTICAS	141
Art.-215.-PROTECCION DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS	142
Art.-216.- USOS PERMITIDOS	143
Art.-217.- INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN EL USO DEL SUELO URBANIZABLE	145
Art.-218.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION	146
Art.-219.- VERTEDEROS DE RESIDUOS	148
Art.-220.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION	148
Art.-221.- SUELO RUSTICO DE PROTECCION ESPECIAL	150
Art.-222.- CONDICIONES DE PROTECCION	150

TITULO SEPTIMO
NORMATIVA
SECTORIAL

CAPITULO-1

Art.-223.- DEFINICION	152
Art.-224.-SUELO AFECTADO POR LA LEY Y REGLAMENTO CARRETERAS	152
Art.-225.- SUELO AFECTADO POR LAS LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON	153
Art.-226.-SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACION DE LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA	154
Art.-227.-SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACION SOBRE DEFENSA DEL PAISAJE, DE LA FLORA Y DE LA FAUNA	155
Art.-228.- SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACION DE VIAS PECUARIAS	156
Art.-229.- ACTIVIDADES CLASIFICADAS COMO MOLESTAS, INSALUBRES NOCIVAS O PELIGROSAS	157
Art.-230.- NORMATIVA DE PROTECCION DE ELEMENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR	158



ANEXOS
RESUMEN DE LA
NORMATIVA URBANISTICA

-FICHAS URBANISTICAS.....161

INFORMES EMITIDOS
POR ORGANISMOS
DE LA JUNTA DE
CASTILLA Y LEON

ANEXO-1

-INFORME DE LA SECCION DE CONSERVACION Y EXPLOTACION DE
CARRETERAS DEL SERVIVIO TERRITORIAL DE FOMENTO

ANEXO-2

-INFORMES DE LA COMISION TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL
DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA

ANEXO-3

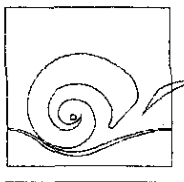
-INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO Y PROMOCION
CULTURAL SOBRE LA DECLARACION DE LA IGLESIA DE SAMBOAL DE
CARRACIELO DEL PINAR COMO BIEN DE INTERES CULTURAL CON
CATEGORIA DE MONUMENTO

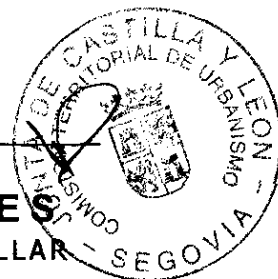
ANEXO-4

-INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA SOBRE
PROTECCION DE ELEMENTOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

ANEXO-5

-INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE SOBRE LOS
MONTES DE UTILIDAD PUBLICA Y LAS VIAS PECUARIAS.





NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR

NORMATIVA URBANISTICA

TITULO PRIMERO – DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO-1.-DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Definición y ámbito de aplicación.

Las Normas que integran este articulado forman parte del Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales del Término Municipal de SAMBOAL - NARROS DE CUELLAR, en la provincia de Segovia.

Tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regulen el proceso y uso de las edificaciones y actuaciones urbanísticas que se levanten y se desarrollen en los terrenos afectados por esta figura de Planeamiento en el ámbito del Territorio Municipal de SAMBOAL - NARROS DE CUÉLLAR.

Artículo 2. Marco legal de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Se ha redactado de acuerdo con el procedimiento urbanístico vigente:

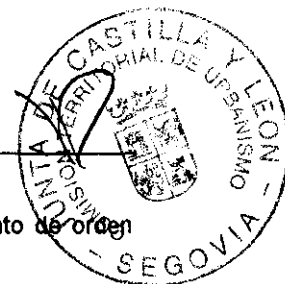
Ley 10/1.998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2. En lo no previsto por esta Normativa, y en general por las Normas Urbanísticas Municipales, serán de aplicación las Normas vigentes en materia de vivienda, medio ambiente y estética, así como las disposiciones que marquen las Normas Subsidiarias Municipales de Ambito Provincial.

Artículo 3. Ámbito temporal.

La presente normativa entrará en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia y permanecerá vigente



indefinidamente hasta su revisión o sustitución, en su caso, por un Planeamiento de orden igual o superior, cuando se produzcan algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Caso de que la población municipal aumente en un 30% sobre la población actual.
- b) Caso de que se produzca un trasvase de la población activa del sector primario al de la industria y servicios que aproxime la distribución de la población activa entre estos dos sectores a la media nacional.
- c) Caso de que la presión edificatoria se dirija hacia otras zonas distintas de las propuestas en la presente figura de planeamiento y la Corporación apoye dicho desarrollo.
- d) Cuando, a criterio de la Corporación Municipal, sea necesario formular un planeamiento de orden igual o superior, por la complejidad de los problemas que genere el desarrollo urbanístico.

Artículo 4. Administración actuante.

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos a que se refiere el Título IV, Capítulo III, artículos 111 y siguientes, de la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León: «Protección de la legalidad».

Especialmente corresponde al alcalde la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del Término Municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 5. Obligatoriedad.

Tanto la Administración como los particulares están obligados a cumplir las determinaciones o disposiciones de esta Normativa. Por tanto, cualquier actuación o intervención sobre el territorio, tenga carácter definitivo o provisional, sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las disposiciones citadas.

Artículo 6. Contenido y criterios de su aplicación.

1. El presente Proyecto de Normas Urbanísticas está integrado por los documentos que a continuación se relacionan, indicándose, entre paréntesis, su orden de prioridad.
 - a) Memoria informativa.
 - b) Memoria justificativa. (3º).
 - c) Planos de información y ordenación (2º).
 - d) Normas Urbanísticas (1º).



2. Cuando dos o más normas diferentes, o dos o más aspectos distintos de la misma norma, afecten a un objeto regulado con resultados cuantitativamente desiguales, será de aplicación la más restrictiva y favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mayor conservación del Patrimonio protegido, al menor deterioro del medio ambiente, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

3. Caso de contradicción entre esta Normativa y los planos de ordenación, prevalecerá la regulación detallada del aprovechamiento del suelo contenido en las Normas Urbanísticas: cuando la contradicción resida en la calificación urbanística del suelo debe de predominar lo indicado en los planos sobre la Normativa. En caso de discordancia entre planos de distinta escala, el de escala de denominador más pequeño prevalecerá sobre el de escala de denominador mayor.

4. La interpretación de las Normas Urbanísticas corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas. El acuerdo de interpretación tendrá carácter ejecutivo, sin perjuicio de las facultades revisoras de los Organismos Urbanísticos de la Junta de Castilla y León con arreglo a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.



CAPITULO II. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.

Artículo 7. Desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Samboal - Narros de Cuéllar clasifican el suelo del Término Municipal.

2. El desarrollo del Suelo Urbano, constituido por los terrenos así clasificados y delimitados en los planos respectivos, se realizará de forma directa, excepto en aquellos casos en los que las propias Normas lo indiquen explícitamente y cuando el Ayuntamiento estime sea necesario, en este caso se realizarán mediante Sectores, que serán desarrollados por el sistema de Compensación, Cooperación o Expropiatorio, mediante las herramientas de planeamiento siguientes: Estudios de Detalle, y/o Proyecto de Urbanización y, en su caso, Planes Especiales de Reforma Interior.

3. El desarrollo del Suelo Urbanizable, delimitado en distintos Sectores en la documentación gráfica, se realizará mediante Planes Parciales de Ordenación y Proyectos de Urbanización, que desarrollarán, dentro de los plazos marcados, las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes y demás determinaciones de las Presentes Normas.

4. El Suelo Rústico se desarrollará mediante Planes Especiales.

5. En el Título Segundo de las presentes Normas Urbanísticas se establecen las determinaciones específicas que regularán los instrumentos de actuación urbanística:

a) Instrumentos de Ordenación (Capítulo II).

b) Instrumentos de Gestión (Capítulo III).

La ejecución material de las determinaciones de las Normas se realizará mediante Instrumentos de Ejecución, entendiéndose como tales los Proyectos técnicos, que se pueden clasificar como:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) De actuaciones urbanísticas.
- d) De actividades e instalaciones.

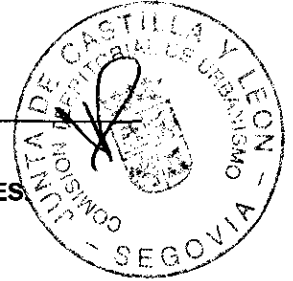
La definición, clases y características generales que deben cumplir y requisitos legales que deben de cumplir para su ejecución se establecen en el capítulo siguiente



Artículo 8. Ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales.

La ejecución y gestión de las Normas corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos definidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

SEPTIMO REQUISITO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA
23 JUN 2003



CAPITULO III. INTERVENCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LOS PARTICULARES

TEXTU REVISADO EL CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FICHA

Artículo 9. Competencia y régimen general.

1. La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (artículo 97).
2. Las licencias se otorgaran siguiendo las previsiones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (artículos 97 a 106), el Reglamento de Disciplina Urbanística (artículos 1 a 9, en los apartados vigentes según el Decreto 222/1.999), y las prescripciones de éstas Normas Urbanísticas.
3. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalen en estas Normas.
4. La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas y de la legislación específica aplicable.

Artículo 10. Actos sujetos a licencia municipal.

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística (en los apartados vigentes según el Decreto 222/1.999) y los que a continuación se señalan:
 - a) Reparaciones y reformas interiores.
 - b) Vallado de solares y otros terrenos.
 - c) Pavimentación de aceras.
 - d) Usos de carácter provisional (vallas en la vía pública, apertura de zanjas u otros análogos).
 - e) Instalaciones voladas o subterráneas sobre la vía pública.
 - f) Instalaciones de quioscos, cuerpos volados, marquesinas, toldos y otros análogos.
 - g) Apertura de caminos, senderos y, en general, para cualquier actividad que altere las características naturales del terreno.
 - h) Derribos o demoliciones de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.



2. Estarán igualmente sujetos a licencia los actos promovidos por órganos del Estado, o entidades de derecho público.

ICAJA 1570-212-1-01 CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO CIUJ. DE FOLIA 1570-212-1-01

3. La obligación de obtener previamente la licencia en los supuestos indicados afecta también a los sectores o actividades sujetos a otras competencias. En ningún caso, la necesidad de obtener autorizaciones o concesiones de otras Administraciones deja sin efecto la obligación de obtener la licencia municipal correspondiente, de manera que, sin ésta, la utilización de otras instancias administrativas no es suficiente para iniciar la actividad de la obra. Se exceptúan de esta obligación las obras públicas de interés supralocal, que deberán ser autorizadas por la Administración Pública competente.

4. Previamente a la solicitud de la licencia de obras, el promotor requerirá al Ayuntamiento a fin de que éste fije las alineaciones y rasantes de la vialidad correspondiente.

Artículo 11. Publicidad del régimen urbanístico.

De acuerdo con los artículos 141 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 164.1.2. del Reglamento de Planeamiento todo administrado podrá consultar la totalidad de la documentación que compone la presente figura de Planeamiento y tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o solar (artículo 146 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

Artículo 12. Procedimiento.

1. El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de los planos, proyectos y programas y, en su caso, de las presentes Normas Urbanísticas, que serán de aplicación obligatoria en todo el término municipal.

2. Las solicitudes de licencia de obras se formalizarán por escritos dirigidos al Alcalde de la Presidencia del Ayuntamiento y suscritos por el interesado o persona que legalmente le represente, con indicación del nombre, apellidos, domicilio y datos del Documento Nacional de Identidad de uno y de otro. Asimismo, se acompañará del proyecto de obras a realizar, firmado por el facultativo competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en



el caso de que sea necesario dicho proyecto, acompañado del Compromiso de Dirección de Obras

TEXTO RATIFICADO EN CUMPLIMIENTO DEL

ACUERDO C.I.U. DE FECHA

3.La documentación gráfica de las presentes Normas Urbanísticas no presupone la determinación de las alineaciones definitivas para la edificación, por lo que antes de redactar los propietarios de fincas urbanas los correspondientes proyectos de edificación deberán efectuar consulta en el Ayuntamiento sobre las alineaciones y rasantes que serán definitivas para la futura aplicación. En caso de no ser respetadas por los propietarios, el Ayuntamiento hará uso de sus facultades para la paralización de la obra y posterior derribo de la parte de la misma que infrinja las presentes Normas Urbanísticas.

4.Si durante el transcurso de una obra fuese necesario introducir alguna variación que afectare sustancialmente a las dimensiones exteriores y el volumen edificado, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia de igual modo y con los mismos requisitos de Proyecto que si se tratara de iniciarla. Las restantes variaciones deberán señalarse en el final de la obra, acompañando certificación del posible incremento del presupuesto.

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de 15 días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito, acompañado de certificado expedido por los facultativos directores de aquellas, visados por los Colegios Oficiales, en el que se acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado, para que el Ayuntamiento pueda realizar las inspecciones y comprobaciones que crea oportunas, así como el estado en que se han dejado los servicios urbanísticos después de efectuada la obra, para que, en su caso, se subsanen los desperfectos a cargo del propietario.

Artículo 13. Requisitos generales de la documentación para solicitud de licencia.

1. El proyecto técnico adecuado para obtener licencia de edificación es el denominado «Proyecto de Ejecución», compuesto, como mínimo, de Memoria, Planos y Presupuesto con sus respectivas Mediciones. No obstante, podrán otorgarse licencias de obras al amparo de un Proyecto Básico (en trámite de consulta de edificación), aunque la ejecución material de las obras no podrá iniciarse hasta haber presentado en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución y haber obtenido autorización municipal para iniciar la edificación.

2.La memoria describirá la obra o instalación, expondrá su finalidad y justificará la solución adoptada, poniendo de manifiesto el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas y otras disposiciones aplicables.



3. Los Planos de edificación tendrán que ser perfectamente inteligibles, acotados y se harán como mínimo a escala 1/100, representando las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano de emplazamiento y situación, en el cual se relacione la obra proyectada con viales y elementos destacados que permitan una fácil e inequívoca localización. Si existe Plan Especial o Estudio de Detalle aprobado, se dibujarán las líneas de éste que afecten al emplazamiento de la obra, con el objeto de comprobarse.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL

ACUERDO C.T.U. DE FEBRERO

29 FEB. 2003

4. En el caso de que la edificación este situada en Suelo Rústico deberá adjuntarse:

- a) Plano que una gráficamente y a escala el lugar de la construcción con el núcleo de población más próximo.
- b) Certificación registral de la finca donde se pretende edificar, con precisión de su superficie.

5. En reformas, adaptaciones o nueva edificación de locales e industrias se solicitarán simultáneamente las licencias de obras y actividad, de tal suerte que no se concederá la de obras en tanto no se haya autorizado la actividad.

6. La licencia se entiende otorgada a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

7. Cuando la licencia autorice la edificación simultánea a la urbanización total o parcial, el enganche a las redes generales de agua y alcantarillado correrá por cuenta del titular de la licencia, pero bajo el control y directrices del Servicio Municipal de Aguas y alcantarillado, a efectos de enganche. En estos casos se entenderá implícita a la solicitud de edificación la solicitud de tantas acometidas de agua y alcantarillado cuantas sean precisas y se autorizarán simultáneamente a la licencia de obras, liquidándose las tasas correspondientes.

8. Antes de comenzar las obras habrá de instalarse un contador de agua para obra, bajo la supervisión del Servicio Municipal de Aguas, al inicio y final de obra.

9. Los contadores definitivos de agua habrán de ir alojados en arqueta adecuada en la parte exterior de la fachada del inmueble, de tal suerte que sea posible su lectura desde el exterior, salvo en edificios con múltiples viviendas o locales, donde podrá preverse un cuarto especial para todos los contadores. El contador igualmente homologado, sea o no instalado por el Servicio Municipal de Aguas según tarifas vigentes en su momento, será revisado por el mencionado Servicio a la puesta en funcionamiento.



10. En el supuesto de tener que utilizar vía pública o cualquier otro elemento público al realizar las obras, habrá de obtenerse previamente el correspondiente permiso y, en todo caso, responderá el titular de la licencia por daños que hayan podido causarse a dichos elementos públicos, con la obligación de reponerlos a su estado original o soportar el coste, si hubieran de repararlos los Servicios Municipales.

11. Plazos: las obras se ejecutarán ateniéndose a los siguientes plazos:

-Inicio máximo de las obras: un año, contado desde el recibí de la notificación de licencia.

-Interrupción: seis meses, contados desde la entrada en el Registro Municipal de la comunicación de interrupción.

-Finalización: tres años, contados desde el recibí de la notificación de concesión de licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros doce meses.

El incumplimiento de dichos plazos constituye causa para declarar extinguido el derecho a edificar.

12. El titular de la licencia habrá de adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier daño a viandantes o usuarios de las vías públicas.

13. La vivienda de nueva planta no podía ser ocupada hasta tanto no se obtenga la licencia municipal de primera ocupación.

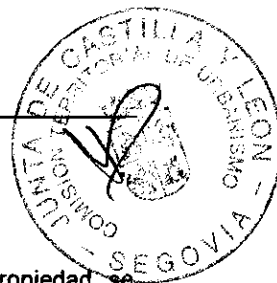
Artículo 14. Control de los proyectos y subsanación de deficiencias

Presentada una solicitud de licencia de obras o del inicio de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entienda subsanable deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto, cuando sea posible, no tramitándose la licencia hasta que no se cumpla satisfactoriamente la subsanación de deficiencias.

Artículo 15. Silencio administrativo.

El otorgamiento de licencia por el procedimiento del Silencio Administrativo Positivo se ajustará a lo que establece la Ley de Procedimiento Administrativo.

En todo caso, el otorgamiento por Silencio Administrativo será nulo cuando contravenga la ordenación aplicable.



Artículo 16. Alcance de las licencias.

Concedida una licencia a un propietario para construir sobre un terreno de su propiedad, se entiende que no necesitará ninguna otra especial del Ayuntamiento para realizar el proyecto aprobado, siempre que haya marcado la alineación correspondiente.

Artículo 17. Transmisión de licencia de obras.

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se encuentran en ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.O. DE FECHA 29 DE JULIO DE 2003

Artículo 18. Caducidad, suspensión y extinción de las licencias de obra.

1. La licencia otorgada caducará si no empezasen las obras dentro del año siguiente a su otorgamiento, salvo que sea solicitada expresamente prórroga.

2. Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de un año la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra, calculado en base al presupuesto de ejecución material.

3. No se permitirá que las obras iniciadas queden sin terminar en su volumen y cerramiento exterior. Cuando esto ocurra, la autoridad municipal podrá instar al propietario para que las concluya y obligarle a ejecutar aquella parte de las mismas que se considere mínimamente necesaria y, si no lo hiciese, el Ayuntamiento podrá acordar llevarlas a cabo por cuenta del propietario, al que se exigirá el pago de las mismas por vía de apremio administrativo.

4. Las licencia de obra se extinguirán en los siguientes supuestos:

- Por finalización de la obra que la originó adquiriéndose el derecho a la edificación.
- Por incumplimiento de los plazos fijados en el artículo 13.11 de esta Normativa.
- Por alteración del planeamiento al amparo del cual fue otorgada, en cuanto sea disconforme con la nueva ordenación, cuando, sin iniciarse la ejecución se hubiere ya patrimonializado el derecho a edificar.



El Ayuntamiento deberá suspender los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave y, en consecuencia, ordenar la paralización inmediata de los actos que se estén ejecutando a su amparo. Este acuerdo se trasladará al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (artículo 119.1. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

El Ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave, dentro del plazo de prescripción de cuatro años establecido en el artículo 121 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo (artículo 119.2. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE TEXNA

Artículo 19. Modificación de las licencias.

1.Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo, que impliquen alteraciones de superficies, volumen y usos.

2.Debíendose presentar en el plazo de 15 días el proyecto modificador debidamente sellado y firmado por el Colegio Oficial correspondiente, para examen de los técnicos municipales. Siendo objeto de una nueva licencia, valorándose las tasas de acuerdo con el nuevo presupuesto, detrayéndose lo pagado anteriormente.

3.Podrán ser revocadas las licencias de obras cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen.

Artículo 20. Obras sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

1.El propietario se ajustará en todo momento a la normativa y condiciones marcadas por la licencia, entre las que se considera fundamental ajustar la obra exactamente a las alineaciones oficiales.



2. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá:

- a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.
- b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Estas disposiciones se notificarán al promotor de los actos o a su causahabientes y, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

- a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.
- b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

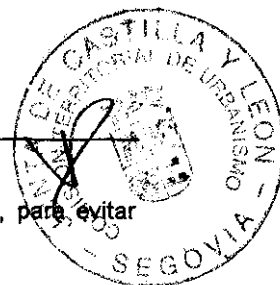
TEXTO REGULADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

3. El propietario queda obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la finca quede exactamente en las condiciones señaladas en la licencia.

Artículo 21. De la ejecución de las obras.

1. El dueño de un edificio de nueva construcción o de un edificio existente en que se realicen obras sujetas a licencia, vendrá obligado a construir, si no existiere, la acera en todo el frente del edificio afectado por la obra, con el ancho que determine el Ayuntamiento, con arreglo a la rasante y con materiales que aseguren la necesaria evacuación. Asimismo, le corresponderá hacerse cargo mediante fianza o aval suficiente de los gastos que la urbanización conlleve.

2. Todo muro de cimiento se fundará sobre terreno firme natural o artificial. Cuando el terreno firme se encuentre próximo de la calle, el cimiento de los muros que lindan con la vía pública no podrá tener menos de 1 metro de profundidad. Los cimientos no podrán sobresalir de la



vertical de la línea de fachada oficialmente marcada ni de los límites del solar, para evitar crear servidumbres e invadir las distintas propiedades.

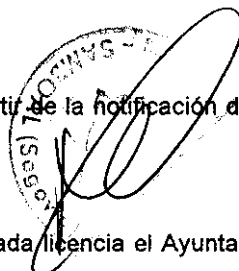
3. La obra, en fachada, deberá de cerrarse con una barrera de cañizos, tablas, chapas metálicas o ladrillo, según la importancia de las obras, pintada o blanqueada exterior, ajustada a las prevenciones y dimensiones que el Ayuntamiento señale.

4. En caso de dificultad especial, a juicio del Ayuntamiento, podrá sustituirse la valla por elementos suficientemente resistentes volados, que impidan la caída de materiales cascotes a la vía pública.

5. Caso de que las obras en realización careciesen de la oportuna licencia, el Alcalde o los Órganos urbanísticos de la Junta de Castilla y León dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos. El acuerdo de la suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29/1/11

El interesado, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación de la suspensión, habrá de solicitar la oportuna licencia.

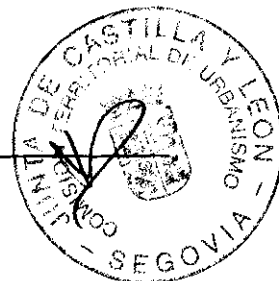


Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia el Ayuntamiento acordará demoler las obras indebidamente ejecutadas a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las Normas Urbanísticas.

Si el interesado no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados el Ayuntamiento o los Órganos urbanísticos de la Junta dispondrán directamente de dicha demolición, a costa, así mismo del interesado.

6. Es obligación de los propietarios de los inmuebles edificados limpiar, revocar y conservar en buen estado sus fachadas y medianerías visibles desde la vía pública

7. Si después de acabada la obra se produce por causa de mala ejecución de las mismas, algún desperfecto o hundimiento de la calzada, aceras, pasos, instalaciones o infraestructuras urbanas, el propietario queda obligado a realizar las oportunas reparaciones a su costa.



Artículo 22. Licencias de ocupación y apertura.

1. Terminada una construcción se solicitará por el propietario la licencia de primera ocupación, acompañando Certificado final de Obras de la dirección facultativa, visado por los respectivos Colegios Profesionales, en el que se haga constar que la edificación se ha realizado de acuerdo al Proyecto aprobado por el Ayuntamiento, ajustándose a la licencia, siendo necesario el informe técnico municipal sobre cumplimiento, normas y condiciones de licencia de obras.

2. La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la licencia de primera ocupación.

3. Para la apertura de industrias se seguirán las mismas normas de solicitud anteriormente citadas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás disposiciones reglamentarias.

Artículo 23. Cambios de uso.

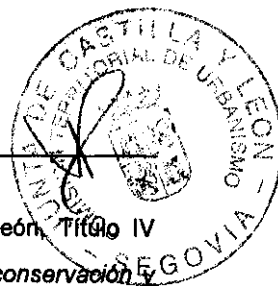
El cambio de uso en una edificación estará sometido a la correspondiente licencia municipal. En ella el solicitante indicará la incidencia del nuevo uso sobre el ordenamiento urbanístico y el análisis de la compatibilidad e impacto que dicho cambio de uso pueda generar. Los nuevos usos deberán cumplir con lo que disponen las presentes Normas y la reglamentación sectorial que les sea de aplicación,

En todo caso, el otorgamiento por silencio administrativo será nulo cuando contravenga la Ordenación aplicable.

Artículo 24. Mantenimiento y conservación.

1. Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida y a lo largo de todo el periodo de vida de ésta última, en condiciones que garanticen su seguridad, solidez y ornato públicos.

2. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés turístico o estético podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas por el Ayuntamiento.



3. Su regulación viene establecida en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Título IV («Intervención en el uso del Suelo»), Capítulo II («Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación»).

Artículo 25. Declaración de ruina.

La declaración de ruina de un inmueble o construcción es competencia del Ayuntamiento, que orientará su actuación hacia la conservación y rehabilitación de viviendas, actuando en los supuestos que se establecen a continuación:

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y, asimismo, cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

EN EL CUMPLIMIENTO DEL
ALCALDE COL. DE RECHA

2. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.

3. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

4. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en los números siguientes.

5. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos. Entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.



6. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el número anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

EL AYUNTAMIENTO DE CUELLAR
ACUERDO C.T.O. DE 2014

Artículo 26. Inspección urbanística.

1. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos de la Administración Autonómica y Local, dentro de su respectivas competencias, y de acuerdo con la legislación vigente y, más concretamente, con el artículo 112 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 27. Situaciones fuera de ordenación.

1. Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación. En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

2. En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación, no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autoridades podrán producir incremento del valor de la expropiación.

3. Los usos del suelo citados en el número uno y que no se declaren expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos podrán autorizarse obras de consolidación, así como los



aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

LISTADO DE SITUACIONES FUERA DE ORDENACION

SAMBOAL

S-1: En el entorno de la iglesia de Samboal se abrirá una calle nueva, según se indica en plano de ordenación O-9, que afecta a una edificación que queda fuera de ordenación. Se realizará mediante Convenio urbanístico entre las partes o expropiación.

S-2: En la Calle Traseras se realiza un cambio de alineación de la edificación marcada.

S-3: En la Calle Navas de Oro se realiza un cambio de alineación de la edificación marcada.

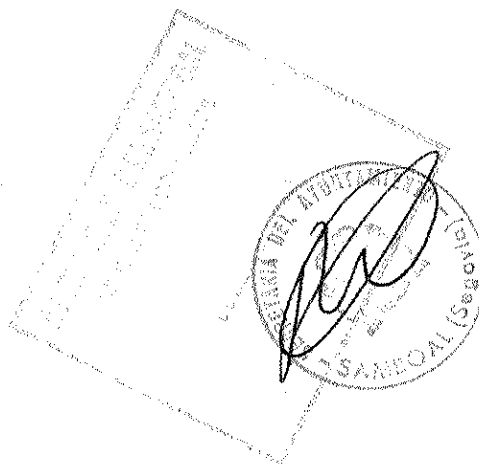
S-4: En la Calle Marcelo Cubero se realiza un cambio de alineación de la edificación marcada.

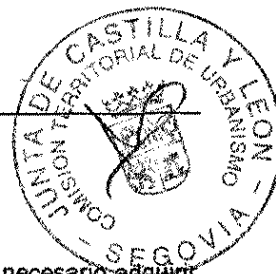
S-5: En la Calle Ronda del Pueblo se realiza un cambio de alineación de la edificación marcada.

NARROS

N-1: En el Sector nº 4 de Narros de Cuellar está incluida una edificación marcada en el Plano O-10 que queda fuera de ordenación.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA
29 FEB. 2003





Artículo 28. Requisitos de urbanización.

1. Para el otorgamiento de la licencia de edificación en el Suelo Urbano es necesario adquirir las facultades recogidas en el artículo 22 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y entre ellos costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

2. No obstante, se otorgará licencia, condicionada a la finalización de las obras de urbanización, cuando concurren las circunstancias siguientes: que el elemento de urbanización que falte no sea:

- a) Acceso rodado.
- b) Red de saneamiento.
- c) Red eléctrica y abastecimiento de agua.

3. En todo caso, deberán cumplirse las condiciones y requisitos previstos en los artículos 39.1., 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

Artículo 29. Infracciones urbanísticas.

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquella (artículo 115 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

2. Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos. Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente se decretará su demolición a costa del interesado.

3. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, o reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Artículo 30. Tipificación de las infracciones urbanísticas.

1. - Las infracciones urbanísticas se clasificarán en muy graves, graves y leves.



2. Constituyen infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico y, además, las acciones calificadas como infracción grave en el apartado siguiente, cuando se realicen sobre bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o suelo rústico con protección.

3. Constituyen infracciones urbanísticas graves:

- a) La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.
- b) La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización antes de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos exigibles.
- c) La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en esta normativa, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León o en el planeamiento en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.
- d) El incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

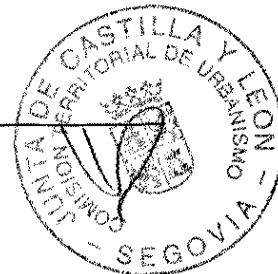
4. Constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en esta normativa, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León o en el planeamiento urbanístico y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves y, además, las siguientes:

- a) La realización de actos que requieran licencia urbanística en ausencia de la misma o de orden de ejecución, cuando sean conformes con lo establecido en esta normativa, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el planeamiento urbanístico.
- b) El incumplimiento por las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en los artículos 101 y 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- c) Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.
- d) El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.
- e) El incumplimiento de las normas sobre publicidad privada en materia de urbanismo.

Artículo 31. Prescripción de las infracciones urbanísticas.

- 1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de 4 años, y para las infracciones leves de un año
- 2. La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

REVISADO Y APROBADO POR
 EL CONCEJAL DE URBANISMO
 29 ENE. 2003



3. El cómputo de los plazos de prescripción se iniciará:

- a) En general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de infracción, según se determine reglamentariamente.
- b) Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.
- c) Cuando se trate de infracciones autorizadas por resoluciones u otros actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos.

4. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

Artículo 32. Responsabilidad de las infracciones urbanísticas.

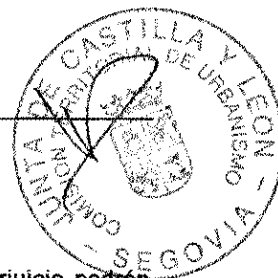
En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística u orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios cuando se incumplan las obligaciones establecidas en el artículo 114 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y, además:

- a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.
- b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales serán también responsables los propietarios iniciales de los terrenos y los agentes que ejerzan como intermediarios.

Artículo 33. Responsabilidad de personas jurídicas.

Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

TEXTO REFORMADO EN ORDENAMIENTO DEL
 ACUERDO C.T.U. DE SEGOVIA
 29 JUL 2009



Artículo 34. Resarcimiento de daños y perjuicios.

Los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieren daño o perjuicio podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento e indemnización.

Artículo 35. Carácter independiente de las multas.

Las multas que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

Artículo 36. Infracciones conexas.

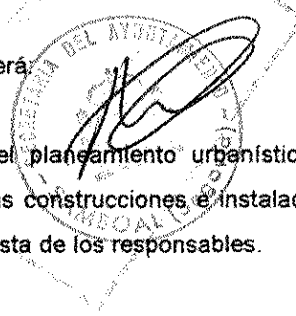
1. En los supuestos en que se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido, en su cuantía máxima.
2. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

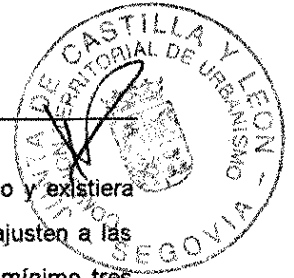
Artículo 37. Restauración de la legalidad.

Con independencia de las sanciones, el Ayuntamiento resolverá:

- a) Si los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico: su definitiva suspensión, con demolición o reconstrucción de las construcciones e instalaciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente, a costa de los responsables.
- b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado anterior.

TEXTO ACORDADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.T.U. DE FECHA 2/2009





c) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y existiera licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden en el plazo que se señale, que será como mínimo tres meses, y como máximo el que indicara la licencia u orden para la terminación de las obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado a).

2. De incumplirse las resoluciones citadas en el número anterior, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa de los responsables, o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual y por un importe, cada vez, equivalente al mayor de los siguientes: 10 por ciento del coste estimado de las actuaciones necesarias para restaurar la legalidad urbanísticas, 10 por ciento del valor de las obras que hayan de demolerse, o cien mil pesetas.

Artículo 38. Graduación de las sanciones.

1. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. A tal efecto:

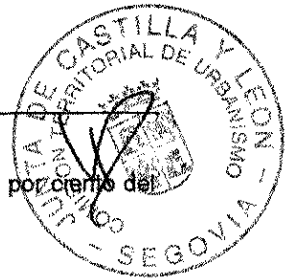
a) Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

b) Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de obras que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

c) Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

2. Se podrá aplicar una reducción del 50 por ciento en la cuantía de la sanción, y eximir de medidas accesorias (inhabilitación durante un plazo de hasta cuatro años para obtener subvenciones públicas, incentivos fiscales o crédito oficial y prohibición durante un plazo de hasta cuatro años de celebrar contratos de cualquier clase con la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás entidades locales de Castilla y León) cuando el responsable se comprometa a legalizar los actos sancionados, si éstos fueran compatibles con el planeamiento urbanístico, o en caso contrario

TODO AUTORIZADO EN COMPLEMENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



a restaurar la legalidad urbanística, garantizando dichos compromisos por el 50 por ciento del importe de las actuaciones necesarias.

Artículo 39. Prohibición de beneficio económico.

En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el responsable. Cuando la suma de la sanción imponible y del coste de las medidas de restauración de la legalidad sea inferior al importe del beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados conforme a las normas establecidas en la legislación del Estado.

Artículo 40. Procedimiento sancionador.

1. Serán competentes para acordar la iniciación del expediente sancionador el Ayuntamiento y los órganos autonómicos correspondientes

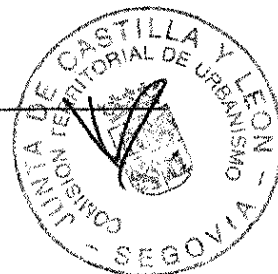
2. Además de las reglas generales de procedimiento administrativo sancionador establecidas en la legislación de la Comunidad Autónoma en la materia, se aplicarán las siguientes:

a) El plazo para resolver los procedimientos será de seis meses desde su incoación, prorrogable por otros tres meses. Transcurridos dichos plazos sin que se hubiera dictado resolución, se entenderá caducado el procedimiento, y si la infracción no hubiera prescrito, deberá iniciarse uno nuevo.

b) Cuando se instruya un procedimiento por varias infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, correspondiente al resultado final perseguido; en todo caso, a los responsables de varias infracciones se les impondrá una sanción por cada una de las infracciones. Cuando existan varios responsables de una misma infracción, se les impondrán sanciones independientes.

3. Cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cuantía superior a la que sea de la competencia de los órganos correspondientes a la administración que tramitó el expediente de sanción, dicha propuesta se elevará a la autoridad que sea competente por razón de la cuantía

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.D. DE FECHA 28.12.2013

**Artículo 41. Infracciones constitutivas de delito o falta.**

Cuando en la instrucción de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad aparezcan indicios de delito o falta, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, absteniéndose de proseguir el procedimiento mientras la autoridad judicial no se pronuncie. La sanción pena excluirá la imposición de sanción administrativa, pero no la adopción de las medidas de restauración de la legalidad.

Artículo 42. Órganos competentes.

1. Las autoridades competentes para imponer las multas y las cuantías mínimas de éstas serán las siguientes:

- a) El alcalde, hasta 60.101 euros.
- b) El órgano autonómico competente, hasta 721.214 euros
- c) El órgano colegiado ejecutivo de la Junta de Castilla y León, hasta 12.020.242 euros.

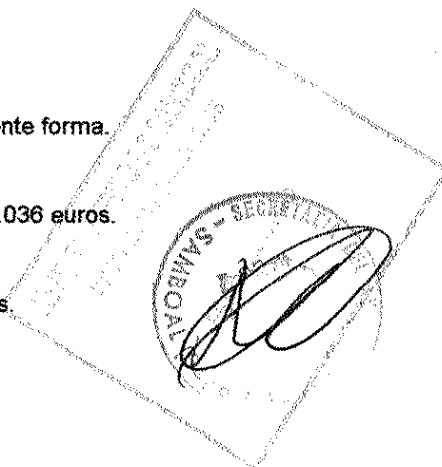
2. El importe de las sanciones corresponderá a la Administración que tramite el correspondiente expediente sancionador.

Sin embargo, si el expediente lo tramitara directamente la Diputación Provincial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 111.2. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, solamente le corresponderá el importe de la sanción a ésta, si requerido el Ayuntamiento para que ejercite esta competencia no lo hiciere.

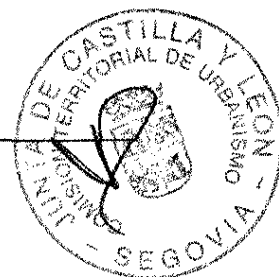
Artículo 43. Cuantía de las multas.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán de la siguiente forma.

- a) Las muy graves, con multa de 300.506 euros a 1.803.036 euros.
- b) Las graves, con multa de 6.010 euros a 300.506 euros.
- c) Las leves, con multa de 150 euros a 6.010 euros.



HA SIDO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE 2003



A) PROYECTOS DE EDIFICACION

Artículo 44. Clases de obras de edificación.

A los efectos de su definición en proyectos las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.



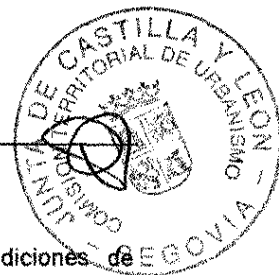
Artículo 45. Obras en los edificios.

Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio o alguno de los locales que lo integran, tienen carácter local o total.

Se incluyen en este punto los siguientes tipos de obras que pueden darse de modo individual o asociadas entre si.

- a) Obras de restauración. Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad funcional adecuada al uso del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.
- b) Obras de consolidación o mantenimiento. Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.
- c) Obras de consolidación o reparación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de estructura y distribución.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 27/07/2003



d) Obras de acondicionamiento. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, cuando le ordenanza de la zona y demás disposiciones generales lo permitan. En función del ámbito de actuación y de las características de la misma se distinguen las siguientes obras de acondicionamiento:

*Acondicionamiento general: Cuando las obras afecten a la totalidad del edificio o a más del 50% de su superficie.

*Acondicionamiento parcial: Cuando las obras afecten a parte de los locales del edificio y supongan la actuación de un porcentaje menor del 50% de la superficie edificada del inmueble.

*Acondicionamiento menor: Cuando las obras afecten a un solo local del edificio, y no alteren las fachadas exteriores.

e) Obras de reestructuración. Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, incluyan o no otras acciones anteriormente citadas

En función del ámbito e intensidad de las obras se distinguen:

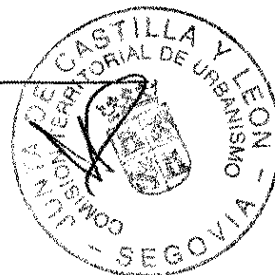
*Obras de reestructuración parcial: Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas, cubrición de patios, de acuerdo con las normas generales.

*Obras de reestructuración total. Cuando la obra afecta a conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo, en el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a protecciones individualizadas, la obra de reestructuración podrá comprender la demolición y alteración de las fachadas no visibles desde la vía pública. Las obras de reestructuración estarán sometidas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean imposibles de cumplir como consecuencia del mantenimiento de la fachada.

f) Obras exteriores. Son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan de manera puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (rejās, mamparas, etc.) y la implantación de elementos fijos de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de aire acondicionado, salidas de humos, escaparates, etc.).

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE 1994

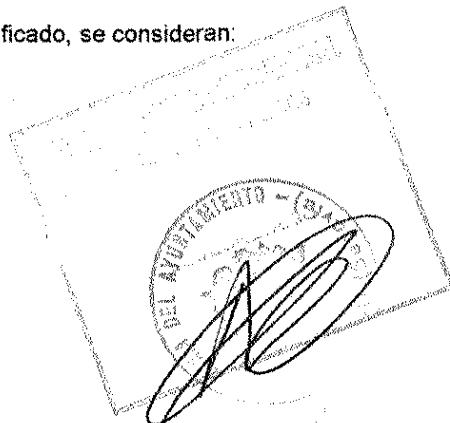
29 DE FEBRERO DE 1994



Artículo 46. Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se consideran:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.



Artículo 47. Obras de nueva edificación.

Comprende los siguientes tipos:

- a) Obras de reconstrucción. Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- b) Obras de sustitución. Son aquellas por las que se derriba una edificación existente, o parte de ella, y en su lugar se erige una nueva construcción.
- c) Obras de nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- d) Obras de ampliación. Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 48. Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

1. Según lo dispuesto con carácter general en el artículo 13, los proyectos de obras de edificación comprenderán Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuesto, con sus correspondientes Mediciones, y se redactarán con las características y detalle que requiera la debida definición de las obras comprendidas. Deberán de satisfacer lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra.

2. En todo proyecto de obra de edificación se acompañará una hoja de características, suscrita por el solicitante, y en su caso por el técnico proyectista, visada por el Colegio Profesional, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se la destine, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA
 29 DE JULIO 2007



Artículo 49. Solicitud de alineaciones.

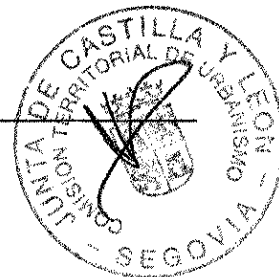
1. En toda obra de nueva edificación se solicitarán de la Alcaldía las alineaciones oficiales, acompañando un plano de situación del solar, con cotas de distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas, expresando el uso que se piensa dar a la nueva construcción e indicando la relación de propietarios medianeros.
2. En ningún caso se tramitará expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de las alineaciones.
3. Dentro de los 15 días siguientes a la presentación del recibo de pago de las tasas y de acuerdo con el Tráfico Municipal se fijará el día y la hora que haya de tener efecto el replanteo, notificándose con antelación al solicitante o a su representante legal, debiendo estar presente el día y hora señalados.
4. En caso que proceda se levantará acta de deslinde y alineación, debiendo aportarse en la documentación de solicitud de licencia de obras.

Artículo 50. Documentación específica de los proyectos de obras en los edificios.

1. Obras de restauración.
 - a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias originales y de su evolución.
 - b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos.
 - c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos.
 - d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran.
 - e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación.
 - f) Justificación de las técnicas y elementos de seguridad a emplear en la restauración.
2. Obras de conservación y mantenimiento.

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se apoderarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, permitiendo la comparación con la de partida y permitan valorar la situación final, como resultado de las obras proyectadas.

RECIBO RECIBIDA AL COPIANTE DEL
 ACOPIANTE RECIBIDA 29 ENE. 2003



3. Obras de consolidación o reparación.

- a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de la consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio puedan introducir las obras.
- b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías de los elementos, zonas o instalaciones que requieran consolidarse o repararse.
- c) Detalle pormenorizado de los usos afectados y sus efectos sobre usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de acondicionamiento.

- a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio.
- c) Detalle pormenorizado de los usos afectados y sus efectos sobre usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

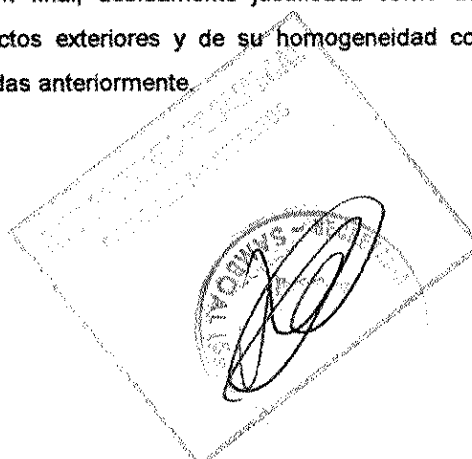
5. Obras de restauración.

- a) Levantamiento del edificio en su estado actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos en relación con la reestructuración y demás datos gráficos que permitan valorar la actuación.

6. Obras exteriores.

- a) Descripción gráfica y fotográfica de la configuración exterior del edificio y su entorno.
- b) Representación gráfica de la situación final, debidamente justificada como actuación menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas, en su caso, ejecutadas anteriormente.

TEXTO REDUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE 1994





Artículo 51. Licencias de obras menores.

Se entenderán por obras menores a los efectos de éstas Normas Urbanísticas las obras que no afecten a elementos estructurales fundamentales, volumétricos o de fachadas y patios interiores de los edificios

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

Para la solicitud de estas licencias no será necesaria la presentación de proyecto técnico, sin embargo, la instancia deberá venir acompañada por:

- a) Plano de situación de la obra.
- b) Croquis acotado de lo que se pretende realizar, en la parte posterior de la solicitud. El Ayuntamiento podrá exigir la representación de planos acotados de la planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc. que se señalen en éstas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.
- c) Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- d) Presupuesto desglosado y real de la obra firmado por el contratista que vaya a ejecutar la obra.

Artículo 52. Documentación específica de los proyectos de demolición.

1. Los proyectos de demolición incluirán la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.
2. Se detallarán en la petición las medidas de seguridad adoptadas respecto a la vía pública y fincas colindantes. Se acompañará documento del nombramiento de técnico o técnicos directores de las operaciones de derribo.
3. Si se tratase de edificios destinados a viviendas ocupadas deberá además acompañarse la autorización del Gobierno Civil de la Provincia.
4. Se prohíbe arrojar escombros a la calle, así como la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán la autorización expresa. Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el

PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL
 ACERQUE C.T.O. DE TERA

29 JUL 2003



desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto al vertedero que indique el Ayuntamiento.

5. Apeos. Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apeo la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar acompañando los planos necesarios.

En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrá llevar a cabo por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se vayan a ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados con arreglo a derecho. Las obras que afecten a una medianería, estarán a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por la Dirección Facultativa de la Propiedad o por el Técnico Municipal, los apeos u obras convenientes, incluso tornapuntas exteriores.

Artículo 53. Documentación específica de los proyectos de nueva edificación.

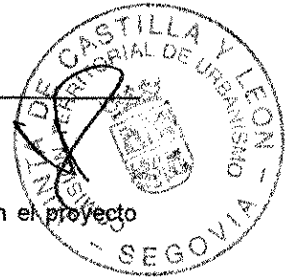
Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

1. Obras de reconstrucción.
 - a) Reproducción de planos originales si se dispone de ellos.
 - b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a un mayor conocimiento de la reconstrucción.
 - c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte del edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte que se integra.
2. Obras de sustitución.

Cuando se requiera por parte del Ayuntamiento, se incluirá un estudio comparativo del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio, así como la documentación topográfica necesaria para justificar la solución propuesta.

3. Obras de nueva planta.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 12.03.2013

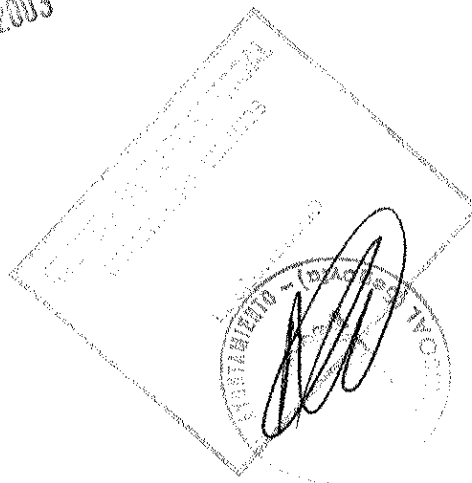


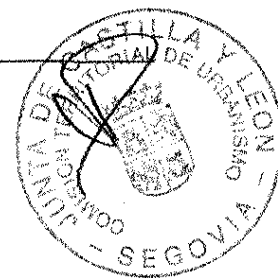
En los casos que se requiera, en determinadas zonas del casco, se incluirán en el proyecto los mismos complementos previstos del caso anterior.

4. Obras de ampliación.

- a) Levantamiento del edificio en su estado actual.
- b) Descripción gráfica de la ampliación y su relación con el entorno.
- c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y finales y de los efectos de ampliación sobre los usuarios.
- d) Cuando las condiciones de la zona lo requieran, a criterio del Ayuntamiento, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica de la ampliación proyectada.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.M. DE FECHA 29 ENE. 2003





B) PROYECTO DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 54. Definición y clases.

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, *que no estén incluidas en el articulado anterior o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellos se contemplan.*

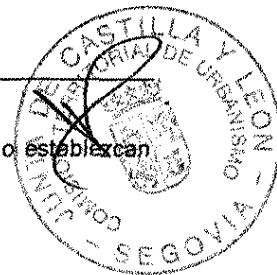
2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes grupos:

A) Obras civiles singulares. Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación

B) Actuaciones estables. Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- a) Tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierras no afectos a obras de urbanización o edificaciones, incluidas la *construcción de piscinas y la apertura de pozos.*
- c) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- d) Implantación fija de casas de fin de semana, prefabricadas o desmontables.
- e) Acondicionamiento de espacios libres de parcela y vados y acceso para vehículos.
- f) Instalaciones de cabinas, quioscos, paradas de autobuses, etc.
- g) Soportes publicitarios exteriores, incluidos los que estén en locales cerrados.
- h) Vertederos de residuos o escombros.
- i) Instalaciones de depósitos o almacenamiento al aire libre, incluidos depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria
- j) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase comprendidas en proyectos de edificación o de urbanización.
- k) Usos o instalaciones que afecten el vuelo de las construcciones del vial o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos no previstos en sus proyectos originarios. teleféricos, etc.

TEXTO REDACTADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 14/3/2012



C) Actuaciones provisionales. Entendiéndose por tales las que se acometen o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- a) Vallado de obras y solares,
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

D) Modificaciones parcelarias. Parcelaciones y normalización de fincas, divisiones, etc.

Artículo 55. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere el artículo anterior se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas de la actividad de que se trate.

Contendrán como mínimo, memoria descriptiva y justificativa plano de emplazamiento, planos específicos a escala adecuada, croquis suficientes de instalaciones y presupuesto.

Artículo 56. Parcelaciones urbanas y parcelaciones de otras actividades urbanísticas.

Las condiciones y el Régimen general de las parcelaciones y segregaciones se definen en el articulado posterior (Título II, Capítulo III).

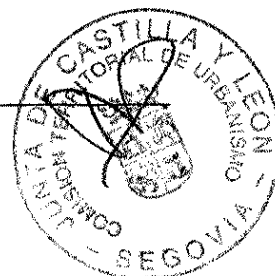
A efectos de solicitud de licencias deberán cumplir el presente artículo.

Se acompañará proyecto de parcelación, por duplicado, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- a) Memoria explicativa y justificativa de la existencia de la calificación del suelo y figuras de planeamiento instrumental que sea preciso desarrollar, y que hayan sido aprobadas definitivamente, así como la verificación de la parcela mínima que marquen las presentes Normas urbanísticas para cada tipo de suelo, indicando la relación de propietarios afectados.
- b) Planos de información y situación a escala 1/1.000. Planos topográficos a escala de la situación actual de los terrenos con indicación de todos sus detalles planimétricos y altimétricos.
- c) Planos de ordenación, alineaciones y rasantes.
- d) Parcelación y/o segregación propuesta con determinación de superficies a escala mínima 1/500.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENE. 2003



Artículo 57. Normalización de fincas.

Se iniciarán con la oportuna licencia a la que se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa con la relación de propietarios e interesados afectados.
- b) Plano parcelario de información a escala mínima 1/500. Con relación de superficies.
- c) Plano de fincas resultantes a la misma escala.
- d) Certificaciones registrables de titularidad y cargas o, si las fincas no están matriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades.

Artículo 58. Licencias de urbanización.

Se exigirá la presentación de proyectos de urbanización o proyectos de obras realizadas de acuerdo con las Normas generales de urbanización que se señalan en los artículos 67(apartados 2, 3, 4 y 5), 69 y 70 del Reglamento de planeamiento haciendo especial referencia a lo señalado en el apartado 3 del referido artículo 70.

Artículo 59. Movimientos de tierra y actividades extractivas.

1. Son actividades de carácter temporal y provisional que se realizan en áreas de suelos en los cuales se extraen tierras, áridos o cualquier tipo de roca, estando prohibidas en suelo urbano y en suelo no urbanizable de especial protección.
2. Se acompañará, a la solicitud de licencia municipal por duplicado, ejemplar cuyo contenido mínimo será el siguiente:
 - a) Memoria explicativa y justificada sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar señalando específicamente las excavaciones o terraplenes previstos, la duración aproximada de la explotación y medidas de seguridad a adoptar.
 - b) Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar la conformación del paisaje.
 - c) Testimonio fehaciente del título de propiedad del terreno donde se quiere hacer la extracción. Si el solicitante del permiso no es el propietario además, presentará correspondiente permiso del propietario.
 - d) Planos de información: de situación y del estado actual de los terrenos, a escala adecuada a las proporciones de la superficie objeto de la actuación, con curvas de nivel con

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO CIL DE 1978

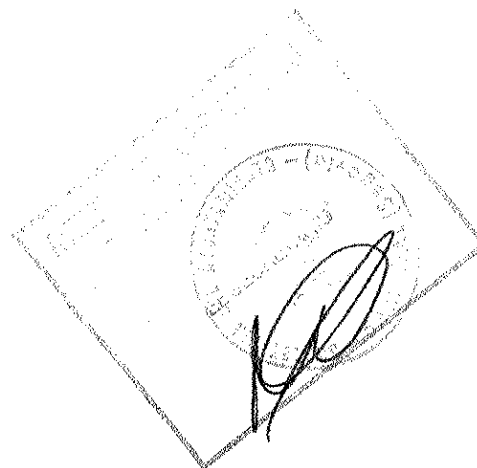


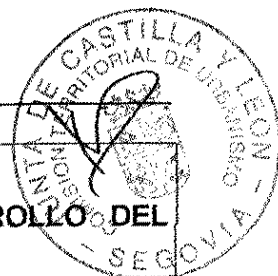
equidistancias adecuadas a la escala y a la altimetría del terreno. Planos de proyección respecto al estado definitivo en que han de quedar los terrenos.

e) Compromiso del solicitante a realizar los trabajos necesarios para que los suelos afectados queden integrados a su entorno paisajístico. Cuando sea necesaria la repoblación de arboles, se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuarla con árboles de la especie preexistente y cuidar de la plantación hasta que haya echado raíces y pueda desarrollarse de forma natural.

f) Garantías de carácter patrimonial respecto a lo previsto en el párrafo anterior.

TESTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003





TITULO SEGUNDO REGIMEN GENERAL DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 60. Clasificación del suelo en tipos según su régimen jurídico.

Se clasifica en:

a) Suelo Urbano.

b) Suelo Urbanizable.

c) Suelo Rústico.

Delimitados en los planos correspondientes.

Artículo 61. Suelo Urbano.

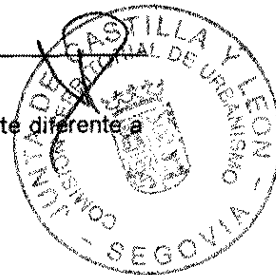
La delimitación del núcleo urbano se han definido en los planos.

1. Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
- c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

2. En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.
- b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos



sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente a la existente.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
Artículo 62. Suelo urbanizable. ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENE. 2009

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o suelo rústico.

Se distinguen dos tipos de suelo urbanizable:

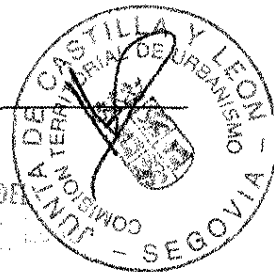
- a) Suelo Urbanizable Delimitado (SUD): aquellos terrenos que por proximidad al núcleo urbano pueden conectar fácilmente con él, y cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agrupan en ámbitos denominados sectores.
- b) Suelo Urbanizable No Delimitado (SUND): constituido por los demás terrenos clasificados como suelo urbanizable.

Artículo 63. Suelo rústico.

Constituyen el suelo rústico todos los terrenos del término municipal que deban ser preservados de su urbanización, y que están grafados como tal en los planos de ordenación, distinguiéndose los siguientes tipos de suelo rústico: suelo rústico común, suelo rústico con protección natural, suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico con protección cultural.

Artículo 64. Alcance de las determinaciones de las Normas.

1. En el suelo urbano, las Normas Urbanísticas precisan la Ordenación física de forma detallada tal y como establece la ley.
2. El suelo urbanizable estará sujeto a las limitaciones de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial, con las limitaciones que marca la Ley de Urbanismo de Castilla y León y las determinaciones de las presentes Normas.
3. El suelo rústico estará sujeto a las limitaciones que establecen los artículos 23 a 29 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y a las que se contengan en la presente normativa.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 17/11/2010**Artículo 65. Régimen del suelo urbano.**

1. Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases, que se determinan en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

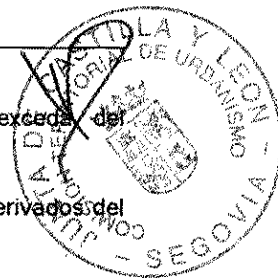
(«(a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el Departamento ministerial o la Entidad que administre bienes estatales, se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas. b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantías suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda. c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio»)

2. Sin embargo, podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedaran suficientemente atendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en el párrafo 1 del apartado siguiente mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. En el suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo, deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

4. En el suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

- a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales y, en su caso, ejecutar las obras correspondientes.
- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso,



así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

5. El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en el artículo siguiente.

6. El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de éste artículo se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan, en las unidades de ejecución que se determinen conforme a lo establecido en la presente normativa.

Artículo 66. Facultades urbanísticas de la propiedad.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el planeamiento urbanístico.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

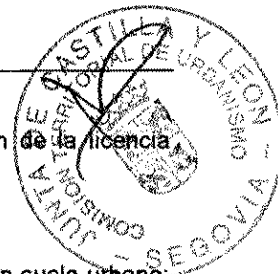
b) En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

3. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

Artículo 67. Ejercicio del derecho a urbanizar.

1. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su

1000
ACORDO C.I.U. DE SEG
29 ENE. 2009



caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

2. El instrumento del planeamiento a que se refiere el apartado anterior será en suelo urbano. Normas Urbanísticas y, en su caso, Plan Especial de Reforma Interior y Estudio de Detalle.

Artículo 68. Extinción del derecho a urbanizar.

1. El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una unidad de ejecución por un sistema de gestión privada se extinguirá si la organización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realizase en los plazos establecidos al efecto.

2. La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado.

Artículo 69. Adquisición del derecho a edificar.

1. El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

2. Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

Artículo 70. Plazos para la edificación.

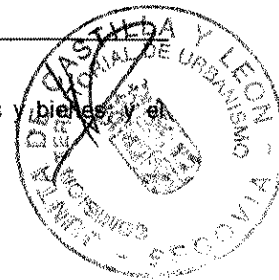
1. Los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras vienen recogidos convenientemente en el artículo 13.11 de la presente Normativa.

2. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de estos plazos, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

Artículo 71. Efectos de la extinción del derecho a edificar.

Extinguido el derecho a edificar el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada, salvo previa autorización u orden de la Administración, las

TEXTO REDUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO CUB N.º 17/CHA
 29 MAR. 2003



obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación ya realizada.

Artículo 72. Adquisición del derecho a la edificación.

1. El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.
2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajuste al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada. Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

Artículo 73. Edificación sin licencia e incompatible con el planeamiento.

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con el planeamiento vigente será demolida sin indemnización previa la instrucción del preceptivo expediente conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 74. Edificación sin licencia compatible con el planeamiento.

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con el planeamiento puede ser objeto de legalización mediante solicitud de la correspondiente licencia en el plazo de tres meses a contar desde el oportuno requerimiento, si ya hubiese adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. Si faltase sólo para la adquisición del mencionado derecho la realización de la urbanización, la legalización exigirá el cumplimiento de dicho deber.

ACORDADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.M. DE FECHA

29 MAR. 2003



Artículo 75. Licencia ilegal.

1. La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la normativa urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

La resolución administrativa o judicial que contenga dicha declaración se notificará al Registro de la Propiedad para su debida constancia.

2. El valor del terreno, a todos los efectos, será el correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas cuando se solicitó licencia.

Artículo 76. Edificación con exceso de aprovechamiento.

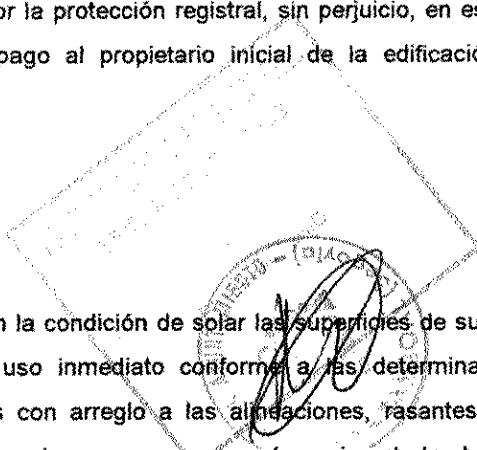
1. Si la edificación materializada y amparada en licencia fuera conforme con la ordenación urbanística, pero excediera de la correspondiente al aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho su titular y no hubiera transcurrido desde su terminación el plazo que establezca la legislación aplicable, o, en su defecto, el de cuatro años, el titular o sus causahabientes deberán abonar al Ayuntamiento el valor urbanístico de dicho exceso.

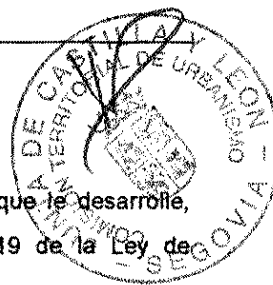
2. Sólo quedarán excluidos de la obligación establecida en el número anterior los terceros adquirentes de buena fe amparados por la protección registral, sin perjuicio, en estos casos, el Ayuntamiento pueda reclamar el pago al propietario inicial de la edificación u otras personas que les hayan sucedido.

Artículo 77. Solar.

A los efectos de estas Normas, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

TEXTO DEBIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO 10.017/2009
 23 ENE 2009



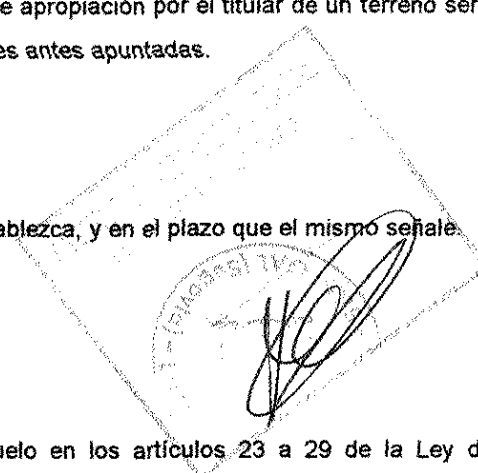


Artículo 78. Régimen del Suelo Urbanizable.

1. Estará sujeto a la formación y aprobación definitiva del Plan Parcial que se desarrolle, redactado el Proyecto de Urbanización, y lo que establece el artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Los propietarios de suelo apto para urbanizar deberán:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento y en su caso al Órgano Urbanístico actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
- b) El aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o la legislación urbanística aplicable, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de sus deberes.
- c) El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de detraer a su superficie las cesiones antes apuntadas.
- d) Costear la urbanización.
- e) Edificar los solares, cuando el Plan así lo establezca, y en el plazo que el mismo señale.



Artículo 79. Régimen del Suelo Rústico.

Se estará a lo dispuesto para este tipo de suelo en los artículos 23 a 29 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

- 1. Carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él se impongan, en virtud del articulado de estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no sean consecuencia de la enajenación o expropiación forzosa del dominio.
- 2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir

TEXTO ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENE. 2003

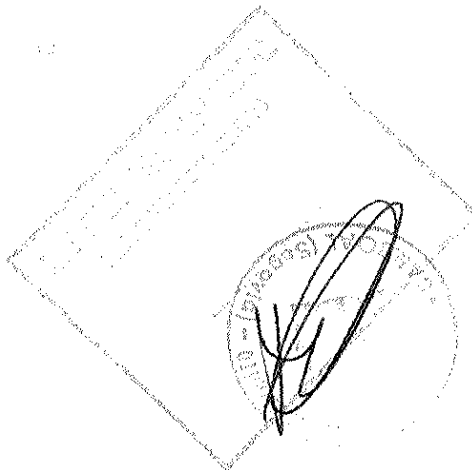
sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, que decidirá sobre las posibilidades de realizar actuaciones.



3. Los terrenos clasificados como terreno rústico no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que lo regule.

En el suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos, en esta clase de suelo, no podrá efectuarse fraccionamiento en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o en otra aplicable para la consecución de sus correspondientes fines.

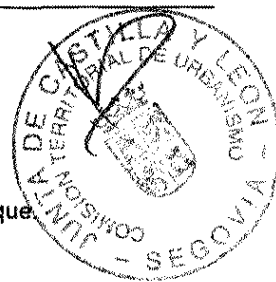
TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 12-2-2011



CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.

Artículo 80. Objeto de los instrumentos de planeamiento.

Tienen por objeto la ordenación detallada de los sectores a los que se aplique.



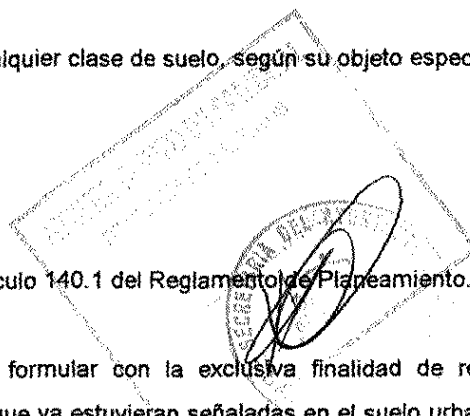
Artículo 81. Instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen:

- a) Estudios de Detalle, de aplicación de suelo urbano.
- b) Planes Parciales, de aplicación en suelo urbanizable.
- c) Planes Especiales, de aplicación en cualquier clase de suelo, según su objeto específico.

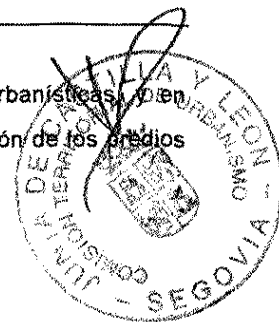
Artículo 82. Estudios de Detalle.

1. Su tramitación está regulada por el artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.
2. Los Estudios de Detalle se podrán formular con la exclusiva finalidad de reajustar alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano, así como adaptar a situaciones de hecho las que por error y omisión manifiesta, se contuvieran en las Normas Urbanísticas.
3. Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias de las presentes Normas Urbanísticas que no estuvieran establecidas en las mismas, ni cambiar la calificación del suelo, ni establecer nuevas ordenanzas.
5. Será obligatoria su formulación cuando se exigiese explícitamente en las presentes Normas Urbanísticas, o cuando se declarase de oficio, como condición previa para la concesión de licencia.
6. Será potestativa su formulación si existiera acuerdo entre los afectados comprendidos como mínimo en manzanas completas limitadas por calles.



TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO 1/19 DE 17/11/2019
29 ENERO 2020

7. Se respetarán en todo caso las determinaciones de estas Normas Urbanísticas, y en ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.



Artículo 83. Documentación de los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle contendrán la documentación que se indica en el artículo 96 del Reglamento de Planeamiento:

- a) Memoria Justificativa de su procedencia y de las soluciones adoptadas, así como de la actuación y etapas para su ejecución.
- b) Planos a escala adecuada, y como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se contemplan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL

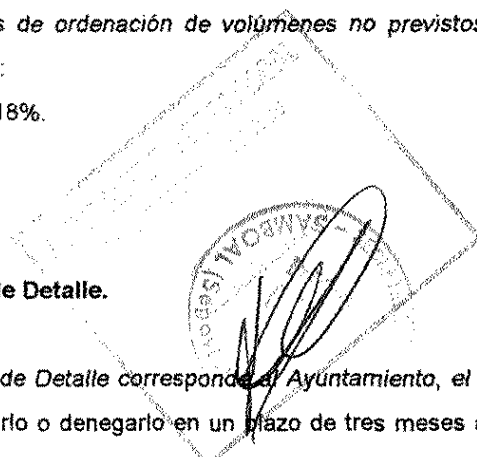
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

Artículo 84. Estándares mínimos.

28/10/2003

Los estándares mínimos en operaciones de ordenación de volúmenes no previstos en las Normas Urbanísticas serán los siguientes:

- *Anexos a los viales y aparcamientos, el 18%.
- *Espacios verdes y dotaciones, el 10%.



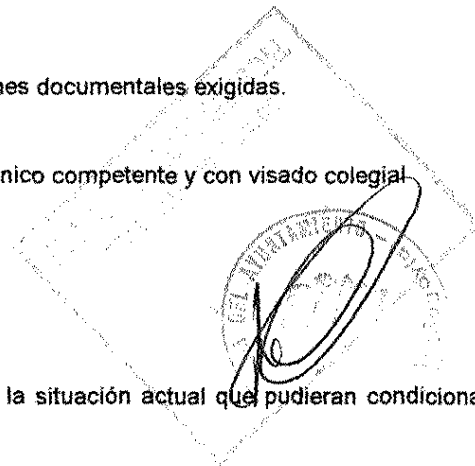
Artículo 85. Tramitación de Estudios de Detalle.

1. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, el cual, en caso de iniciativa particular, debe aprobarlo o denegarlo en un plazo de tres meses a contar desde la presentación de la documentación completa en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, debiendo abrir un período de información pública de 15 días.
2. La aprobación definitiva se producirá al cabo de tres meses del acuerdo de la aprobación inicial, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de exposición pública.



Artículo 86. Planes Parciales.

1. La redacción y tramitación de los Planes Parciales se ajustará a lo previsto en el presente normativa.
2. La unidad de planeamiento parcial es el Sector, entendiendo este como superficie definida por un tratamiento homogéneo y unidad mínima en lo que se refiere a tramitación de planeamiento y redacción de planes parciales.
3. Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas Urbanísticas, en especial en los aspectos que señalen para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63.1 del Reglamento de Planeamiento
4. El Plan Parcial desarrollará de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable, desarrollándose mediante:
 - a) Estudios de Detalle, con la nueva parcelación y las cédulas urbanísticas de cada parcela.
 - b) Proyecto de urbanización, con las condiciones que para cada uno de los servicios están definidas en estas Normas Urbanísticas.
 - c) Proyectos de edificación, con las condiciones documentales exigidas.
5. Los Planes Parciales irán suscritos por técnico competente y con visado colegial



Artículo 87. Memoria del Plan Parcial.

1. Deberá considerar todos los aspectos de la situación actual que pudieran condicionar la ordenación, y en todo caso:
 - a) Las características naturales del territorio geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas, edafológicas, etc.. Al describir su vegetación y fauna se tendrán en cuenta las especies, tamaño, edades y estado.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.U. SEGOVIA 29 ENE. 2003



b) Usos del sector, las edificaciones y las infraestructuras, precisando en su caso el número de residentes y puestos de trabajo que hubiere en la zona, el tipo de edificios e infraestructura, así como su estado y capacidad.

c) La situación de la propiedad del suelo, incluso arrendamientos, servidumbres y otros derechos indemnizables.

2. Hará explícitos los modos en que se cumplen los objetivos y condiciones de las Normas Urbanísticas.

3. Analizará las posibles opciones para la ordenación, acreditando la creación de una unidad funcional conectada adecuadamente con las áreas colindantes equilibrada en su nivel de equipamiento, coherente en su sistema de espacios libres e integrada con los tipos edificatorios que existieran en sus bordes.

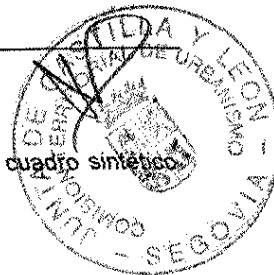
4. En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento se precisarán justificadamente los siguientes:

- a) Razones que han aconsejado el Plan Parcial.
- b) Relación entre las previsiones del Plan Parcial y las Normas Urbanísticas.
- c) Criterios para la asignación pormenorizada de usos.
- d) Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que son susceptibles, por sus dimensiones y características, de asumir las cesiones derivadas de las exigencias del Plan y de realizar una distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas de su ejecución, justificando técnica y económicamente la autonomía de su actuación.
- e) Articulación y diseño de los espacios libres y sistemas generales e integración con los previstos en la Normas Urbanísticas.
- f) Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

5. Análisis del impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes u otras que pudieran tener incidencia negativa.

6. Cuando las actuaciones sean de iniciativa privada, deberán, además, contener y someterse al régimen de compromisos y garantías previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y verificar los condicionantes específicos de las fichas urbanísticas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29/1/2003



7. Describirá las características cuantitativas de la ordenación mediante un cuadro sintético que expresará los siguientes extremos:

- a) Superficie total del Sector o Sectores del Plan Parcial.
 - b) Superficies de sistemas generales que marque el Planeamiento superior
 - c) Superficie del viario público del Plan Parcial.
 - d) Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
 - e) Superficies de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
 - f) Superficie edificable (suma de las parcelas edificables).
 - g) Superficie total edificable (suma de todas las plantas). Desglose sobre y bajo rasante.
 - h) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de zonas en que se divide el territorio.
- Superficie edificable por usos.
- i) Edificabilidad sobre la superficie edificable.
 - j) Superficie destinada a espacios libres privados.
 - k) Altura máxima edificable sobre y bajo rasante.
 - l) Dotación de plazas de aparcamiento y de garaje.
 - m) Repercusión del viario, expresando en metros cuadrados por vivienda o por cada 100m² edificables.
 - n) Y todas las demás normas reguladoras necesarias y complementarias de las del suelo urbano de estas Normas Urbanísticas que permitan regular y controlar el proceso edificatorio del sector.

Artículo 88. Plan de etapas y programa de actuación del Plan Parcial.

1. Los Planes Parciales expresaran, si procede, las etapas de su ejecución, señalando los polígonos que comprendieran y señalarán para cada etapa su duración, las obras de urbanización que comprende y las previsiones para poder poner en servicio las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos.

2. El Plan Parcial señalará los plazos para su desarrollo, estableciendo al menos:

- a) El que corresponda a la presentación del proyecto de urbanización, a partir de la constitución de la Junta de Compensación, si procediera, o de la aprobación del Plan Parcial en caso contrario.
- b) El que corresponda a la terminación de las obras de urbanización, a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.



- c) El que corresponda a la iniciación de la edificación, a partir de la recepción provisional, salvo el supuesto de ejecución simultánea de urbanización y edificación.
- d) El que corresponda a la construcción de las dotaciones comunitarias de la urbanización a cargo de los promotores.

Artículo 89. Estudio económico y financiero del Plan Parcial.

El estudio económico y financiero expondrá:

- a) La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de la urbanización expresando su coste aproximado. Las evaluaciones habrán de referirse a las obras y servicios proyectados y, en concreto, a las siguientes actuaciones: movimientos de tierras, redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, red de alcantarillado, redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, red de gas energético, pavimentación, arbolado y jardinería, mobiliario urbano y ornamentación, canalización de la red de telefonía y obras especiales que hubiera que efectuar.
- b) La evaluación, en su caso, de las indemnizaciones a que su desarrollo diera lugar.
- c) La Entidad u Organismo que se ha de hacer cargo de la financiación de los sistemas generales e infraestructuras básicas que incluye la ordenación, acreditando el compromiso de su ejecución en plazos adecuados a los previstos para la puesta en servicio de la urbanización.
- d) Medios económicos de toda índole con el que cuenta el promotor o promotores, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.
- e) Indicación expresa de la conservación de la urbanización, indicando el plazo para la formación de la Entidad Urbanística Colaboradora en su conservación y el compromiso de los promotores, mientras tanto en su conservación, garantizando el exacto cumplimiento de dichos compromisos mediante aval bancario, importe en metálico del 6 % del coste que resulte de la evaluación anteriormente citada.

Artículo 90. Conformidad de las compañías suministradoras.

La documentación del Plan Parcial deberá incorporar la conformidad de las Compañías suministradoras de agua, o posibilidad de suministro por captación, energía eléctrica, etc., de

TEXTO APROBADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO CIU DE 1974



poder tener la capacidad mínima prevista en las normas de urbanización de las Ordenanzas generales y particulares del Plan Parcial

Artículo 91. Planos de información del Plan Parcial.

El Plan Parcial contendrá representados sobre soporte parcelario municipal y a escala adecuada, si este existiera, los siguientes planos:

- a) Delimitación del área de planeamiento y situación en relación con la estructura del Planeamiento superior.
- b) Ordenación establecidas por el Planeamiento superior para el sector y su entorno.
- e) Topográfico a escala mínima 1:1.000, con curvas de nivel de metro en metro. Cuando el terreno sea de fuertes pendientes se deberá completar con un Clinómetro, diferenciando pendientes según intervalos del 5%.
- d) Hipsométrico, hidrológico y edafológico, cuando sean preceptivos para una mejor interpretación del territorio.
- e) Geotécnico, diferenciando las áreas en que puede haber problemas de cimentación.
- f) Catastral, que contendrá las referencias actualizadas de las fincas con sus cultivos, superficies, edificaciones y su estado, así como relación de propietarios.
- g) Infraestructuras existentes, con indicación de perfiles, estado, etc.

Artículo 92. Planos de ordenación del Plan Parcial.

1. Plano de zonificación, que comprenderá la delimitación de las zonas correspondientes a las distintas intensidades de los usos pormenorizados, al sistema de espacios libres y a las reservas de suelo para dotaciones y centros de servicio, todo ello en relación con la red viaria, incluida la de peatones.
2. Planos de espacios públicos, que comprenderán definición geométrica de espacios libres y viario, diferenciando las áreas según su destino y tratamiento y reflejando el arbolado, mobiliario, el alumbrado y la señalización de tráfico, la denominación de las calles y plazas. Reflejará las curvas de nivel y señalará la referencia de puntos de replanteo y detalle de secciones transversales, enlaces e intersecciones complejas.
3. Esquemas de las redes de servicios, especificando el trazado de las redes. Contendrá un esquema de compatibilidades de servicios mediante secciones transversales.

TEXTO ORDENADO Y CANCELADO DEL
AYUNTAMIENTO DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR
29 DE FEBRERO DE 2017

4. Plano de ordenación de los volúmenes edificables, viario interior, parcelación y espacios libres privados, que deberá especificar si es indicativo o vinculante. En él se definirá el suelo vinculado a cada edificio y se diferenciarán los espacios libres privados comunales de los individuales.



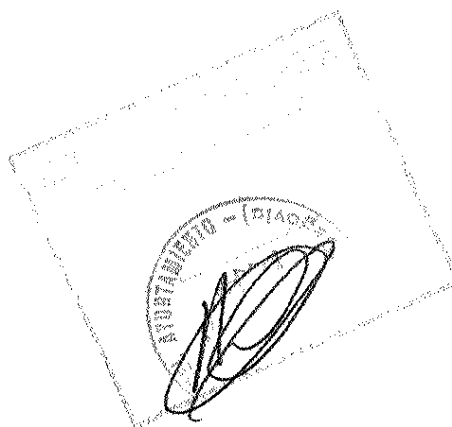
Artículo 93. Planes Especiales.

1. Podrá tener como finalidad:

- a) Desarrollo de infraestructuras pertenecientes a sistemas generales.
- b) Ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas o integradas en reestructuraciones urbanísticas.
- c) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier tipo de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados genéricamente considerados, comprendiendo entre otros los siguientes objetivos: la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico, la conservación y valoración de bellezas naturales, la protección y mejora del medio rural o agrícola, la protección de los espacios naturales, etc.

2. Contendrán las disposiciones, determinaciones y documentación que señalan los artículos 77.2. y 3 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.O. DE FECHA 28 JUN 2009





CAPITULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Para la gestión urbanística se tendrán en cuenta las determinaciones del Título III de la Ley de Urbanismo de Castilla y León: «Gestión urbanística».

Artículo 94. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística,

1.. Toda actuación urbanística de ejecución de planeamiento, tanto si se refiere a suelo urbano, como a suelo urbanizable, y en especial las edificaciones nuevas, exigirá la previa delimitación de una unidad de actuación, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la culminación de tales actividades y el reparto equitativo de los beneficios y cargas previstos por el planeamiento mediante la determinación particular de los derechos y obligaciones que corresponden a cada propietario de suelo.

2. Las actuaciones aisladas en suelo urbano se ejecutarán únicamente por la Administración pública actuante mediante el sistema de expropiación, previa delimitación de las fincas afectadas, y siguiendo el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

3. Las obras de nueva edificación con destino a dotaciones públicas o a infraestructuras y servicios urbanos, las destinadas a usos dotacionales de carácter privado calificado como tal por el plan, las que en parcelas aisladas pueda llevar a cabo la Administración Municipal, Autonómica o Central competente en la ejecución de la política de la vivienda, y, en todo caso, las obras ordinarias de urbanización a que se refiere el artículo 87.3. del Reglamento de Planeamiento, no precisarán de los requisitos exigidos en el apartado número 1 del presente artículo.

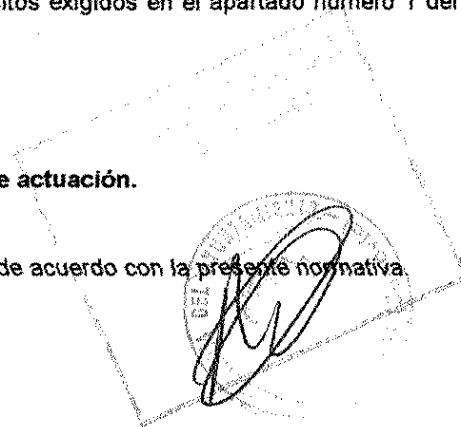
Artículo 95. Delimitación de unidades de actuación.

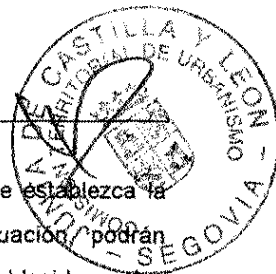
Las unidades de actuación se delimitarán de acuerdo con la presente normativa.

Artículo 96. Sistemas de actuación.

1. Según el artículo 74 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la ejecución del planeamiento se llevará a cabo por algunos de los sistemas siguientes: concierto, compensación, cooperación, concurrencia o expropiación.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE 1994





2. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector en el que se delimita la unidad de actuación, podrán presentarse proyectos de actuación en el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 75 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador según el sistema de actuación que se proponga. Una vez presentado en el Ayuntamiento un proyecto de actuación, no podrá aprobarse definitivamente ningún otro que afecte a la misma unidad, hasta que el Ayuntamiento no resuelva, en su caso, denegar la aprobación del primero.

3. Aprobado un proyecto de actuación conforme al procedimiento regulado en el artículo 76 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

4. El Ayuntamiento acordará el cambio de sistema en caso de incumplimiento de los plazos señalados en el proyecto de actuación, o bien si el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo, previa tramitación de procedimiento conforme a las siguientes reglas:

- a) Si previamente al acuerdo de sistema los afectados ofrecen garantizar los gastos de urbanización pendientes y formalizan dichas garantías en la cuantía y plazo, no inferior a tres meses, que el Ayuntamiento acuerde, conservarán sus derechos para iniciar o proseguir la actuación durante el nuevo plazo que se señale, de duración no superior al plazo incumplido.
- b) Se garantizarán a los propietarios no responsables del incumplimiento los derechos vinculados a la gestión urbanística. Si el nuevo sistema fuese el de expropiación, se les aplicará el régimen previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León sobre liberación de expropiaciones.
- c) El acuerdo de cambio de sistema especificará si se mantiene la vigencia del proyecto de actuación, siquiera parcial, o si el mismo queda derogado, debiendo aprobarse otro nuevo.

Artículo 97. Reparcelación.

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre las parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento previsto por el Plan.

2. Consiste en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios primitivos en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponde.

TEXTO ACORDADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE 1994

29 ENE. 1995



3. Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a lo dispuesto en la presente Normativa, en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística vigentes.

4. Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentos establecidos en los artículos 82.1. y 3., 83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:500 y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes no edificables y sin destino específico en el Plan que se ejecute. En su Memoria se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico.

Solamente se podrá edificar en parcelas que cumplan los requisitos de parcela mínima establecidos por estas Normas Urbanísticas. Los Notarios y Registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de indivisibles, en su caso.

5. Requieren licencia previa, debiéndose presentar el oportuno proyecto técnico.

Artículo 98. Parcelaciones urbanísticas y segregaciones rústicas.

A. Parcelaciones urbanísticas.

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, quedando sujeta a la petición de licencia o autorización del Órgano competente.

2. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en esta Normativa Urbanística, o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística.

3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible para cada clase de suelo. En suelo urbano, su delimitación o estudio de detalle, y en suelo urbanizable en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial. En suelo rústico, por la propia naturaleza del terreno, no podrá realizarse.

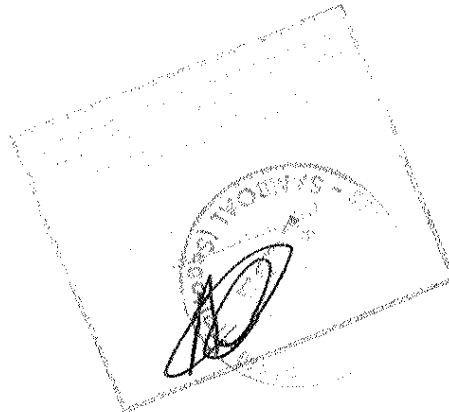
TEXTO REVISADO Y CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.M. DE FECHA 29 JUL 2017

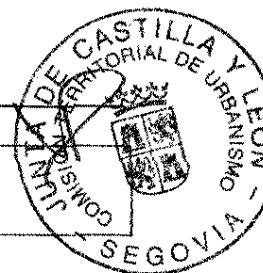


B. Segregaciones rústicas.

1. Se permitirá la segregación rústica de fincas, si bien el derecho de edificación será regulado por estas Normas Urbanísticas con independencia de las condiciones mínimas que se fijen para este tipo de segregaciones. Dichas parcelaciones y segregaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y las restantes disposiciones aplicables.
2. No cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria o la establecida en estas Normas Urbanísticas, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.
3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en las condiciones adecuadas y saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para garantizar su salubridad.
4. Cuando la segregación se realice para reagrupaciones de predios colindantes, se permitirá su realización a los efectos de lograr superficies mínimas para el establecimiento de alguna actividad regulada por estas Normas Urbanísticas, no siendo imprescindible la previa tramitación de dominio.
5. Para inscribir en el Registro de la Propiedad escritura de división de terrenos deberá testimoniar en el documento material Certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento, en la que haga constar que la división pretendida para cada tipo de suelo y uso cumple las prescripciones de estas Normas Urbanísticas en cuanto a parcela mínima y en cuanto a no tener carácter de parcelación urbanística.
6. Serán nulas de pleno derecho las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones efectuadas en contra de las prescripciones de estas Normas Urbanísticas.

TEXTO RETURNO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 FEB 2003





TITULO TERCERO

NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACION

Art. 99. Finalidad.

En la formación de nuevos entornos urbanos y en la conservación y mejora de sus paisajes además de las edificaciones, tiene importancia capital los elementos y sistemas propios de la urbanización los elementos de mobiliario urbano y la arborización. Por este motivo las Normas incluyen algunas determinaciones y condiciones técnicas mínimas, que deberán tenerse en cuenta al redactar proyectos o ejecutarios, tanto si se ejecutan por la Administración como por los particulares.

Dados las características del desarrollo urbano del Municipio, en toda promoción de edificación. El Promotor, deberá presentar memoria justificativa del cumplimiento de los estándares urbanísticos. Costeando a su cargo la infraestructura urbanística.

En este Capítulo se establecen las condiciones a que deben de ajustarse las Obras y Proyecto de Urbanización, que se prevén en la ordenación, salvo que expresamente se señale lo contrario en las Normas Particulares de cada Sector, en cuyo caso serán de aplicación estas últimas.

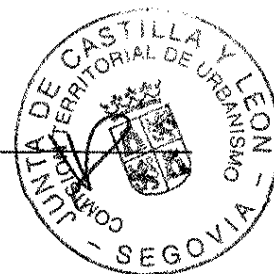
Art. 100. Redacción, tramitación y desarrollo.

La redacción de los Proyectos de Urbanización se ajustará a las determinaciones de los artículos 67.2, 67.3, 67.4, 67.5, 68, 69.1 y 70 del Reglamento de Planeamiento. Su tramitación se ajustará a lo previsto en los mismos.

Los Proyectos irán suscritos por técnicos competentes y con el correspondiente visado colegial.

Art. 101. Contenido, determinaciones y documentación.

Para lo estipulado en este artículo se estará a lo dispuesto en los artículos 67.2, 67.3, 67.4, 67.5, 68, 69.1 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

**Art. 102. Costes de la Urbanización.**

El coste de las obras de urbanización se encuentra fijado en los artículos 58, 59, 60, 61, 62 y 65 del Reglamento de Gestión.

Art. 103. Condiciones y Garantías.

1.- En los Pliegos de Condiciones Económicas-Facultativas, 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, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

2. - Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar se actuará conforme a lo que se establece en el artículo 40 del Reglamento de Gestión, para terrenos no incluidos en unidades de actuación y en el artículo 41 para los que sí que estén incluidos.

Art. 104. Conservación de la Urbanización.

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización se regularán de manera general de acuerdo con el Capítulo IV, artículos 67, 68, 89 y 70 del Reglamento de Gestión.

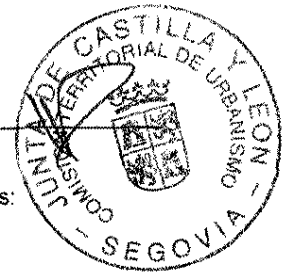
Art. 105. Red Viaria.

1.- El sistema viario existente se respetará en el suelo urbano consolidado con las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación, que se considerarán como alineaciones oficiales.

2.-El sistema viario de la ampliación del casco se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose como mínimo a las siguientes anchuras de calzada:

TIPO DE VÍA	ANCHO CALZADA	MÍNIMO ACERA
Carreteras:	según normas de la administración actuante	
Calle distribuidora. (12 m.)	6'50+2'30	1'60+1'60
Calle secundaria. (10 m.)	7'00	1'50+1'50
Calle de dos direcciones. (9-8 m.)	7'00-6'00	1'00+1'00
Calle de dirección única (5'50 m.)	3'50	1'00+1'00

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.O.U. DE FECHA
 29 ENE. 2004



Para el trazado viario de Planes Parciales, se establecen los siguientes mínimos:

Sendas o aceras para peatones relacionando las edificaciones entre si con las vías de circulación rodada, ancho mínimo 1'20 m.
 Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo 9'00 m.
 Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo 6'00 m.
 La longitud máxima de las vías en fondo de saco, será de 100 m.
 Curvatura mínima convexa 6'00 m.
 Curvatura mínima cóncava 3'00 m.
 Radio de giro mínimo, medido en el eje 12'00 m.

3.-Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario de un área urbana, debiendo, en tal sentido todas las parcelas con lindero a carreteras, tener una vía secundaria de acceso, realizando su enlace de acuerdo con la autorización previa del Servicio de Carreteras de la Delegación de la Junta o del MOPTMA.

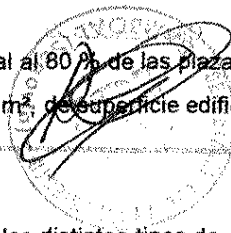
4.-Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación, o en el interior de las parcelas. Su superficie mínima se ajustará a las siguientes:

Vivienda Colectiva: 20 m²/vivienda.

Hoteles: 16 m², para un mínimo de vehículos igual al 80 % de las plazas hoteleras.

Zonas comerciales y edificios públicos: 20 m²/50 m² de superficie edificada total.

Industria: una plaza por cada cinco productores.



5.- El tipo de pavimentación se determinará para los distintos tipos de vías en función de: la intensidad, velocidad, y tonelaje de tráfico previsto, que se adecue a su entorno. Siendo admisible el uso de pavimentos de hormigón, enlosados de piedras y empedrados con adoquines. Se recomienda proteger y aislar los pasos y áreas peatonales con hitos y otros elementos adecuados.

6.- Los accesos desde los viales a cada una de las parcelas se pavimentará simultáneamente o con anterioridad a realizar la edificación.

7.-Las aceras y sendas peatonales irán pavimentadas con enlosado natural o artificial, con solera de hormigón o con aglomerado asfáltico.

8.- El encintado de las aceras se realizará con bordillo de hormigón o de granito.



9.- Las rasantes y perfiles de los viales, se ajustarán a la topografía del terreno, dividiendo, si es necesario en dos o más niveles el trazado del vial o área libre, de manera que ninguna parcela quede desnivelada respecto de la calle en más de 1'50 m. por encima o por debajo. Se exceptúan de esta norma las explanaciones correspondientes a zonas de aparcamiento. Las rasantes máximas para los viales destinadas al paso de vehículos se establece en un 15 %, y para peatones en un 70 %, disponiendo a partir del 20 % con barandas de seguridad.

10.- El régimen del sistema viario que forma la red de carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras (Ley 25/1988 de 29 de Julio), Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León (Ley 2/1990 de 16 de Marzo) y sus reglamentos.

El resto de las vías públicas que componen la red viaria municipal viene regulado por lo dispuesto en las presentes Normas.

Las limitaciones de uso y propiedad y por tanto las condiciones de las edificaciones con respecto a las vías públicas que tengan la consideración de carreteras o travesías o que formen la red viaria interurbana, será el que se señala gráficamente en los planos de ordenación de la red viaria.

11.- En los pasos de peatones se realizarán huellas de un metro como mínimo de anchas, entrando con pendiente en la acera que no sea superior al 8%.

Se realizarán comunicaciones entre las distintas cotas del terreno urbanizado a través de rampas con un 6% de pendiente máxima al lado de las escaleras, siendo el suelo de estas redes de comunicación de pavimento antideslizante.

Art. 106. Red de agua potable.

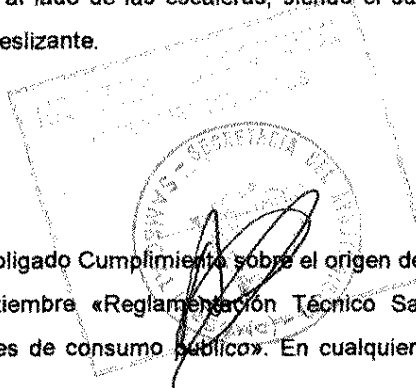
1.- Se tendrá en cuenta la Normativa de Obligado Cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 1138/1990 de 14 de Septiembre «Reglamentación Técnico Sanitaria para abastecimiento y control de aguas potables de consumo público». En cualquier caso la red será subterránea.

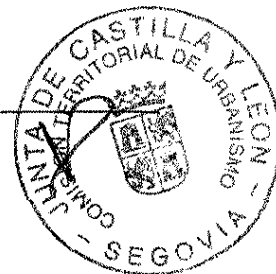
2.- Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización, se tendrá en cuenta lo previsto en las Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería Abastecimiento.

3.- Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas el consumo medio será de 300 litros/habitante/día medio.

TOTAL RETORNO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.I.U. DE PERIA

29 ENE. 2003





4.-En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/hectárea.

5. Poro riegos y otros usos se dotará las cantidades de agua que justifiquen las características de la ordenación, siendo aconsejable una dotación mínima de 20 m³/día/Ha.

6. Lo presión mínima será de 2,00 atmósferas. y deberá asegurarse una capacidad de volumen igual a un día punta, mediante depósitos.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5, o el consumo diario de una día punta, si este fuera superior.

7.- En toda promoción se deberá justificar la forma de abastecerse de agua, cumpliendo los estándares indicados, debiendo el agua tener el nivel de potabilidad y pureza que exigen las disposiciones vigentes en la materia, acreditándose mediante el certificado Oficial del Organismo competente. Estas condiciones serán previas para la redacción del Plan Parcial.

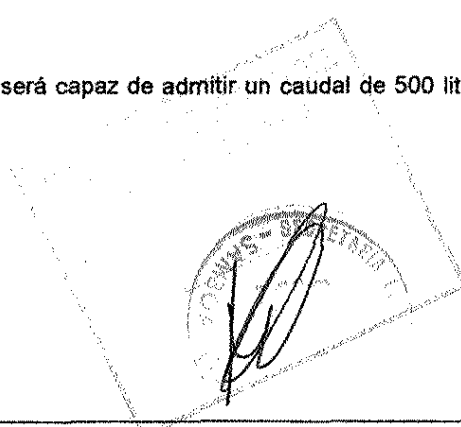
8.- Las captaciones propias de pozos requerirán la aprobación de los mismo por el Organismo competente.

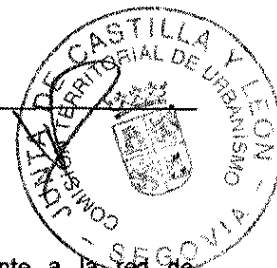
Art. 107. Riegos e hidrantes.

1.-La red de riego podrá partir de la red de abastecimiento de agua potable, se proyectarán en todas las zonas de parques y jardines.

2.- Se cumplirá asimismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE. CPI 96 de protección contra incendios en los edificios. Se colocarán hidrantes de 80 mm. en lugares accesibles y a una distancia entre ellos, de 300 metros como máximo, de manera que exista un hidrante para cada 4 Ha. de suelo urbanizado.

3.- La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 litros por minuto durante dos horas.





Art. 108. Red de evacuación de aguas.

1.- La red será unitaria mediante tuberías, descargándose directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

2.- La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m./segundo pudiendo admitirse hasta 6 m./segundo, en tramos cortos. La velocidad mínimo recomendada será de 0,5 m/segundo, a fin de evitar precipitaciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior a ésta velocidad, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

3.-La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0.60 m. de diámetro, para secciones superiores se utilizarán secciones de hormigón armado. Podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles y se asentarán sobre un lecho adecuado.

4.- En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 15 cm. y 10 cm. Las pendientes mínimas serán de 1,25 % y de 1,40 % respectivamente.

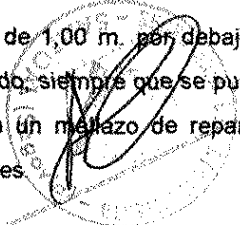
5.-Los Pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia entre pozos de registro será de 50,00 m. como máximo.

6.-La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,00 m. por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado, siempre que se pueda. En caso contrario se reforzará la parte superior de la tubería con un manto de reparto. Las conducciones seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres.

7.-En el caso de conectar el drenaje superficial de los pavimentos blandos con la red pública de evacuación de aguas, los imbornales presentaran cámaras de depósito de tierras con reja practicable.

8.- En casos especiales y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, y con objeto de no sobrecargar la red pública de evacuación de aguas, las aguas superficiales podrán desaguar en las acequias próximas a la población.

29 ENE 2007





Art. 109. Depuración.

1.-La depuración de aguas residuales se realizará de forma que su vertido a un cauce público tenga las siguientes características:

- *El Ph del agua se aproxime a 7'5 controlado.
- *Los materiales en suspensión que puedan contener no excedan de 30 miligramos/litro.
- *La DBO (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18° C.
- *El nitrógeno expresado en N. y en NH4 no será superior a 10 y 15 miligramos/litro.
- *El afluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces y flora, aguas abajo del punto de vertido.

2.-Caso de que el vertido de las aguas residuales, una vez tratadas, se realice mediante infiltraciones al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtro de arena, etc.)

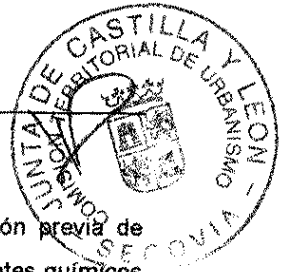
Para la realización del vertido en alguna vaguada, arroyo, etc., será preciso justificar su capacidad para la recepción del afluente y contar con la previa autorización de los Organismos competentes.

3.-En urbanizaciones aisladas que no puedan entroncar con la red general municipal exigirá una depuradora completa, debiéndose presentar el documento de aprobación de la instalación por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o por la Junta de Castilla y León, con la oportuna concesión, en que se especifique claramente el régimen económico de mantenimiento y financiación de las mismas, salvo que se resuelva conjuntamente para varias zonas con la intervención del Ayuntamiento. Deberá garantizarse el vertido de las aguas procedentes de la depuradora ajustándose el trazado de la Normativa existente.

4.-En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y en los supuestos de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable se admitirá la depuración de aguas mediante fosa séptica, siempre que se cumplan las siguientes soluciones:

- *Estudio estratigráfico, litológico e hidrológico, en el que se ponga de manifiesto la imposibilidad de contaminación de las aguas profundas objeto de captación, debido al uso de fosas sépticas.
- *Que su construcción cumpla las Normas derivadas de la Orden Ministerial de 23 de Abril de 1.969, del Ministerio de Obras Públicas.
- *En el caso especial que sea necesario utilizar una fosa séptica colectiva se especificará por los usuarios el régimen económico de mantenimiento del sistema.

TEXTO REVISADO EN COMPLEMENTO DEL ACUERDO C.D. DE 1994



3.-Cuando se trate de zonas industriales, las industrias tendrán una depuración previa de forma que el vertido a la red de alcantarillado no contenga mas de los componentes químicos que marcan las disposiciones específicas vigentes, debiendo de efectuarse los correspondientes controles a costa de la propia industria, con el visto bueno del Ayuntamiento.

Art. 110. Suministro de energía eléctrica.

1.-El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción y el grado de electrificación deseado para las viviendas. En ningún caso el consumo mínimo estimado será inferior a 3 kw/vivienda, (0,6 kw por habitante)

2.-En las zonas urbanas el tendido discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias, aprovechando la zanja del suministro en baja cuando ambas coincidan. En Suelo Rústico, cuando el tendido es aéreo, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor

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

4.-La disposición de energía eléctrica, deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la Compañía suministradora.

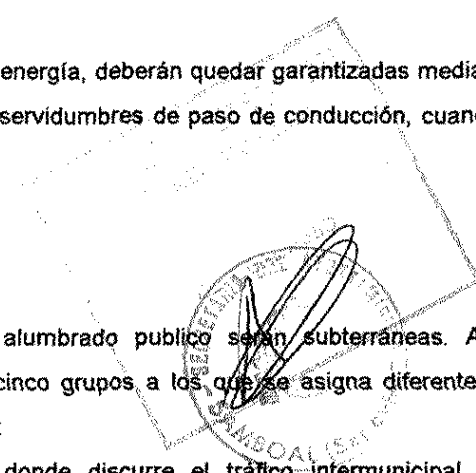
5. - Las líneas de transformación de energía, deberán quedar garantizadas mediante fórmulas que aseguren el establecimiento de servidumbres de paso de conducción, cuando no crucen terrenos propios.

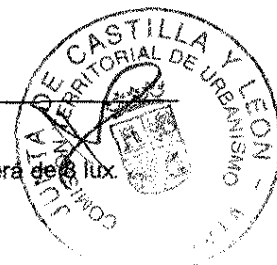
Art.111. Alumbrado público.

1.- Las líneas de distribución de alumbrado publico serán subterráneas. A efectos de iluminación las vías se dividen en cinco grupos, a los que se asigna diferente iluminación, medida a 1,50 metros del pavimento:

- a)Calle de tránsito. Aquellas por donde discurre el tráfico intermunicipal Su nivel de iluminación media de la calzada será de 15 lux.
- b)Calle principal y espacios públicos relevantes. Su nivel de iluminación de la calzada o espacio publico será de 12 lux.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 DNE 2003





- b) Calle secundaria. Su nivel de iluminación de la calzada o espacio público será de 8 lux.
- e) Calle de servicio. Su nivel de iluminación será de 4 lux.
- d) Calle peatonal. Su nivel de iluminación será de 2 lux.

2.-La disposición general de las luminarias se realizará de forma que los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia sean graduados, con un coeficiente de uniformidad mínima de 1/4 en las vías de tráfico rodado y 1/6 en las peatonales, la disposición normal de los báculos, faroles, etc., será al tresbolillo y teniéndose en cuenta las condiciones ambientales del lugar. Llevará protección de toma de tierra en todos los elementos metálicos de la instrucción, ajustándose a las Normas UNE y la Instrucción para Alumbrado público.

Art. 112. Red de Telefonía y Distribución de Gas Subterráneo.

Será obligada la realización de las canalizaciones subterráneas de estas redes de acuerdo con las Instrucciones de las Compañías y normativa específica vigente en el momento de su trazado.

Art. 113. Arbolado y vegetación.

El arbolado, como elemento primordial en la confección del paisaje urbano, debe de mantenerse y protegerse. Por tanto, los Proyectos de urbanización contemplarán preceptivamente el arbolado y vegetación del entorno urbano teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

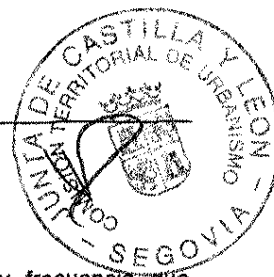
- a) Relacionar los edificios con sus emplazamientos.
- b) Facilitar el modelado del suelo y proteger zonas. (Ruido, viento, malos olores, etc.)
- c) Convoyar las circulaciones y canalizar perspectivas.
- d) Contrastar o complementar la edificación y el mobiliario urbano.

Los Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el uso asignado al árbol y vegetación en cada lugar, y en consecuencia, escogerán las especies adecuadas al clima y territorio.

Art. 114. Mobiliario urbano.

Los Proyectos de Urbanización preverán la situación de aquellos elementos de mobiliario urbano funcionales: bancos, cabinas telefónicas, cobijo, papeleras, etc., y de ornato: fuentes, pérgolas, etc.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACORDO C.T.U. DE FECHA 29 FEB 2007



Afl.115. Recogida de basuras.

La recogida de basuras deberá realizarse de acuerdo con el horario y frecuencia que establezca la Mancomunidad para cada zona.

En las Ordenaciones donde no llegue el servicio mancomunal de Recogida de Basuras, será obligatorio establecer un sistema de recogida y destrucción de los residuos sólidos mediante estación de tratamiento, trituradoras, cremaciones biológicas, etc. a fijar en lugar idóneo, a mas de 3 km. de núcleo urbano y de la vía de acceso, según proponga el Ayuntamiento. Queda expresamente prohibido el vertido simple, al descubierto en vertederos incontrolados.

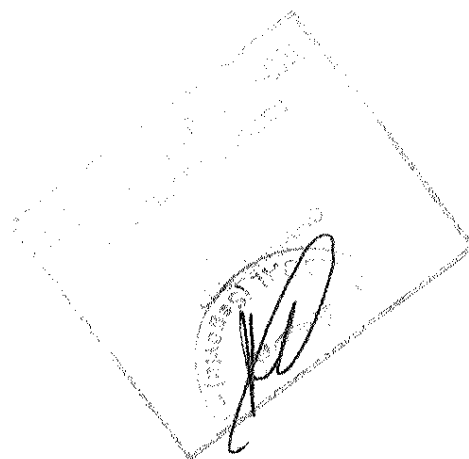
Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado.

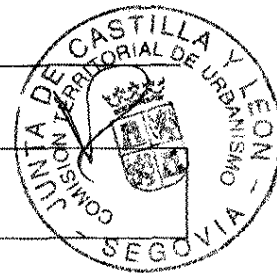
Para el calculo del parque de limpieza deberá ajustarse, de forma aproximada, el volumen de recogida previsto a las siguientes cantidades:

0'7 kg/día/habitante

0'2 kg/día/visitante

TEXTO RECHUZO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENF 2003





TITULO CUARTO NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS

Art. 116. Conceptos o parámetros sobre las características de la edificación.

A) TERMINOLOGIA

a) A los efectos de estas Normas cuantas veces se empleen los términos que en estas Normas Urbanísticas se definen, tendrán el significado que taxativamente se expresa en las mismas.

b) Esta misma consideración tendrán las definiciones que se establecen en el propio texto de las presentes Normas Urbanísticas.

Los términos establecidos por dichas definiciones son de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo de las presentes Normas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los planes que desarrollen estas Normas pueden, en la medida en que ello resultara necesario por insuficiencia de dicha terminología, emplear nuevos conceptos, debiendo determinar en tal caso de forma precisa su significado.

B) TÉRMINOS

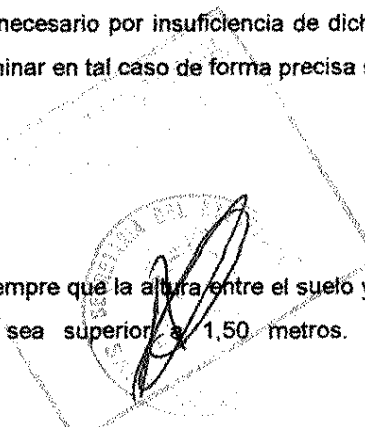
1.-Attillo

Espacio bajo cubierta con luces a la calle siempre que la altura entre el suelo y el arranque de cubierta en los muros perimetrales no sea superior a 1,50 metros. No tendrán la consideración de pieza habitable.

2.-Altura de las intersecciones de dos calles de diferentes anchos

En edificios en esquina, con diferencia de altura máxima entre ambas calles, o con un fuerte desnivel entre ellas, se permitirá mantener la mayor de las alturas máximas en la calle donde rige una menor altura a lo largo de una longitud coincidente con el fondo de edificación. Cuando este no se defina, se podrá mantener la altura correspondiente a la otra calle en un frente de doce metros (12 m) desde la esquina de las calles. En edificios a tres calles, regirá la altura máxima intermedia.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 JUL 2003





El paramento descubierto por el cambio de altura deberá ser tratado como fachada con huecos.

3.-Altura de pisos

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

4.-Altura libre de planta.

Distancia en vertical entre las caras superior e inferior de los forjados de dos plantas consecutivas.

5.-Altura del edificio

Dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno, medida desde la rasante, en el punto medio de la tachada y hasta el borde inferior del ultimo forjado.

En el caso de no existir el ultimo forjado, la altura se medirá hasta la intersección de la cara inferior de la cubierta con el plano de fachada. Puede expresarse en metros y/o en número de plantas, fijándose específicamente para cada clase de suelo. (Véase artículo 120.12 de estas Normas)

6.-Altura máxima

Es la señalada por el planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura de edificación. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición: número de plantas y unidades métricas. Ambas habrán de respetarse a la vez como máximos admisibles.

En aquellas Ordenanzas de zona en que la escala de alturas se señale en relación con el ancho de las calles, este ancho será la media del ancho de la calle de la parcela de que se trate.

7.-Ámbitos de actuación

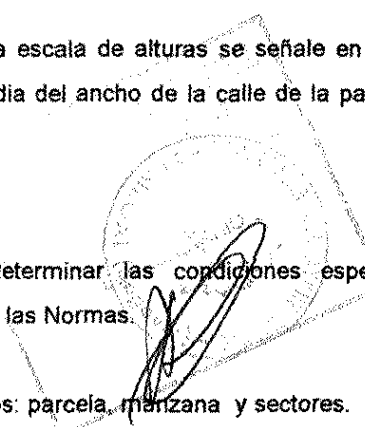
Son áreas establecidas a efectos de determinar las condiciones específicas de las actuaciones que se realicen en desarrollo de las Normas.

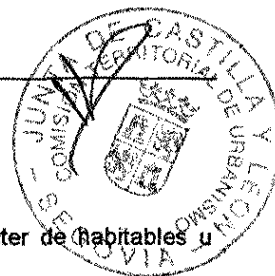
Se consideran los siguientes tipos de ámbitos: parcela, manzana y sectores.

8.- Cierres

Son las construcciones que delimitan los espacios libres de las parcelas entre si o con los viales.

TEXTO REVISADO EN COMPLEMENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE CUELLAR 9-ENE, 2003





9.-Cuerpos volados

Son los que sobresalen de las caras de la edificación y tienen el carácter de habitables u ocupables, sean cerrados, semiencerrados o abiertos.

10.-Habitación en segundas luces

Aquella habitación que esté conectada espacialmente con una exterior por una embocadura permanente no cancelable. En la edificación existente, las habitaciones en segundas luces se consideran piezas habitables en la reforma o rehabilitación de viviendas, procurando, en este caso le resolución por medios artificiales o forzados de ventilación que afecte al total de la superficie de estas habitaciones en segundas luces.

11.-Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

12.-Medianería.

Es la pared lateral en el límite entre dos edificaciones o parcelas, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta.

13.-Medición de las alturas

En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si este no excede de 15 metros de longitud o si sobrepase esta dimensión, se medirá desde los 10 metros, contados desde el punto más bajo.

Se permite el banqueo o escalonamiento libre. En todo caso las mediciones se efectuarán para cada escalonamiento en su punto medio si su longitud no es mayor de ocho metros.

En el caso de longitudes mayores de ocho metros, la medición se efectuará a cuatro metros del punto más bajo de rasante para cada escalonamiento.

14.-Parcela mínima

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de parcelación y edificación.

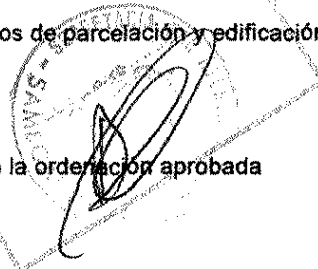
15.- Parcelas

Lote de terreno, apto o no para la edificación según la ordenación aprobada

16.-Patio abierto

Se entiende por patio abierto aquel que se desarrolla en fachadas, con retranqueo de parte del cuerpo de la edificación, manteniéndose el resto sobre la alineación y sin solución de continuidad entre el espacio público y privado.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.P.U. DE FECHA 20/11/2009





17.-Patio de luces

Espacio libre incluido dentro de la edificación y destinado a dar iluminación y ventilación a las estancias que abren a él.

18.-Patio de manzana.

Es el espacio libre y comunal interior a la manzana.

19.-Patio de parcela.

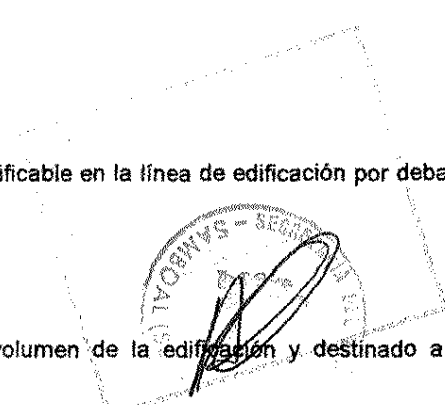
Es el espacio libre interior a la parcela.

20.-Patio inglés

Es un patio situado dentro de la parcela edificable en la línea de edificación por debajo de la rasante de la acera o terreno.

21.-Patio interior

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



22.-Pieza habitable

Aquella en la que se desarrollan actividades de estancia o trabajo. Toda pieza habitable deberá ser exterior, entendiéndose por tal, la que dispone de huecos de iluminación y ventilación que, o bien dan a una calle, vía o plaza, o bien dan a un patio cerrado que cumpla con la normativa de patios de estas Normas Urbanísticas Municipales, o bien dan a un espacio libre permanente público o privado, cuyas dimensiones deberán igualar, al menos, las del patio cerrado.

23.-Pieza no habitable

Aquella en la que se realizan actividades que no exigen una permanencia continuada. Las condiciones de confort pueden resolverse por medios mecánicos.

24.-Planta baja

Piso bajo del edificio a nivel del suelo, o dentro de los límites que, con referencia a la rasante o terreno señalan las Normas.

25.-Planta Subterránea

La situada bajo la planta baja.

26.-Planta piso

Toda planta de la edificación que este por encima de la planta baja.

FOTO RECIBIDA EN CUANTUM DEL
 ACTUO C. U. DE LEON 29 ENE. 2003



27.-Portal

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

28.-Rasante

Línea que se señala en el planeamiento como perfil longitudinal, tomada, salvo indicación contraria, en el eje de vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará, como tal, el perfil existente.

29.-Sistemas generales

Conjunto de viales, zonas verdes, redes e instalaciones de servicio y equipamientos, organizados urbanísticamente en función de las necesidades generales del municipio.

30.-Solar.

Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización establecidas en estas Normas, es apta para ser edificada inmediatamente.

31.-Sótanos y semisótanos

Se entiende por sótano la planta enterrada cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación por debajo de ella.

Se entiende por semisótano la planta semienterrada de la edificación cuyo techo se encuentra a una altura de un metro como máximo sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo esté a más de dos metros.

Art. 117. Conceptos o parámetros sobre la ubicación de las edificaciones.

1.-Alineaciones

Son líneas que separan: los espacios públicos, las parcelas y los solares privados.

2.-Alineación exterior o de vial

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas el Ayuntamiento tendrá la competencia de fijar dicha alineación exterior en coherencia con el resto del vial.

3.-Línea de fachada

Es el tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

TEXTO ESTABLECIDO EN CONVENIO DEL
ACUERDO C.T.U. DE TERA
25 JUL 2003



4.-Alineación interior

Es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación o el cierre, y el espacio libre de la parcela.

5.-Profundidad edificable

Distancia normal a la línea de fachada que limite la edificación por la parte posterior.

6.-Retranqueo de la edificación

Es el retroceso de la edificación respecto de la alineación de vial o a las medianerías. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

7.-Separación entre edificios

Es la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las Normas de la zona, se habrá de cumplir tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

8.-Separaciones mínimas

Son las distancias mínimas a las cuales se puede situar la edificación y sus cuerpos salientes y voladizos respecto de las particiones de cada parcela.

Art. 118. Conceptos generales sobre la ordenación.

1.-Manzana.

Superficie de suelo delimitada por las alineaciones de vialidad contiguas.

2.-Ocupación máxima en planta.

Es la relación máxima expresada en porcentaje fijado por la relación entre la superficie ocupada y la de la manzana o parcela edificable. A los efectos de su cálculo, no computarán los voladizos ni los aleros, pero sí los porches y demás elementos cubiertos.

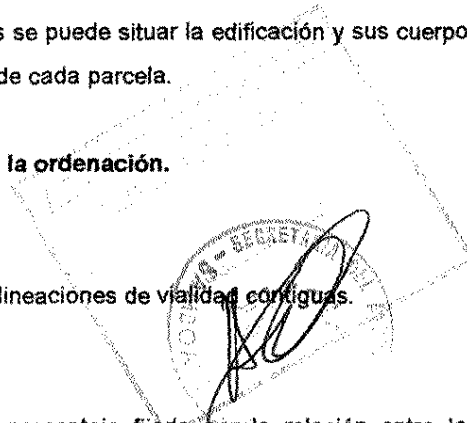
3.-Superficie construida.

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

4.-Superficie edificable.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie construida total que puede edificar en una parcela o en un área, en su caso.

TEXTO REVISADO EN COMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.M. DE FECHA 29 ENE. 2003





5.-Superficie de techo edificable.

Es la suma de todas las superficies cubiertas correspondientes a las plantas que tengan consideración de baja y pisos. También computarán las superficies correspondientes a los cuerpos volados cerrados o semicerrados, estos últimos al 50%.

6.-Índice de edificabilidad bruta.

El coeficiente de edificabilidad es la relación que existe entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

La edificabilidad bruta es el límite máximo de edificabilidad, expresado en metro cuadrado de piso edificable/metro cuadrado de suelo, del área de referencia, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

7.-Índice de edificabilidad neta.

Cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela edificable o, en su caso, la superficie de la zona de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima.

A los efectos de cálculo de la edificabilidad de una parcela computan:

- .La totalidad de las superficies edificadas de cada una de las plantas
- .Las terrazas, balcones y porches abiertos y cubiertos se computarán al 50%.
- .La parte de la planta bajo cubierta o altillo cuya altura libre sea igual o superior a 1'50 m.
- .No computarán a los efectos del cálculo de la edificabilidad los patios interiores y los soportales de uso público y las plantas bajas diáfanas, entendiéndose por tal las que no tengan ningún tipo de obra ni cerramiento.
- .Tampoco computarán los sótanos y semisótanos.

8.-Índice de densidad neto de vivienda por parcelas.

Es el número que, multiplicado por la superficie de la parcela, expresado en hectáreas, indica el número máximo de viviendas admitido en las parcelas. La densidad puede ser bruta si incluye los terrenos de cesión obligatoria, los viales, el suelo destinado a equipamientos y a otros usos, o puede ser neta cuando sólo se considera el suelo edificable realmente con viviendas. La densidad bruta máxima permitida por estas Normas Urbanísticas para suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable será de 5.000 m²/Ha.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C/TA DE FECHA 29/07/2014



CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN, VOLUMEN, SEGURIDAD E HIGIÉNICAS Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 119. Disposiciones genéricas.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación de nueva planta y las obras de reforma, ampliación o reestructuración total de las edificaciones, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas.

Con independencia de lo establecido en estas Condiciones Generales, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones vigentes emanadas de la Administración y de las Normas específicas de cada tipo de suelo.

Art. 120. Condiciones de ordenación, ocupación y volumen.

1. La **edificación** se ordena por alineación de vial y retranqueo respecto del mismo.

2. **Edificación aislada** es la situada en parcela independiente, separada de otras edificaciones por todas sus fachadas con acceso exclusivo desde la vía pública.

3. **Edificación adosada** es la situada en parcela independiente pero en continuidad con otra u otras edificaciones. Se permiten dos tipos de edificación adosada:

I.- **Pareada**. Es la agrupación de edificaciones adosadas formada solamente por dos edificaciones de vivienda.

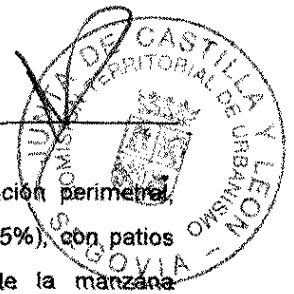
II.- **En hilera**. Es la agrupación de edificaciones adosadas formada por tres o más edificaciones de vivienda. Toda la agrupación tiene una línea de edificación coincidente con la alineación oficial, o bien retranqueada y a la misma distancia de ésta, ocupando todo o parte del frente de la parcela a la calle.

4. **Edificación en manzana cerrada** es la edificación adosada en hilera que ocupa todo el frente de las alineaciones que delimitan una manzana. Se permiten tres tipos de edificación en manzana cerrada, de acuerdo con las características que se definen a continuación:

I. **Manzana cerrada compacta**. Aquella manzana en la que, por sus dimensiones, carácter o regulación, no se definen alineaciones interiores por las presentes Normas Urbanísticas que delimiten un patio de manzana o no exista de hecho un patio definido y consolidado por la edificación existente.

II. **Manzana cerrada con patio**. Aquella manzana en las que sí se definen dichas alineaciones interiores por las presentes Normas Urbanísticas o en las que ya existan patios de manzana consolidados por la edificación.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 DE JULIO DE 2011



III. Manzana en bloque abierto. Aquella en la que no se cierra la alineación perimetral, quedando ésta abierta en un porcentaje superior al veinticinco por ciento (25%), con patios interiores que supongan no menos del cincuenta por ciento (50%) de la manzana correspondiente y, por tanto, queden delimitadas por bloques de edificación continua, sean de vivienda unifamiliar o colectiva.

5. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia esta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad y otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

6. Las edificaciones adaptarán su fachada a las alineaciones indicadas en los planos normativos y las que determine el Ayuntamiento. No obstante, podrán retranquearse de la alineación del vial y, si lo hacen, dejarán definida su alineación mediante cierres.

7. Cualquier espacio libre de edificación con frente a vía pública podrá cerrarse mediante un cierre opaco de una altura mínima de 2'00 m. y máxima de 2'50 m. siguiendo la alineación y rasante del vial y con un cierre igual al de la fachada. Los cierres en parcelas edificadas podrán ser hasta una altura de 1'50 m. respecto al terreno natural o rasante, opacos y completados hasta 2'50 m. con elementos vegetales o metálicos.

8. Se admite la no utilización de cierres, estableciendo la continuidad de las superficies privadas y públicas, siempre que algún elemento pueda distinguir los límites de la parcela. En todo caso, será privativo del Ayuntamiento el no autorizar el cerramiento de solares, si así lo aconseja el interés público.

9. El suelo libre de edificación podrá mancomunarse entre propietarios colindantes y se destinará únicamente a jardín o aparcamiento al aire libre hasta un 40% de su superficie.

10. Los espacios comprendidos entre las alineaciones de fachada y los cerramientos de parcela tienen la consideración de espacios libres de uso privado, no pudiendo destinarse más que a plantaciones ajardinadas e instalaciones deportivas, sin poder construirse en superficie.

11. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas Urbanísticas, ninguna parte ni elementos de edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de alineación.

12. Altura máxima: es la indicada en la Normativa, donde B significa planta baja y con el número se indican las plantas de piso. Rige la siguiente equivalencia, referida a la altura

TEXTU RECORRIDO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C/11 DE FERIA 27/05/2003



máxima de fachada: B equivale a 3,60 metros y cada planta de piso a 3,00 m. Esta es la única determinación que ha de respetarse. Así, si se expresa B+2 quiere decir que no pueden superarse los 9,50 m. de altura.

13. Por encima de la altura máxima podrá admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Cubiertas con faldones o tejado inclinado. Los vacíos comprendidos entre el forjado de la última planta del edificio y los faldones inclinados constituyentes del tejado podrán ser utilizados para uso vividero, pero unidos a la vivienda del piso inmediato inferior, y como trasteros al servicio de las viviendas. La pendiente máxima de la cubierta no podrá sobrepasar el 45%, siendo el arranque del faldón, desde el plano horizontal definido por el forjado del techo de la planta alta.

b) Las cumbreras no podrán sobrepasar una altura total de 3,80 m. sobre dicho plano horizontal.

La pendiente mínima será del 20%.

c) Los remates de las cajas de escaleras, casetones de ascensores, depósitos y otras instalaciones no podrán sobrepasar una altura total de 2'50 m. sobre la altura de cornisa.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la edificación del MOPTMA, y en su defecto, el buen hacer constructivo.

14 Altura de planta.

a) La altura mínima de plantas será con carácter general para las estancias de 2,5 metros, al menos en un 75% de su superficie, y máxima de 3'00 m..

b) En edificios de Nueva Planta la altura mínima en planta baja comercial será de 3 metros.

c) No podrán realizarse voladizos sobre la vía pública a una altura inferior a 3,30 metros de la rasante de la acera.

d) La altura libre en piezas no habitables, deberá ser como mínimo de 2,20 metros.

e) La planta sótano no podrá sobrepasar la ocupación máxima de parcela

15. El número de plantas para cada tipo de suelo urbano se determina en la correspondiente Norma que le afecta.

16. **Fondo edificable** en planta primera y siguientes. Se fija un fondo edificable de 16 m. desde la alineación de fachada o, en su caso, desde la alineación forzada de fachada. Si en un solar por tener menos de 28 m. de fondo, los fondos edificables de fachadas opuestas se superponen, será edificable todo él, con las limitaciones dadas en la Norma que le sea de aplicación, en lo concerniente a dimensiones mínimas de patios interiores.

TODO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO DE 10 DE FEBRERO



17. Sótanos y semisótanos.

a) Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

b) Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

c) Si por la configuración del terreno existen zonas en que el pavimento de los locales queda por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 metros de fondo máximo, contada a partir de las fachadas en que se dé esta circunstancia.

d) Se permite la construcción de sótano sin que su superficie entre en el cómputo de la Edificabilidad Máxima sobre Solar, permitida por cada una de las Normas, con las siguientes limitaciones:

- Podrá construirse, como máximo, un nivel de sótano, hasta una profundidad máxima de 4 m.

- Cuando existan patios de manzana, el sótano sólo podrá ocupar el 50% de aquellos.

- El sótano podrá destinarse a los usos siguientes: almacén, bodegas, trasteros, garajes (aparcamientos) y cuartos de basura o de instalaciones para el servicio del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, contadores y centro de transformación). No se autorizan viviendas.

e) La altura libre será como mínimo de 2,20 m. medidos en cualquier punto libre de su superficie.

f) Se permite la construcción de 1 planta de semisótano, sin que su superficie entre en el cómputo de la Edificabilidad Máxima sobre Solar, permitida por cada una de las Normas, con las siguientes limitaciones:

- La planta de semisótano podrá tener cualquier uso, excepto el de vivienda.

- La cota inferior del forjado de techo del semisótano no computable no estará a más de 1'00 mts. de la rasante de la acera. En calles con pendiente, esta altura se medirá en la mitad de fracciones de 10 mts. de fachada.

- Si la cota inferior del forjado de su techo se encuentra a una mayor altura que la mencionada, su superficie entrará en el cómputo de la Edificabilidad permitida sobre parcela y en el cómputo de número de plantas.

- La superficie ocupada por el semisótano será como máximo la misma que ocupe la planta baja por encima de él, sea cualquiera el uso a que la planta baja se destine, siempre y cuando dicha planta está bajo cubierta.

La altura mínima libre en la planta de semisótano será de 2,20 mts.

18. Entreplantas.

a) En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, una vez construido el edificio y efectuada la delimitación de los locales comerciales.

TEXTO CAMBIADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.T.U. DE SEGOVIA 29 ENE 2009



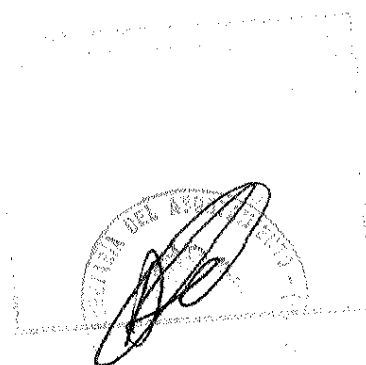
- b) La construcción de la entreplanta se efectuará en el momento de la adaptación de cada local a los diferentes usos comerciales, incluyéndose, a fin de obtener la correspondiente licencia de obras, en el proyecto de adaptación.
- c) No podrá ocupar más de 70% de la superficie de cada local,
- d) La altura libre por encima del forjado de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros ni inferior a 2,50 metros por debajo de dicho forjado.
- e) La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma, sino solamente a través del propio local comercial.
- f) Todas las medidas son de aplicación, contabilizadas en cada local por separado.

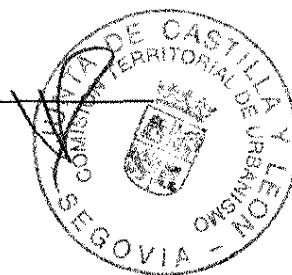
19. Construcciones en patios.

En los patios de parcela son posibles las construcciones en planta baja destinadas a talleres, almacenes, usos agrícolas y/o ganaderos, de acuerdo con la legislación específica que sea de aplicación, con una ocupación máxima del edificio libre resultante de aplicar los parámetros fijados en la zona de ordenación correspondiente del 40%, sin superar dichos parámetros. Estas construcciones tendrán una altura máxima igual a la planta baja de la edificación principal y serán permitidas siempre que tengan comunicación directa a espacio público urbano.

En los patios de luces queda prohibido todo tipo de construcción. Se exceptúan las manzanas en las que se ha definido en los planos correspondientes una zona libre interior de uso privado.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO 1/10 DE 1994





Art 121. Condiciones de Seguridad e Higiénicas.

A. CONDICIONES DE SEGURIDAD.

1. Señalización de fincas.

Toda finca urbana deberá contar con la señalización correspondiente, al menos, su numeración.

2. Señalización de salidas y escaleras de emergencia en edificios de uso público.

Será obligatorio su establecimiento, así como el de la señalización complementaria de localización de extintores o cualquier otra necesaria para la evacuación en caso de siniestro y para garantizar la seguridad y fácil utilización del edificio por las personas.

3. Acceso a las edificaciones desde espacios públicos.

Deberá estar resuelta la accesibilidad a la edificación de los vehículos de recogida de basuras, ambulancias y coches de bomberos.

4. Accesibilidad interior.

Se refiere a los espacios de carácter colectivo que comunican entre si unos locales del edificio con otros o entre ellos y el exterior : portales, escaleras, rellanos, rampas, galerías, etc.

5. Barandillas, antepechos y balaustres.

Las ventanas o huecos que puedan presuponer peligro de caída deberán estar protegidos por antepechos o barandillas de altura mínima de noventa y cinco centímetros (95 cm.). Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos con un diámetro mayor de doce centímetros (12 cm.). Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, estos deberán ser templados o armados.

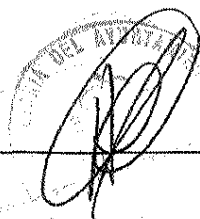
6. Supresión de barreras arquitectónicas.

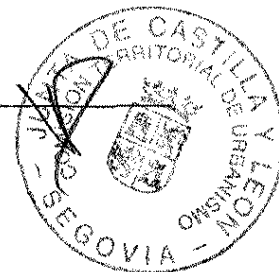
Será de aplicación la Ley 3/1998 de 24 de Junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y sus Reglamentos de aplicación correspondientes en todos los edificios, tanto públicos como privados.

7. Protección contra incendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir la Norma NBE-CPI-96. Toda edificación existente debe cumplir la citada Norma Básica adaptándose a las determinaciones de la misma progresivamente o, si no fuera posible y la peligrosidad del uso fuera evidente, se debe forzar su erradicación.

TEXTO REDIGIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C/ U. DE LEÓN





B. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

1. Ventilación.

Todo local deberá tener garantizada una renovación mínima de un volumen por hora (1 vol/h.), sin perjuicio de las condiciones que se impongan para cada uso específico.

2. Iluminación.

Ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a cincuenta lux (50 l.), medidos sobre un plano horizontal a setenta y cinco centímetros (75 cm.) del suelo. Además, cumplirá las condiciones que a este respecto se fijen en función del uso tanto para niveles mínimos como para niveles máximos y deslumbramientos.

3. No podrán instalarse en sótanos piezas habitables.

4. En plantas de sernisótanos sólo se autorizará la instalación de piezas no habitables.

5. Se admite la ventilación forzada de las piezas no habitables, tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes. En el caso de garajes, la superficie mínima de la chimenea de ventilación será de 1 m². y con un lado mínimo de 0,60 metros.

6. Patios de parcela:

a) En las dimensiones de los patios cerrados, se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, un 1/3 de la altura edificada, con un mínimo de 3,00 metros en cualquiera de sus lados.

b) Cuando, por inexistencia o escasas dimensiones del jardín, el patio constituya el principal espacio abierto de la parcela su superficie será igual o mayor que 12 m².

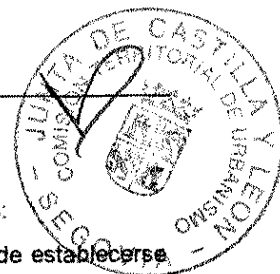
c) Cuando el patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos, en la otra dimensión, 0,30 metros por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un mínimo de 3 metros.

d) Los patios en otras tipologías de viviendas, como las de Protección Oficial, estarán a lo dispuesto en la Legislación correspondiente.

5) Cualquier tipo de patio contará con acceso directo desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.

f) No se consentirá cubrir los patios sin garantizar luz y ventilación cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a piezas habitables, cocinas o baños.

TEXTO ORDENADO EN ORDENADO DEL
ACORDADO DE LA JUNTA 29 ENE. 2003



7. Patios mancomunados.

Se considera la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

- a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máximo a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo. Cuando la rasante entre los distintos patios exceda de 1 metro, el muro de separación podrá sobrepasarse 2 metros de la rasante del patio más alto.

Art. 122. Condiciones de dotaciones y servicios.

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

2. En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 1138/1990, de 14 de Septiembre, sobre «Reglamentación Técnico-Sanitaria para abastecimiento y control de aguas potables de consumo público», y en virtud de las facultades propias de éstas Normas Urbanísticas, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificio destinado a vivienda, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario.

Si el edificio se destina a usos compatibles con la vivienda, se deberá justificar, así mismo, el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforo, análisis y garantía de suministro.

3. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o al sistema adecuado de generación propia

4. En todos los edificios se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

5. En todos los edificios en que hubiese instalaciones diferenciadas por el consumidor se dispondrá un local con las características técnicas adecuadas, de acuerdo con la normativa vigente, para albergar los contadores individualizados y los fusibles de seguridad.

TEXTO REVISADO EN CARTELERO DEL
 ACUERDO CIU DE CUELLAR
 29 MAY 2009



6. Todo edificio deberá tener instalación de saneamiento y red de desagüe para aguas pluviales y sucias procedente de los servicios.

7. En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego, acústico y Normas y Disposiciones sobre ahorro y energía.

8. Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y huecos en general deberán estar dotados de barandillas o protecciones adecuadas.

Art. 123. Condiciones de los locales.

Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 m., luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local, permitiéndose dependencias cuyo fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de 7 metros, cuando se trate de viviendas y de 10 metros en otros usos.

Art. 124. Portales.

El portal en vivienda colectiva tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 2 metros. El hueco de entrada no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca, quedando prohibido establecer en ellos cualquier tipo de comercios o industria.

Art 125. Escaleras.

Las escaleras de uso público tendrán un ancho mínimo de un metro (1'00 m.). Sus tramos serán rectos, y no tendrán más de 10 peldaños, siendo la huella mínima de 28 cm., con una tabica máxima de 18 cm.

En las escaleras de viviendas unifamiliares el ancho mínimo será de ochenta centímetros (0,80 m.). Se permiten en ellas los peldaños compensados, siempre y cuando la huella, medida en la mitad de los mismos, no sea inferior a 28 cm.

En los edificios de hasta tres plantas se admitirá ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a 2/3 de la caja de escaleras. En este caso, la ventilación se puede resolver por un sistema forzado (estático o dinámico).

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



Art. 126. Entrantes, salientes y cuerpos volados.

- 1.No se permitirá sobresalir de la alineación oficial a excepción de los vuelos que se fijan en las presentes Ordenanzas.
- 2.La anchura del vuelo máximo permitido será 8% de la anchura media de la calle a que dé la edificación, con un límite máximo de 70 cm. En todo caso, el ancho del vuelo será inferior, en 30 cm., a la anchura de la acera sobre la que se proyecte.
- 3.Se permiten los vuelos a partir de 3,30 metros de altura sobre la rasante de la calle.
- 4.La longitud de los cuerpos volados cerrados será, como máximo la mitad de la longitud de la fachada.
- 5.La separación de los vuelos de las fincas contiguas, será igual al saliente, siendo como mínimo de 60 cm. en los vuelos cerrados, medidos desde los vértices exteriores.
- 6.Se permiten también los salientes abiertos o cerrados en los patios interiores siempre que el mismo cumpla con las dimensiones mínimas fijadas por las Normas, medidas desde estos salientes y se pueda inscribir el círculo cuyo diámetro sea el ancho correspondiente.
- 7.El volumen ocupado por los cuerpos volados es computable a efectos de volumen total del edificio.

No se computará el volumen de los miradores o balcones acristalados cuya superficie no se integre totalmente a la edificación útil, entendiéndose como tal, la superficie de las habitaciones.

Art. 127. Portadas, escaparates y vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en los huecos de portal, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial, con cualquier elemento, una dimensión máxima de 0,08 metros, debiendo respetar la geometría de ritmos (huecos/macizos y ejes) de la edificación.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECNA

123

**Art 128. Marquesinas, toldos, muestras y banderines.****1. Marquesinas.**

La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas de las marquesinas no podrán verter a la vía pública. Además de la Licencia Municipal, será necesario el consentimiento de los propietarios.

2. Toldos.

Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles. Podrán estar tratados para su impermeabilización. La altura mínima sobre la rasante de la acera de los elementos portantes será de dos metros y cincuenta y cinco centímetros (2,55 m.). El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo dos metros diez centímetros (2,10 cm.) sobre la rasante de la acera. El saliente máximo del toldo podrá ser de tres cuartos (3/4) de la acera, respetando, en cualquier caso, el arbolado.

3. Muestras.

Son anuncios paralelos al plano de fachada. Tendrán un saliente máximo sobre la alineación oficial de 0,15 metros. Se pondrá especial atención a que reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre. Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc. y, en general, los provisionales y los que puedan suponer peligro, impidan el paso o dificulten la circulación. Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior del forjado de techo de planta baja, exceptuándose de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos comerciales.

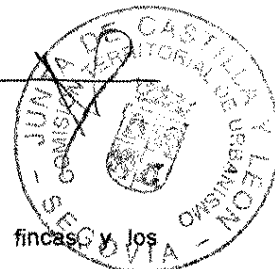
4. Banderines.

Son anuncios normales al plano de fachada. Tendrán una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, en cualquier punto de 2,75 metros, salvo en soportales que será de 2'25 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones.

5. Tanto las muestras como los banderines, tendrán una altura máxima de 0,75 metros. No podrán cubrir nunca los huecos de la edificación, colocándose a la altura de los antepechos de los huecos. En los edificios exclusivos con uso de espectáculo, comercial o industrial, los anuncios podrán colocarse como coronación de los edificios y en el plano de fachada, debiendo presentar un estudio compositivo y estructural para su aprobación municipal.

TEXTO RETENIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO F.T.U. DE 1974

29 FEB 2003



Art. 129. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirle, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la villa.

Art. 130. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

1. Concepto.

Se califican como fuera de ordenación los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de éstas Normas y que resulten disconformes con ellas.

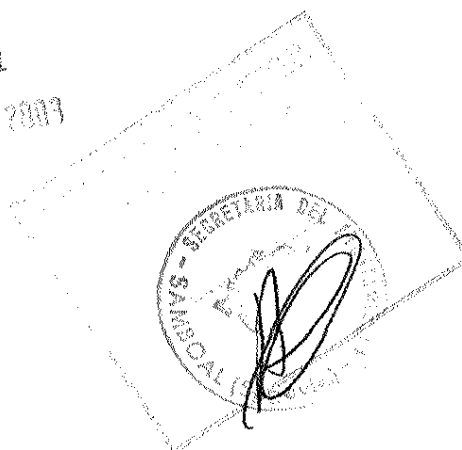
2. Limitaciones.

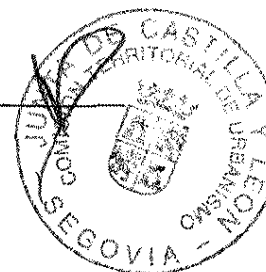
En dichos edificios e instalaciones no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

3. Obras permitidas.

Podrán realizarse las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble. En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, contados a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 2003





CAPITULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Art. 131. Definición y aplicación.

El fomento y defensa del conjunto estético del municipio corresponde, fundamentalmente, al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá ajustarse a su criterio.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, de manera que las edificaciones mantengan un estado de composición de formas y materiales adecuadas a la zona en que estén situadas. A tal efecto, se exigirá el cumplimiento del articulado que sigue para toda licencia o autorización, justificando documentalmente la sujeción a los mismos, cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno, con la presentación de fotografías o dibujos compositivos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

Art. 132. Condiciones a la forma y materiales.

1. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

2. El Proyecto para el que se solicite licencia estará obligado a incluir la correspondiente justificación de adecuación al entorno y medio ambiente, composición, materiales utilizados, de su despiece, textura y color.

3. En Suelo Urbano, y para los edificios considerados como EP (Edificación Protegida) o estén dentro de un entorno de protección, los alzados deberán contener no solamente el que corresponda al Proyecto para el que se solicita licencia, sino una composición con los edificios colindantes, calle o espacio donde se localice el edificio proyectado, razonándose la inclusión armónica del edificio en el entorno, pudiéndose resolver mediante montaje fotográfico.

En los proyectos en que se sustituyan edificios antiguos por otros de nueva planta, se deberá acompañar en el proyecto una fotografía en color de la edificación a sustituir y sus colindantes para justificar los puntos de este capítulo.

4. En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones



de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

5. Las cubiertas inclinadas serán a una, dos, tres o cuatro aguas, según sea la situación de la edificación en la manzana y las soluciones compositivas tradicionales del entorno. En el casco antiguo se prohíben los faldones verticales y similares. El volumen comprendido entre el forjado del techo de la última planta y los planos inclinados de la cubierta podrá ser ocupada por una única planta habitable. Para la iluminación y la ventilación de esta planta-desván podrán utilizarse ventanas inclinadas en el mismo plano de cobertura general o troneras típicas de la zona, que no superen una tercera parte de la longitud de la cubierta.

Las construcciones permitidas por encima de las cubiertas deberán constituir un todo integrado con la solución arquitectónica total de la edificación.

Los materiales de cubrición de edificaciones residenciales serán preferentemente de teja de material cerámico o similar, preferentemente de teja árabe, prefiriéndose la teja vieja a la nueva y dentro de éstas, las de tejar. Se prohíben los materiales vistos de fibrocemento, la pizarra, la teja de hormigón de tonos no tradicionales (negro, verde, etc) y la chapa en su color.

6. Los aleros y comisas se dispondrán conforme a las soluciones compositivas tradicionales de la zona o del lugar. El saliente máximo será de 40 cm., siendo en todo caso proporcionado al volumen de la edificación y justificación estética y funcional.

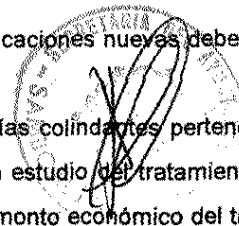
7. Las fachadas y las medianerías vistas procurarán una homogeneidad de materiales, color, textura y tratamiento de composición general.

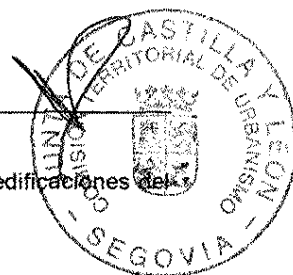
Las medianerías que queden al descubierto en las edificaciones nuevas deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías colindantes pertenecientes a otros edificios deberá presentar a juicio del Ayuntamiento un estudio del tratamiento de la misma, que se adjuntará al proyecto de petición de licencia. El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta, salvo que sea inevitable cumpliendo normativa, en cuyo caso corresponde al propietario de la misma.

8. Los materiales deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están

TEXTU ALEROS Y COMISAS DEL
AYUNTAMIENTO DE
SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR
20 de mayo 2003





expuestos, adecuándose incluso en su tonalidad y textura al acabado de las edificaciones del área.

9. Podrán emplearse para ello enfoscados y revocos en coloraciones ocre, prefiriéndose las texturas rugosas a las lisas y brillantes.

Se recomienda la utilización de la piedra natural desbastada o de media labra de la zona, en los lugares que así se integre mejor la edificación.

Se conservarán los esgrafiados de interés que existan y se repetirán en la edificación rehabilitada o sustitutoria, si no han podido mantenerse. En la reparación de los mismos se procurará diferenciar los antiguos de los nuevos.

10. Se permiten los acabados de fachada de ladrillo visto, preferentemente de tejar y en el remaque de huecos, cuando esta sea la fórmula constructiva del entorno.

11. En los edificios considerados como EP (Edificación Protegida) y en su entorno se mantendrán las tipologías constructivas y de materiales existentes, conjugando huecos y vuelos de acuerdo con el resto de construcciones, siendo obligatorio presentar previamente al Proyecto, un estudio de composición del edificio y su entorno que justifique la sujeción a los criterios anteriormente establecidos.

12. Carpinterías. En las zonas de arquitectura rural y popular se prohíbe el uso de carpinterías metálicas en tonos brillantes y metalizados, aceptándose las carpinterías lacadas en tonos mate y colores grises o tierras. Podrán usarse carpinterías plásticas con las mismas condiciones que para las metálicas. También se permiten los vidrios colocados a hueso en los paramentos o con las carpinterías ocultas.

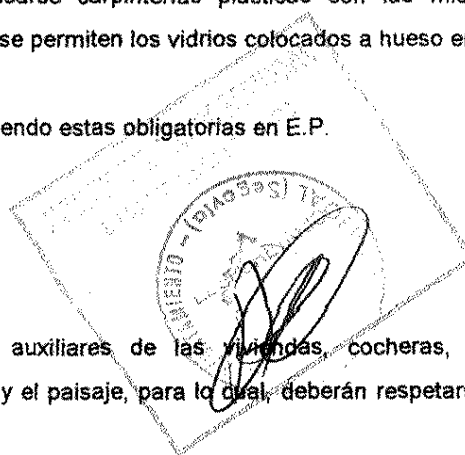
Se recomiendan sin embargo las maderas, siendo estas obligatorias en E.P.

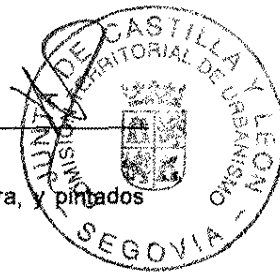
Art. 133. Edificaciones agrarias.

Las edificaciones agrarias, así como las auxiliares de las viviendas, cocheras, etc., garantizarán su adaptación al ambiente rural y el paisaje, para lo cual, deberán respetarse al menos los siguientes puntos:

a) Se situarán preferentemente en puntos no destacados del paisaje, evitándose expresamente las divisorias de las pendientes del terreno.

EXD. RUIRDO EN CUALQUIER DE
ACORDO CON EL PLAN 9 DE 2000





b) Los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de ladrillo caravista o piedra, y pintados de color no disonante.

c) Los elementos de cierre, puertas, verjas, etc., se pintará, así mismo, de tonos propios de la zona.

d) La cubierta, a dos, tres o cuatro aguas, será regular, sin frontones y del color que corresponde a la zona, aunque sea de fibrocemento o chapa, prohibiéndose el fibrocemento y chapa gris o el traslúcido de color.

Art. 134. Publicidad.

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto y no sobrepasar la planta baja del edificio.

2. Así mismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales.

Art. 135. Cierre de solares, parcelas y fincas.

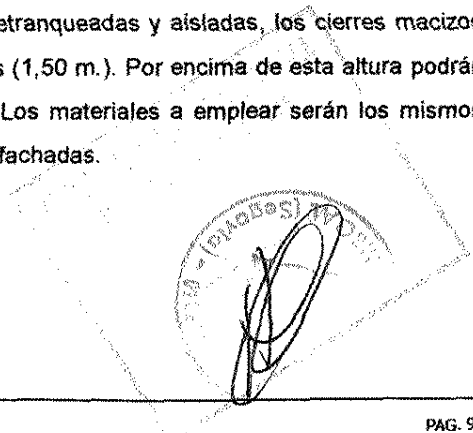
1. Los materiales y el diseño se acomodarán a los tradicionales en cada zona del Municipio, quedando prohibidos los cerramientos que, por su mala calidad, heterogeneidad de sus materiales, o por no estar realizados de acuerdo con las buenas prácticas de la construcción, provoquen peligros sobre los transeúntes o imágenes de degradación ambiental.

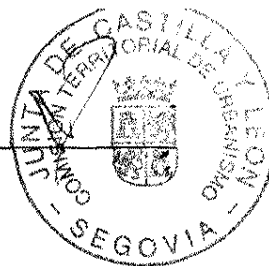
2. Para el cierre de fincas será preceptivo solicitar alineación al Ayuntamiento.

3. En suelo urbano el cerramiento de parcelas o solares sin construir será opaco, con una altura mínima de dos metros (2'00 m.) y máxima de dos metros y veinte centímetros (2'50 m.).

4. En el caso de cerramientos de edificaciones retranqueadas y aisladas, los cierres macizos serán de hasta un metro y cincuenta centímetros (1,50 m.). Por encima de esta altura podrán completarse con cierres metálicos o vegetales. Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las planta bajas y las fachadas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO DE 11 DE JUNIO DE 2011



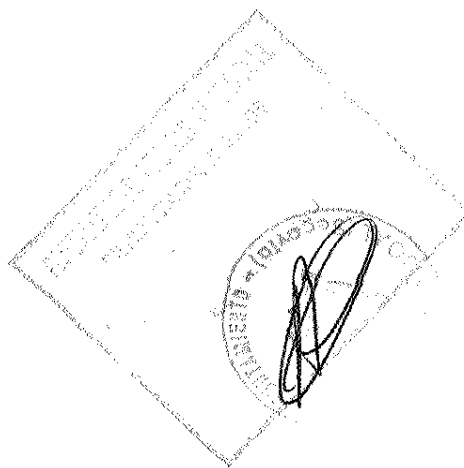


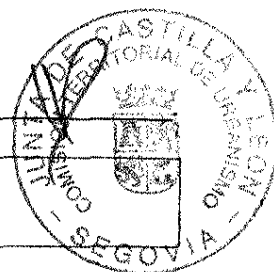
Art 136. Movimiento de tierras.

Cuando por la topografía del terreno sea necesario realizar algún movimiento de tierras para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 metros y pendientes interiores al 100%.
2. Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros, salvo que se tenga prevista la construcción de un muro de contención.
3. Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formar muros de contención y estableciendo taludes de transición no superiores al 50% de la pendiente.
4. Los movimientos de tierras deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.
5. Los movimientos de tierra para recibir una edificación han de incluirse en el proyecto de la misma.
6. Los movimientos de tierras para repoblación forestal solo serán admisibles en las condiciones que se fijen por el departamento correspondiente.

TEXTO REFUNDIDO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 27/9/2009





TITULO QUINTO NORMAS GENERALES DE USO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Art. 137. Definición y aplicaciones.

1.La regulación de los usos del terreno y de los edificios es uno de los objetivos del planeamiento, siendo necesario, a nivel general, establecer las clases de usos que se consideran y también las condiciones que puedan establecerse para su tolerancia, limitación y prohibición.

2.Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso, serán de aplicación las limitaciones que se impongan por estas Normas en las Ordenanzas del Suelo Urbano y Normas de Protección en Suelo Rústico y lo que dispongan las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, así como la normativa específica que le sea de aplicación.

Art. 138. Usos del suelo.

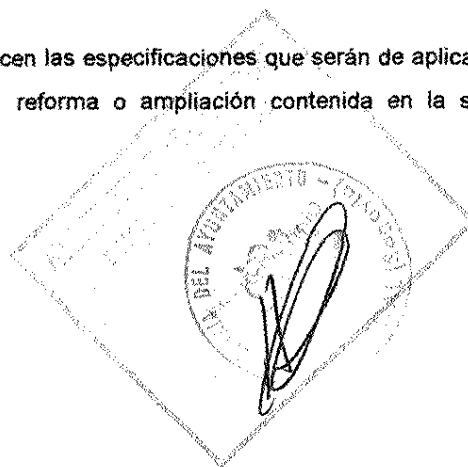
A los efectos de éstas Normas, los usos del suelo se consideran como principal, compatible y prohibido.

- a) Uso principal. Es aquel cuya implantación es considerada principal por el Planeamiento.
- b) Uso compatible. Es aquel cuya implantación no es contradictoria con el uso principal. Cuando una actividad comprenda varios usos compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en la Norma específica de cada zona.
- c) Uso prohibido. Es aquel cuya implantación no es permitida por el Planeamiento.

Art 139. Clasificación de los usos del suelo.

A los efectos de éstas Normas, se establecen las especificaciones que serán de aplicación en cualquier tipo de obra de nueva planta, reforma o ampliación contenida en la siguiente clasificación de usos del suelo:

- a) Residencial.
- b) Dotacional.
- c) Industrial.
- d) Agropecuario.
- e) Espacios Libres.
- f) Viario.



SE FIRMÓ EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



CAPITULO II. USO RESIDENCIAL

Art. 140. Concepto y clasificación.

El uso residencial comprende los espacios, locales, dependencias y edificaciones destinadas a residencia.

Se establecen las siguientes categorías:

a). Unifamiliar.

Es el edificio para una vivienda situado en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente o exclusivo.

b). Colectiva.

Es el edificio para vivienda plurifamiliar, con acceso y elementos comunes.

c). Comunitaria.

Residencia dedicada al alojamiento estable de personas que no configuren núcleo que pudiera ser considerado como familia. Se incluyen las casas de huéspedes.

Art. 141. Condiciones generales.

1.No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos. Las viviendas deben cumplir como mínimo las condiciones de aislamiento, higiénico-sanitarias, etc., que marca la Ley para las viviendas de Protección Oficial.

2.El programa mínimo se compondrá de: cocina, estar-comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un aseo con inodoro, lavabo y ducha.

Sus dimensiones mínimas serán:

*Dormitorio: si cuenta con una cama la superficie mínima será de 6 m². Si cuenta con dos camas será de 10 m².

*Estar-comedor: su superficie mínima será de 14 m². Si constituyera una sola pieza con la cocina la superficie será de 16 m².

*Cocina: en todo caso será como mínimo de 6 m² de superficie.

*Aseo: contará con una superficie mínima de 2,25 m²., excepto cuando el inodoro resulte ser independiente, pudiendo tener una superficie no inferior a 1 m².

*Pasillo: su anchura mínima será de 0'90 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, en la que en una profundidad mínima de 1'20 m., tendrá una anchura de 1'20 m.

TEXTO ALGUNOS LA COPIA DEL
 ACUERDO C.T.U. DE FECHA 28/10/2003



*Escaleras: en viviendas unifamiliares tendrán una anchura de 0'9 metros. En viviendas plurifamiliares, 1 metro.

CUADRO RESUMEN:

DORMITORIO de 1 CAMA	6'00 m ²
DORMITORIO de 2 CAMAS	10'00 m ²
ESTAR-COMEDOR	14'00 m ²
COCINA	6'00 m ²
ESTAR-COMEDOR-COCINA (en una pieza)	16'00 m ²
ASEO	2'25 m ²
INODORO independiente	1'00 m ²
PASILLO (anchura)	0'90 m.
ENTRADA (largo x ancho)	1'20x 1'20 m.
ESCALERA VIVIENDA UNIFAMILIAR (anchura)	0'90 m.
ESCALERA VIVIENDA PLURIFAMILIAR (anchura)	1'00 m.

3. Superficie mínima de vivienda.

La superficie mínima útil cerrada no podrá ser menor de cuarenta metros cuadrados (40 m²), sin la inclusión de espacios exteriores.

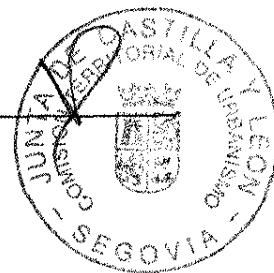
4. Las cocinas serán independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios, ni estos abrirán a ella. Tendrán una salida de humos o gases independiente del hueco de luz y ventilación.

5. La altura libre de las habitaciones será como mínimo de 2'50 metros y de 2'30 metros en cocines, baños y pasillos.

6. Vivienda exterior.

Todas las viviendas deberán ser exteriores. Se considera como vivienda exterior la que cumpla alguna de las condiciones siguientes:

- a) Que tenga huecos a una calle o plaza.
- b) Que recaiga a un espacio libre unido a calle o plaza o espacio cerrado en que pueda inscribirse un círculo de 10 metros de diámetro.
- c) En todos los casos, se considera vivienda exterior la que satisfaga una de las condiciones establecidas en una longitud de fachada de 3 metros, como mínimo, a la que recaiga, al menos una de las habitaciones vivideras: cuarto de estar, comedor, cocina-comedor o dormitorio.



d) No se permiten viviendas en locales y habitaciones sin luz ni ventilación.

7. Altura.

La altura libre (suelo-techo) mínima de una vivienda será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.). En la planta bajo cubierta, para considerarlos habitables, los altillos tendrán una altura mínima libre de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) y, al menos en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie, una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.).

8. Accesibilidad.

El acceso se hará por espacios públicos o comunes. Toda vivienda tendrá, en contacto con una calle o plaza pública, un hueco practicable de un metro cuadrado y medio (1,50 m².), con anchura mínima de ochenta centímetros (80 cm.) para facilitar la entrada y salida del mobiliario. La puerta de acceso a las viviendas: ancho libre mínimo ochenta centímetros (80 cm.).

9. Condiciones de distribución.

El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse ni a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta. En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

10. Iluminación.

Los espacios destinados a estancia tendrán huecos al exterior para iluminación natural de dimensiones no inferior al quince por ciento (15%) de la superficie en planta. En cocinas y dormitorios no será inferior al diez por ciento (10%) de la planta.

11. Ventilación.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación, al menos, en una superficie no inferior al diez por ciento (10%) de la superficie en planta. En el caso de que el aseo ventile sólo por hueco al exterior tendrá las mismas condiciones de ventilación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación activada (estática o dinámica) en la cocina. Los humos procedentes de calderas o calentadores tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes a los de ventilación. Los aseos que no ventilen por fachada o patio tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación activada (estática o dinámica).

UNO EJEMPLAR EN COMPLETO DEL
ALCALDE DE CUA 30 JUL 2003



La vivienda tendrá una capacidad de renovación de aire de un volumen por hora (1 vol/h) sin abrir ventana. La ventilación de la vivienda deberá afectar a toda su superficie, para lo cual, habrá de estar cubierta por soluciones de diseño de ventilación cruzada o ventilación ~~activada~~ estática o dinámica.

12. Condiciones acústicas.

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro superior a cincuenta decibelios (50 dB.). El nivel máximo de inmisión en vivienda será de treinta decibelios (30 dB.) en horario nocturno (de 10 de la noche a 8 de la mañana) y de treinta y tres decibelios (33 dB.) durante el resto del día.

Cuando exista maquinaria, estará instalada de forma que se atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen. Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan las particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que cuarenta y cinco decibelios (45 dB.), equivalente a medio pie (1/2 pie) de ladrillo macizo o perforado revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor. Las tachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de cuarenta y ocho decibelios (48 dB.)

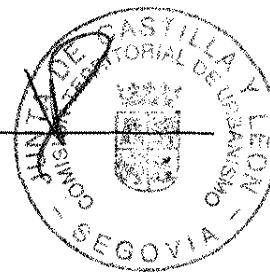
Si en el edificio o instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria, la amortiguación será de cuarenta y ocho decibelios (48 dB.) entre el generador del ruido y la vivienda. Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

Art 142. Edificaciones auxiliares de la vivienda.

Se consideran como tales las construcciones complementarias para la explotación del suelo: bodegas, cuadras o establos, pajares, incluso cocheras para vehículos. Dispondrán de entrada independiente para la vivienda y la edificación auxiliar, no siendo esta mayor de 100 m² y no estar separada de la edificación principal de vivienda en mas de 25 m.



TEXTO RE-SURGIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENF 2003



CAPÍTULO III. USO DOTACIONAL.

Art. 143. Concepto y clasificación.

El uso dotacional comprende los espacios, locales, dependencias y edificaciones destinadas a la prestación de todo tipo de servicios públicos o privados que se suscitan en relación con las necesidades de abastecimiento, educación, ocio, información, salud, etc.

La clasificación de este uso se resume en el siguiente cuadro:

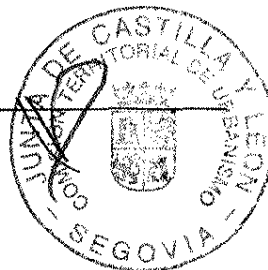
CLASES	TIPOS
Equipamiento comunitario	Docente
	Cultural-asociativo
	Sanitario-asistencial
	Espectáculo y reunión
	Administración
	Comercial
	Deportivo
	Cementerios
	Mataderos
	Combustibles
	Vertederos-depuración
Equipamiento Turístico	hospedaje
	Hostelería
	Excursionismo
	Acampada



Art. 144. Condiciones generales.

1. Todos los usos dotacionales deberán disponer de acceso pavimentado, agua y energía eléctrica.
2. Cumplirán las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso y las que se especifican para cada uso.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA: 5-ENE. 2009



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Art 145. Equipamiento Docente y cultural-asociativo.

1.Definición: edificios y locales destinados, principalmente a la enseñanza, investigación en todos sus grados, así como actividades culturales y asociativas.

2.Condiciones: debe cumplir las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas que le fueran de aplicación.

En edificios de otros usos se ubicarán en planta baja con acceso independiente. En el caso de que estén en planta primera, tiene que estar unida directamente al local de planta baja.

Art 146. Sanitario- asistencial.

1.Definición: edificios destinados al tratamiento o alojamiento de población enferma o desprotegida.

2.Condiciones: cumplirán las disposiciones vigentes.

En edificios de otros usos se ubicarán en planta baja o primera (unida directamente al local de planta baja), con acceso independiente.

3.Actividades admitidas: hospital, centro de salud, residencia de la tercera edad, etc.

Art. 147. Espectáculo y reunión.

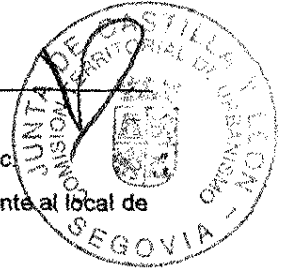
1.Definición: locales o espacios abiertos al público con fines recreativos, culturales o de relación social.

2.Condiciones: las establecidas en la legislación vigente que sean de aplicación en cada caso. Cumplirán las establecidas para el uso comercial y sus instalaciones las aplicaciones de uso de industria.

Dispondrán, en todo caso, de aseos independientes para señoras y caballeros no comunicados directamente con el resto de los locales, sino a través de vestíbulos o zonas de aislamiento. Su número vendrá determinado por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

TEJIDO URBANÍSTICO EN COMPLEMENTO DEL
ACORDO C.I.U. DE FECHA

29 FEB 2003



3. Actividades admitidas: salas de fiesta, restaurante, cafetería, bar, taberna, etc. En edificios de otros usos se ubicarán en planta baja o primera (unida directamente al local de planta baja), con acceso independiente.

Art 148. Uso administrativo.

1. Definición: edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

2. Condiciones: queda prohibido el uso de oficinas en sótanos y semisótanos. Será de aplicación la normativa vigente que les afecte.

3. Actividades admitidas: oficina, banco, seguros, despacho, etc.

a) Edificio de uso exclusivo.

b) Locales de oficinas en edificios con otros usos.

c) Despachos profesionales anexos a viviendas. Se cumplirán, además, las condiciones del uso de viviendas que les sea de aplicación.

Art 149. Uso comercial.

1. Definición: locales al servicio público, destinados a la exposición o venta de mercancías, compraventa al por menor o prestación de servicios privados al público de carácter no administrativo.

2. Condiciones: la zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m². y no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, debiéndose disponer, en este caso, de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos ante el fuego.

Los locales comerciales con superficie superior a 50 m² dispondrán como mínimo de un retrete y un lavabo. A partir de 100 m² se duplicarán dichos servicios, independizándose para señoras y caballeros. A partir de 200 m², por cada 200 m² o fracción que exceda, se aumentarán dichos servicios en un lavabo y un retrete. En galerías comerciales, mercados, etc., se podrá agrupar dichos servicios sanitarios, determinándose su cuantía en función de la suma de las superficies de los locales a que sirven.

La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

TEXTO APROBADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FICHA 2.9 LAE. 2000



Si la luz y ventilación fueran artificiales se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 lux de iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación del aire de cuatro volúmenes por hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los locales estarán contruidos de forma que sus elementos estructurales y medianeros resistan un fuego tipo de tres horas de duración. Los locales con más de 50 m² de superficie dispondrán de un extintor de 5 Kg. de nieve carbónica o polvo seco por cada 100 m² o fracción, verificándose en todo caso la NBE-CPI-96.

3.Cumplirán las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso y las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1'20 m.).

4.Actividades admitidas: mercado, zapatería, peluquería, etc.

a)En edificio exclusivo.

b)Comercio en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano, en edificio de otros usos.

Art. 150. Uso deportivo.

1. Definición: instalaciones para la practica deportiva.

2. Condiciones: cumplirán las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso.

EQUIPAMIENTO TURÍSTICO.

Art. 151. Hospedaje.

1. Definición: locales de servicio al público destinados al alojamiento eventual o temporal de transeúntes.

2. Condiciones: cumplirán las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso.

3. Actividades admitidas: hotel, Aparta-hotel, pensión, etc.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.O. DE FECHA 29 ENE. 2003

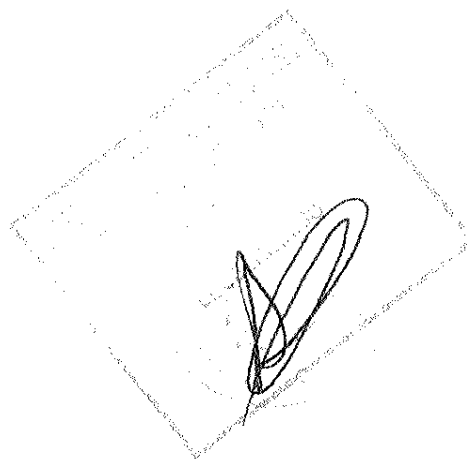


Art. 152. Hostelería.

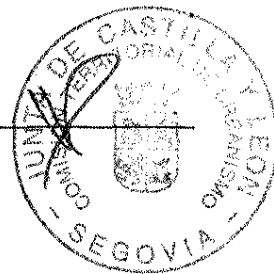
1. Definición: locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas.

2. Condiciones: cumplirán las condiciones reglamentarias que sean de aplicación en cada caso.

3. Actividades admitidas: bares, bares musical, restaurante, etc.



TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 7-10-2003



CAPITULO IV. USO INDUSTRIAL

Art. 153. Concepto y clasificación.

El uso industrial es el que corresponde a las actividades de obtención, transformación, almacenaje y distribución de productos.

La clasificación de este uso se resume en el siguiente cuadro:

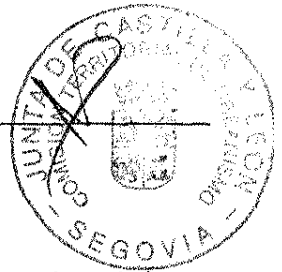
CLASES	TIPOS
Taller	Taller en general. Servicio público de transporte. Estaciones de servicio y surtidores de gasolina. Garaje
Industria	Industria en general. Extractiva. Vinculada a explotaciones agropecuarias.
Almacén	Almacén en general.

Art. 154. Condiciones generales.

TEXTO RECONCILIADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA

29 FEB 2000

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.
2. Se podrán situar en locales que ocupen la totalidad de una planta y en edificio completo.
3. Se consideran, con carácter general como uso incompatible en el Suelo Rústico. Las industrias de carácter aislado con necesidad de grandes superficies deben ubicarse en el Suelo industrial previsto en las Normas.
4. Las que, excepcionalmente, se localicen, por ser declaradas de interés público y social, en Suelo Rústico, estarán sujetas a la reglamentación de Normas de protección y en todo caso se recomienda la creación de barreras arboladas de anchura adecuada en todo el perímetro de los terrenos como pantallas de protección anticontaminante.



DIMENSIONES

5. Iluminación y ventilación. Se exigirá iluminación y ventilación natural complementada por la artificial, justificada según proyecto técnico.

6. Aseos. Hasta cinco empleados habrá, al menos, un aseo. Para un número de empleados superior (de 6 a 15) habrá dos aseos independientes y por cada grupo adicional de quince empleados o fracción habrá un aseo más. (Aseo = 1 retrete + 1 lavabo + 1 ducha).

7.- Accesibilidad. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 metro y se admitirán las soluciones específicas del uso (en escaleras, pasarelas, pasillos, etc.) siempre que queden salvadas las condiciones de seguridad.

8. Construcción. Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructuras y sistemas constructivos serán tales que cumplan las normas NBE-CT-79 y NBE-CPI-96 y no permitan que en el interior se sobrepasen los niveles de ruidos, vibraciones, etc., marcados por las normas ambientales en cada caso.

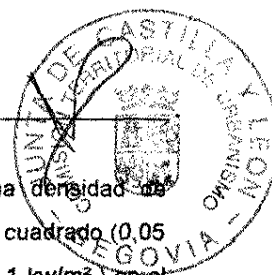
9. Edificio industrial entre medianerías. Las paredes de separación con los predios colindantes, a partir de los cimientos, dejarán un espacio libre medio de quince centímetros (15 cm.) relleno de material aislante a las vibraciones derivadas de las posibles instalaciones. No tendrá contacto con los edificios vecinos, excepto en fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación y, en la parte superior, donde se dispondrá un cierre o protección con material elástico para evitar la introducción de escombros, basura o agua de lluvia en el espacio intermedio.

10. construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

INSTALACIONES

10. Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia, debiendo cumplir los Reglamentos vigentes y estar montada la instalación bajo la dirección del técnico competente.

Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y las reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes. Para los locales industriales en planta baja o



semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios, se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de cinco centésimas de kilowatio por metro cuadrado (0,05 Kw/m²). Esta densidad es de una décima de Kilowatio por metro cuadrado (0,1 kw/m²) en el caso de actividades industriales localizadas en uso exclusivo, salvo criterios de oportunidad estimados por el Ayuntamiento.

11. Condicionantes ambientales. No podrá utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para uso industrial que produzca algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad y otras formas de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego o explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecten negativamente al medio ambiente o impidan el normal desarrollo de otros posibles usos en la zona.

A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos que, por cada tipo de efecto y clase de local se establecen en estas NORMAS URBANISTICAS.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

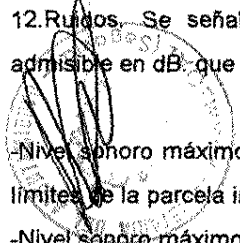
- En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos y cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.
- En el punto o puntos en donde se pueda originar el incendio o la explosión en el caso de peligro de incendio o explosión respectivamente.
- En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos o más próximos en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

12. Ruidos. Se señalan los límites de obligado cumplimiento de nivel sonoro máximo admisible en dB. que no podrán sobrepasarse en el desarrollo de la actividad:

- Nivel sonoro máximo en el exterior, a medir a un metro y medio (1,5 m.) de la fachada y/o límites de la parcela industrial.
- Nivel sonoro máximo interior, a comprobar en el interior del local con las ventanas cerradas a una distancia no inferior a un metro y medio (1,5 m.) de las paredes.

Para cada uno de los niveles sonoros máximos se fijan valores para el día y la noche (entre las 22 h. y las 8 h.) y para los distintos tipos de local industrial según aparecen en la tabla

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENF. 2003





siguiente. En todo caso, el nivel sonoro admitido en el dormitorio del vecino más afectado no podrá sobrepasar los límites establecidos en el apartado de condiciones acústicas.

CATEGORÍAS DE USO INDUSTRIAL	Nivel sonoro máximo en dB.			
	EXTERIOR		INTERIOR	
	DÍA	NOCHE	DÍA	NOCHE
Locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicio o equipamiento Taller (1) Industria (1) Almacén (1)	55	45	35	30
Edificio exclusivo en zona mixta Taller (2) Industria (2-3) Almacén (2)	55	45	35	30
Industria y almacenes en zona industrial Taller (2) Industria (4) Almacén (3)	70	55	40	

Los números entre paréntesis hacen referencia a las categorías señaladas en los Artículos 155, 159 y 162

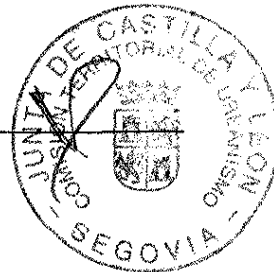
13. Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyan inflamantes y material explosivos, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

14. Radioactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación. Deberán también cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

15. Vibraciones. Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales de percepción de la vibración. Se entiende como umbral de percepción de vibración, el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimiento (figuras, platos, lámparas, cristales).

16. Olores. No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

TEXTO RECONSIDERADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.T.U. DE FECHA 2-9 MAR 2009



17. Contaminación atmosférica.

No se permitirá ninguna emisión que sobrepase los índices de Riegelman (intensidad de la sombra de humo) y de emisión máxima de polvo. No se permitirá, asimismo, ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo que puedan causar peligro a la salud, a la flaqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

En todos los casos en que se superen los límites establecidos, la industria deberá efectuar las medidas correctoras pertinentes, resultando dicha condición indispensable para que su clasificación corresponda a lo establecido en esta Normativa.

18. Aguas residuales.

Las aguas residuales industriales antes de verter a las redes generales de saneamiento serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza de Vertidos. A este fin, el Ayuntamiento velará para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración, garanticen que el efluente reúna las características siguientes.

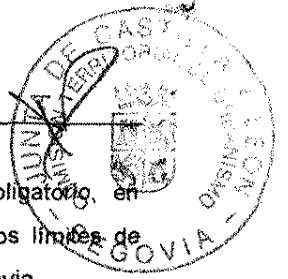
a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación:

- Ausencia de sólidos, líquidos o gases que puedan producir obstrucciones de la red.
- No se admitirán sustancias que supongan posible obstrucción de la red.
- El Ph de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9.
- La temperatura máxima de los vertidos será de 40° C.
- Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
- No se admitirán sustancias que, pudiendo reaccionar, den como resultado alguna de las incluidas en los apartados anteriores.
- Se prohíben gases procedentes de los escapes de motores de explosión.

b) Referente a la protección de la estación depuradora:

- No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.
- No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.
- No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas y a los procesos de depuración.
- No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir en los procesos de depuración.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 FEB 2003



c) En relación con la composición química y biológica del efluente será obligatorio, en cualquier caso, que los vertidos admitidos en la depuración no sobrepasen los límites de concentración especificados por la Comisión de Actividades Clasificadas de Segovia.

19. Basuras.

Si los residuos que produzca cualquier industria por sus características, no pueden ser recogidos por el servicio de limpiezas municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero por el titular de la actividad.

20. Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencias y acceso especiales para salvamento, así como los aparatos, instalaciones y útiles que en cada uso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determine el Servicio Provincial contra incendios, y de acuerdo con lo que dispone la Norma Básica contra incendios.

CONDICIONES DE LOS DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE.

21. Se consideran como compatibles en áreas degradadas del Suelo Rústico.

22. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectores de arbolado. No serán visibles desde las vías de acceso al núcleo urbano.

23. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiendo superar en ningún caso la altura de 3 metros sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 10 metros a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos.

24. Los propietarios de los depósitos resolverán a su costa los problemas de acceso y aparcamiento y, en su caso, los vertidos residuales.

25. Cuando las condiciones de los depósitos no cumplan lo dispuesto en esta Normativa, serán considerados Fuera de Ordenación mientras no se acomoden a ellas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 10 DE ENERO 2003

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR



TALLER

Art. 155. Taller en general.

1. Definición. Corresponde a este uso los locales a edificios destinados a la realización de actividades de artes y oficios que puedan situarse en edificios destinados a viviendas, o inmediatos a ellas, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la zona en que se ubican. Se estará a lo dispuesto por la Ley de Actividades Clasificadas.

2. Condiciones. Este uso no podrá situarse por encima de plantas con uso de vivienda, excepto en el caso de vivienda unifamiliar con taller artesano directamente vinculado con el uso residencial.

Se prohíbe la utilización de sótanos o semisótanos para este uso, excepto como zonas de almacenamiento directamente vinculados con los locales de planta baja

3. Actividades admitidas.

3.1. Alimentación y tabaco:

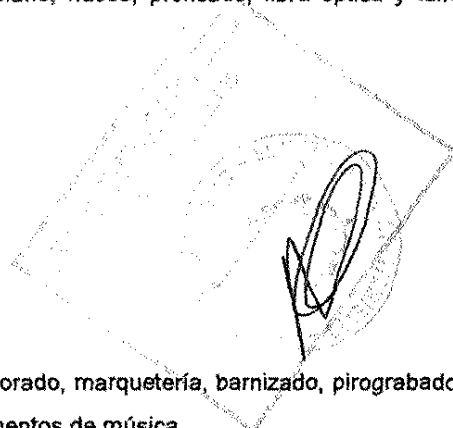
- Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.
- Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

3.2. Construcción, vidrio y cerámica:

- Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
- Talleres de cerámica, loza y alfarería.

3.3. Madera y corcho

- Talleres de muebles de madera.
- Talleres de tapizado y decorado
- Talleres de mimbre y junco.
- Talleres de accesorios de muebles.
- Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.)
- Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.



SELECCIONADO EN CONCURSO DEL
ACORDO C.I.U. DE 29 ENE. 2003



3.4. Metal:

- Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Talleres de armería.
- Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Talleres de construcción de material eléctrico de telecomunicación y transmisión y cinematografía.
- Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.
- Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Talleres de relojería. Talleres de joyería y platería.
- Talleres de instrumentos de música.
- Talleres de juguetes y artículos de deporte; artículos de bisutería o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones

3.5. Papel y artes gráficas:

- Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías.
- Talleres de composición mecánica.
- Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
- Talleres de reproducción impresa fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
- Talleres de encuadernación.
- Estudios y laboratorios fotográficos.

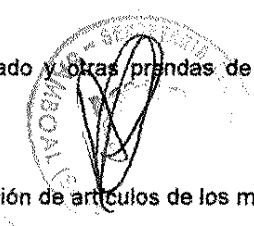
3.6. Plásticos, cueros y caucho.

- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Talleres de calzado y artículos para el mismo.
- Talleres de Juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

3.7. Textil y calzado.

- Talleres de género de punto.
- Talleres de cordaje, soga y cordel.
- Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de cuero.
- Talleres de prendas de vestir (excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros).

12203 ACUERDO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.I.U. DE 1974 25 OCT 2003





- Confección de artículos de materiales textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

4. Categorías:

Categoría 1. Superficie construida máxima: 250 m².

Categoría 2. Superficie construida máxima: 500 m².

A partir de 500 m². de superficie total construida, este clase se regirá por las condiciones del tipo de industria que le sea aplicable, según el artículo 153 de esta Normativa.

Art 156. Servicio público de transporte.

1. Definición. Locales e instalaciones destinadas al servicio público de transporte de mercancías y estaciones para el servicio público de transporte de viajeros

2. Condiciones. Además de las condiciones establecidas en la normativa vigente, cumplirán las siguientes:

- a) No causaran molestias a los viandantes.
- b) En el servicio público de transporte de mercancías se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 150 m². de superficie construida, en forma que reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga en el interior de los locales.
- c) En el servicio público de transporte de viajeros regirá la reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Art 157. Estaciones de servicio y surtidores de gasolina.

1. Definición. Instalaciones y edificios destinados al suministro de combustible para vehículos de motor.

2. Condiciones. Estas instalaciones deberán verificar el cumplimiento de la normativa vigente y además las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor
- b) Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una superficie construida superior a 100 m²., y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m². de superficie construida de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse en las condiciones señaladas para los talleres.

TODO ACORDADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 FEB. 2003



- c) No se causarán molestias a los viandantes, debiendo ajustarse, en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc., a los máximos admisibles para la industria en uso exclusivo y a las disposiciones oficiales existentes que regulan las condiciones de implantación de este uso.

Art. 158. Garaje.

1. Definición. Todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de ésta definición los servicios públicos de vehículos, así como los depósitos de venta de coches. Se incluirán dentro de ésta denominación los talleres del automóvil dedicados a la conservación y reparación del mismo, incluidos los servicios de lavado y engrase.

2. Condiciones.

a) Dispondrán de un espacio de acceso de 3 metros de ancho y 5 de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad.

b) Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 18%, y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media, con una anchura mínima de 3 metros y con el correspondiente sobre ancho necesario en las curvas.

c) Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,30 metros x 4,50 metros, con una altura de luz libre de 2'20 metros en los garajes.

d) En su construcción, todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección.

e) El recinto del garaje aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Podrá comunicarse el garaje con la escalera, cuartos de calderas y máquinas, trasteros.

f) Instalaciones de ventilación, calefacción, iluminación, contra incendios y desagües. Se atenderán a lo dispuesto en los Reglamentos oficiales vigentes.

TEXTO APROBADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 DE MARZO DE 2003



En los garajes pertenecientes a viviendas unifamiliares se admiten éstos bajo las siguientes condiciones:

- a) La superficie útil mínima se fija en 14 m².
- b) Las dimensiones mínimas de la plaza de garaje será de 2,55 x 4,80 m.
- c) El ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa, si la hubiere, será de 2,70 metros.
- d) La espera o meseta de rampa será, como mínimo, de 2,70 metros por 3,50 metros, con una pendiente que no superará el 6%.
- e) Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.
- f) Deberá disponer de desagüe a pozo filtrante o a la red.

Los talleres de reparación de automóviles cumplirán además de las condiciones establecidas para los garajes en general, las siguientes:

- a) No causarán molestias a los viandantes.
- b) Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.
- c) La potencia instalada no excederá de 60 C.V., salvo en los edificios destinados exclusivamente para el uso del automóvil para los que no exista limitación. El nivel sonoro exterior será de 40 dB, diurno y 0 dB nocturno.
- d) Los talleres molestos deberán mantenerse a una distancia mínima de 500 metros de la edificación no industrial más próxima, con una ocupación máxima de parcela del 50%.

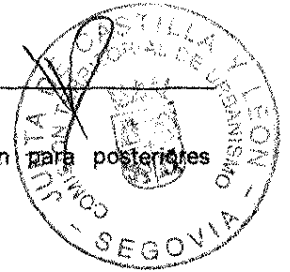
3. Actividades admitidas. Garaje-aparcamiento anexo a la vivienda para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda. En planta baja, semisótanos y sótanos. En edificio exclusivo. En estaciones de servicio y talleres.

INDUSTRIA

Art 159. Industria en General.

1. Definición. Se consideran aquí las instalaciones industriales constituidas por establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y

LEY 10/2007, DE 29 DE JULIO, DE
ACORDO CON LA LEY 29 DE JULIO, 2007



transformación de primeras materias, así como para su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2. Condiciones. Para la administración y guarda de las instalaciones industriales podrá admitirse la existencia de 1 vivienda por industria, dentro de su misma parcela, excepto en industrias calificadas de nocivas o peligrosas.

Las industrias podrán incluir todas las actividades complementarias necesarias para el desarrollo de su actividad, limitándose ésta, cuando se trate de usos asimilables a oficinas, a un máximo del 20% de la superficie construida.

Las instalaciones destinadas a usos industriales deberán cumplir las condiciones de la Ley de Actividades Clasificadas (ley 5, 1993 de 21 de Octubre de la Junta de Castilla y León).

3. Categorías.

-Categoría 1. Superficie máxima de parcela 500 m².

Pequeña industrias. En situación aislada o en edificio industrial entre medianeras sobre parcelas de superficie inferior a 500 m². Puede admitirse sobre parcelas mayores si se trata de una agrupación de naves nido (edificio único para varias instalaciones). Son industrias compatibles con la vivienda, no calificadas como molestas, insalubres o peligrosas, con una superficie máxima de 250 m², potencia electromecánica máxima de 0,05 Kw/m², en el caso de locales industriales en planta baja o semisótanos de viviendas y de una densidad de 0.1 Kw/m², en industria localizada en uso exclusivo.

-Categoría 2. Superficie máxima de parcela 2.000 m².

Industria media. En situación aislada sobre parcelas no mayores de 2.000 m². Admite la agrupación en naves nido. Son industrias no totalmente compatibles con la vivienda pero que, con determinadas medidas correctoras, pueden ser compatibles.

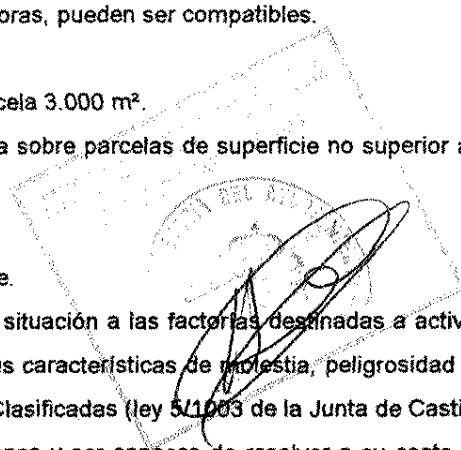
-Categoría 3: Superficie máxima de parcela 3.000 m².

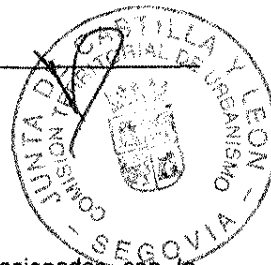
Industria genérica. En situación aislada sobre parcelas de superficie no superior a 3.000 m². Admite la agrupación en naves nido.

-Categoría 4: Sin limitación de superficie.

Industria autónoma. Corresponde esta situación a las factorías destinadas a actividades que demandan gran superficie, o que por sus características de molestia, peligrosidad o cualquier otra derivada de la Ley de Actividades Clasificadas (ley 5/1993 de la Junta de Castilla y León), deben estar alejadas de las zonas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos inherentes a su implantación. En situación aislada y sobre parcelas de superficie superior a 3.000 m.

REVISADO Y APROBADO EN CONSEJO DE ALCALDIA
 ALCAIDE C. DE ROSA 29-ENE-2003





Art. 160. Industrias extractivas.

1. Definición. Se consideran aquí las instalaciones y actividades relacionadas con la obtención de materias primas, distinguiéndose las canteras, graveras y areneras como explotaciones a cielo abierto, y las mineras, explotaciones en galerías.

2. Condiciones. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente y lo que se especifica en el artículo 59 de esta Normativa.

Art. 161. Industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias.

1. Definición. Son industrias que tienen por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios.

2. Condiciones. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente y estarán dotadas de dispositivos adecuados para eliminar la producción de vertidos, ruidos y olores, debiéndose localizar a una distancia superior a 500 metros de cualquier edificación no industrial, salvo autorización expresa de todos los propietarios colindantes, a excepción de las instalaciones menores de 100 m², que podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural. La edificación no podrá ocupar más del 50% de la superficie de la parcela.

3. Actividades admitidas. Serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios, almacenamiento de productos agropecuarios, etc.

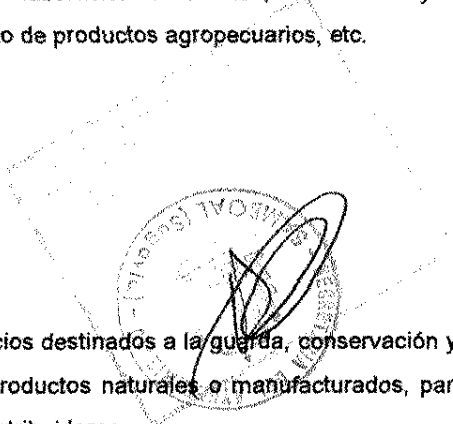
ALMACÉN.

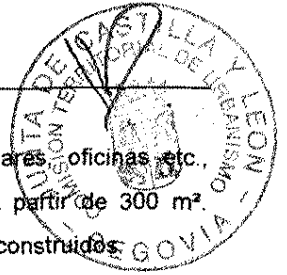
Art 162. Almacén en general.

1. Definición. Aquellos locales o edificios destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas, piñones y otros productos naturales o manufacturados, para suministro exclusivo a mayoristas fabricantes y distribuidores.

2. Condiciones. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.O.U. DE FECHA 29 ENE, 2003





3. Actividades admitidas. Podrán disponer de las instalaciones auxiliares, oficinas, etc., necesarias para el desarrollo de la propia actividad de almacenaje. A partir de 300 m², podrán disponer de una vivienda anexa con superficie máxima de 100 m², construidas.

4. Categorías.

-Categoría 1. Superficie construida máxima: 300 m². En sótano o semisótano, vinculado a alguno de los usos de la planta baja. En planta baja, sin vinculación, hasta 300 m².

-Categoría 2. Superficie construida máxima 500 m². En planta baja, en sótano o semisótano sin que exista vinculación a otros usos.

-Categoría 3. Ocupando mayor superficie o situado en otra posición.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.M. DE FECHA 29 ENE. 2003





con la consideración de obra menor, justificando la idoneidad de la estructura por técnico competente.

2. Cuando se supere esta superficie, se precisará informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo, previo a la concesión de licencia.

3. Se prohíbe el uso residencial en estas instalaciones.

Art 166. Condiciones de localización de los edificios destinados a la estabulación de ganados.

1. No se permitirán granjas vinculadas a usos residenciales.

2. En las demás situaciones cumplirán las distancias establecidas en la Ley 5/1993 de 21 de Octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, siendo su distancia mínima de 1.000 m. para las explotaciones porcinas, para las explotaciones avícolas, ovinas, equinas y vacunas medidas desde la línea perimetral definida en la documentación gráfica que delimite el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable.

Art 167. Condiciones de ocupación.

1. Para autorizar una instalación de ganadería intensiva se exigirá una superficie mínima de 4.000 m², con ocupación máxima del 25% y separación mínima a linderos de 6 m.

2. La creación de nuevas explotaciones de ganadería extensiva para ser consideradas ligadas a la actividad agraria requieren una vinculación de 500 m² de terreno agrario por cabeza de ganado vacuno.

3. Además de la supeditación a la superficie del terreno, estará condicionada la implantación a la absorción como fertilizante del estiércol producido sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

Art 168. Condiciones de edificación.

Las construcciones se ajustarán a las condiciones generales de edificación, tanto para la edificación principal como en las construcciones auxiliares, debiendo presentar estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACORDO C.T.U. 12-13-14
29 ENE. 2003



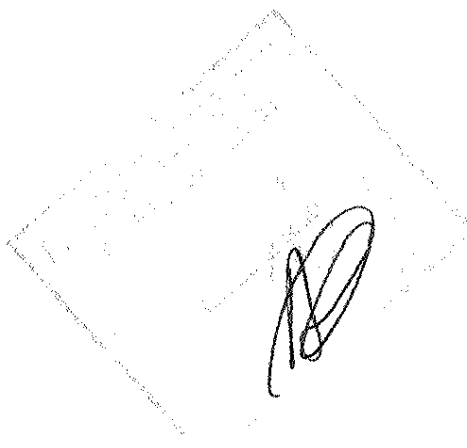
Art.169. Viveros e invernaderos.

La superficie cubierta por invernaderos no será superior al 50% de la finca, y la altura en su parte mas alta no será superior a 6 m.

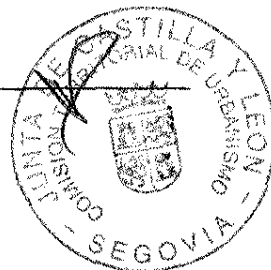
Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

Art. 170. Piscifactorias.

La instalación de piscifactorias fuera de los cauces naturales de los ríos estará sometida a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiendo acompañar a la petición un estudio de situación actual de la zona en el que se señalen los cauces naturales, canalizaciones previstas e impacto ambiental y ecológico, sobre cartografía a escala mínima 1/1.000 y 2.000.



TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



CAPITULO VI. ESPACIOS LIBRES.

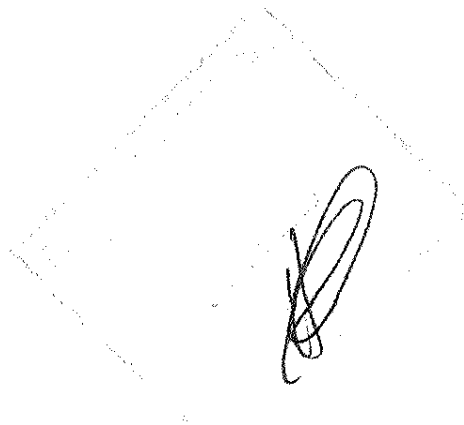
Art. 171. Concepto y clasificación.

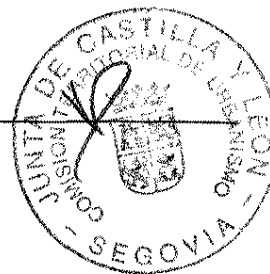
El uso de espacio libre comprende los terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.

La clasificación de este uso se resume en el siguiente cuadro:

CLASES	TIPOS
Espacios libres	Parques. Jardines. Ámbitos peatonales.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003





CAPITULO VII. VIARIO.

Art 172. Concepto y clasificación.

El uso de viario comprende los espacios destinados al movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de espacios libres.

TEXTO REAFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.Y.U. DE FECHA 29 ENE. 2003





TITULO SEXTO

NORMAS PARTICULARES DE CADA CLASE DE SUELO

CAPITULO 1. SUELO URBANO.

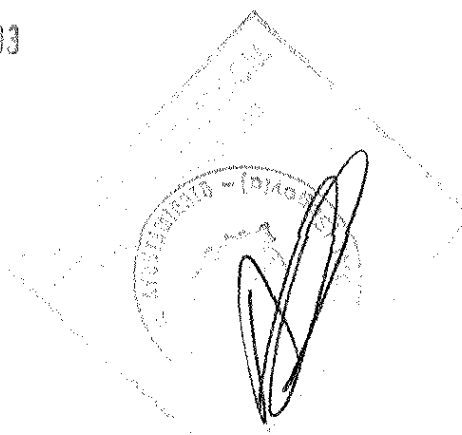
Art. 173. Clases de Suelo Urbano

1. A los efectos de la presente normativo, en el Suelo Urbano de Samboal y Narros de Cuellar se distinguen las siguientes clases de suelo urbano:

- a) Suelo Urbano Consolidado S.U.C.
- b) Suelo Urbano No Consolidado S.U.N.C.

RECIBO DE LA OFICINA DE REGISTRO DEL
ARCHIVO MUNICIPAL

29 ENE. 2003



**CAPITULO 2. SUELO URBANO CONSOLIDADO.****Art. 174. Suelo Urbano Consolidado. S.U.C.**

1. El Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.) comprende los núcleos urbanos de la población de Samboal y Narros de Cuellar, constituidos por las zonas más antiguas de las edificaciones existentes y su zona de influencia y extensión. La ordenación de estas zonas responde al mantenimiento y mejora de las actuales condiciones de la edificación y a la conservación de la estructura urbana, buscando el equilibrio y compromiso entre la conservación y la dinamización de las zonas. Se trata de evitar el peligro de la degradación por abandono, así como la congestión por el aumento de densidades y volúmenes, o la pérdida de la identidad y características de la edificación y urbanización.

2. En Samboal y dentro del Suelo Urbano Consolidado, existe el Entorno de Protección grafiado en el plano con las siglas E.P., cuya delimitación es la siguiente:

- Límite Norte: Calle Trasera desde el callejón que limita esta con la Calle Calvo Sotelo y su prolongación hasta la carretera a Nava de la Asunción.
- Límite Oeste: Desde la Calle Trasera el eje del callejón que comunica esta con la Calle Calvo Sotelo continuando por el eje de la Calle Corta hasta la Calle Basilio Gómez.
- Límite Sur: Desde la Calle Corta, el eje de la Calle Basilio Gómez y su prolongación hasta la Carretera a Nava de la Asunción.
- Límite Este: Carretera a Nava de la Asunción.

3. La Iglesia de Samboal de Carracielo del Pinar, que se encuentra de la zona E.P. anterior, está declarada como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento

4. No se podrán llevar a cabo ningún tipo de obras dentro del Entorno de Protección E.P. sin la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o si es el caso por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural.

Art. 175. Usos permitidos.

1. Dentro del Suelo Urbano Consolidado, se permiten los usos residencial, dotacional, industrial y agrícola, sometidos a las condiciones generales que se establecen en estas Normas.

2. El uso residencial se permite en todas sus clases.

TEXT REVISADO EN CARPETA DEL
ACORDO C.T.U. DE TECHA
29 ENE. 2009



3. El uso dotacional se permite en todas sus clases, sujeto a las anteriores condiciones ya las limitaciones que regulan la actividad correspondiente.

4. El uso industrial se permite solamente, en su clase de taller doméstico y con una densidad máxima de 150 w/m², y un nivel sonoro medido en los espacios contiguos, de 50 dB en horas de trabajo y nulo a partir de las 21 horas. Se ubicará en los lugares del Suelo Urbano habilitados al efecto. Todo lo anterior sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la Ley de Actividades Clasificadas.

Art 176. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos todos los demás.

Art 177. Obras permitidas

Para las obras de conservación, adecentación o reparación de edificios existentes, se autorizan únicamente en el caso de que los usos de la edificación sean algunos de los incluidos en el artículo 175 de estas Normas.

Para las construcciones de nueva planta, se autorizan todas las obras que cumplan lo establecido en las presentes Normas y en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

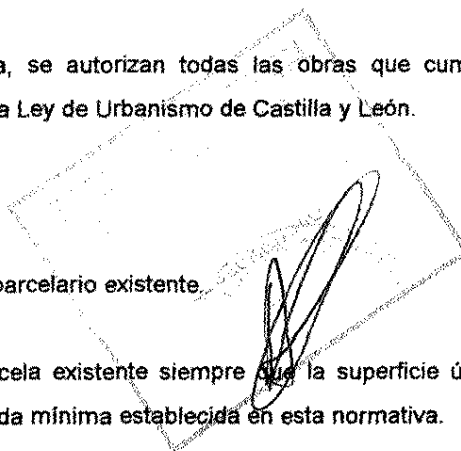
Art 178. Condiciones de la parcelación.

1. Con carácter general se mantendrá el parcelario existente.
2. Se puede edificar sobre cualquier parcela existente siempre que la superficie útil de la vivienda verifique las condiciones de vivienda mínima establecida en esta normativa.

Se deberá demostrar documentalmente la existencia de la parcelación anterior a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas.

3. Excepcionalmente podrán segregarse parcelas cuando el frente a la calle de cada una de las resultantes no sea inferior a la media del tramo correspondiente y no sea su superficie inferior a 70 m².

TEXTO REVISADO EN CONFERENCIA DEL
 ACORDO C.I.D. DE FECHA
 29 ENE. 2004





4. Excepcionalmente podrán agregarse parcelas colindantes para usos de equipamiento comunitario o cuando la parcela resultante no sea mayor a la superficie de la parcela mayor de la manzana en que se encuentre.

Art. 179. Alineaciones.

1. Con carácter general se mantendrán las alineaciones exteriores actuales no admitiéndose retranqueos en ellas.

2. La alineación de fachada para nuevas edificaciones las deberá indicar el Ayuntamiento con los siguientes criterios:

a) En las calles con diferente anchura en el mismo tramo de manzana, se deberá fijar como ancho oficial de ésta calle, el que tenga el punto de máxima anchura de ese tramo, debiendo retranquearse las nuevas edificaciones a la línea que fije la semianchura desde el eje de la calle.

b) En las calle con alineaciones consolidadas, al menos en el 50% de su longitud, con edificios fuera de alineación, deberá formarse una nueva alineación que unifique la ya consolidada, ya sea retranqueando o bien ocupando terreno sobrante de vías.

Art. 180. Ocupación de la parcela. Fondo edificable. Edificabilidad.

La ocupación máxima sobre la parcela neta será la siguiente:

1. Ocupación de toda la parcela cuando se de alguna de las siguientes condiciones:

a) En parcelas de hasta 120 m², siempre que se respeten los fondos edificables y retranqueos que marcan las Normas Urbanísticas.

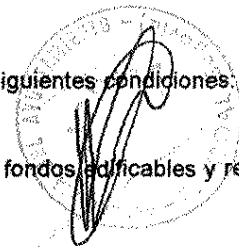
b) En parcelas con un fondo máximo de 16 m. se podrá ocupar toda la parcela.

c) En parcelas con fachadas a dos calles opuestas con un fondo máximo de 28 m.

d) En parcelas en esquina, con superficie inferior a 120 m² y las de mayor superficie en sus 120 m² primeros.

2. Parcelas de 120 a 150 m², el 90% de ocupación

TEXTU APROBADO EN CONSEJO DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE SAMBOAL Y NARROS DE CUELLAR 29 ENE. 2003





3. Parcelas mayores de 150 m², el 80% de ocupación.

4. En todo caso se autoriza la ocupación del 100% de la planta baja, sin que lo así edificado en la zona de patios, compute a efectos de volumen.

Art. 181. Tipología de la edificación y fondo máximo edificable.

1. Entre medianeras con alineación de vial.

2. Fondo máximo de 20 m. en planta baja y 15 m. en planta alta y siguientes.

Art. 182. Altura máxima de la edificación.

En la zona de Suelo Urbano Consolidado, nunca sobrepasará los 7 m. (dos plantas) en cada punto de la fachada del edificio. La altura máxima permitida deberá ajustarse en la medida de lo posible, a la línea de cornisa de las edificaciones colindantes, con las siguientes condiciones:

a) pendiente máxima de cubierta. 45%

b) El arranque del faldón se hará sobre el frente de la cornisa permitida sobre el plano horizontal superior del forjado del techo de la planta alta (cornisa de 50x50 cm. en fachada y 50x30 cm. en vuelo de fachada).

c) La altura máxima de cumbrera con respecto a la planta alta será de 3'75 m.

d) Para edificaciones en calles en las que la línea de fachada no estuviera edificada, al menos, en la mitad de su longitud, se fijará la altura máxima de las edificaciones en función de la calle a la que da frente:

ANCHO CALLE	ALTURA MAX.	Nº PLANTAS MAX.
Calles menores de 7 m.	6'70 m.	B+1+Aprov. bajo cubierta
Calles mayores de 7 m.	7'00 m.	B+1+Aprov. bajo cubierta

e) Para edificaciones en esquina de manzanas formadas por calles de anchos diferentes, se tomará como máxima altura edificable, la que tenga la mayor parte de la edificación existente

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2009

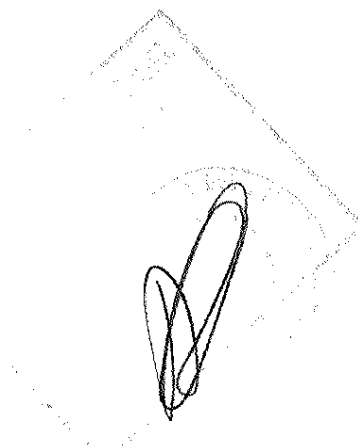


en el tramo de manzana, correspondiente a la calle más ancha en una longitud de fachada no superior a los 12 m.

Art. 183. Cuerpos volados. Retranqueos y medianerías.

En el Suelo Urbano Consolidado, se permiten cuerpos volados cerrados y balcones y miradores, con un vuelo no superior a 1 m. que cumpla el articulado de estas Normas Urbanísticas.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA
29 ENE 2003





CAPITULO 3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Art. 184. Suelo Urbano No Consolidado. S.U.N.C.

1. Comprende el Suelo Urbano existente excluido el citado anteriormente (S.U.C.).
2. Hace referencia a las zonas de suelo urbano parcialmente urbanizadas o en proceso de urbanización, con edificaciones aisladas o agrupadas necesitadas de mejoras encaminadas fundamentalmente a ordenar y corregir los problemas derivados de su actual discontinuidad urbana, y por otro lado, incrementar el nivel de dotaciones y servicios.
3. Se han desarrollado 8 sectores en Samboal y 11 en Narros de Cuellar de S.U.N.C., elaborándose para cada una de ellas unas Fichas Urbanísticas que acompañan estas Normas Urbanísticas.
4. La densidad o edificabilidad de los Sectores de S.U.N.C. no será superior a 0'50 m²/m² de superficie bruta.
5. En los sectores de S.U.N.C., con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante.
6. En los sectores de S.U.N.C., se preverá al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Art. 185. Usos permitidos.

1. Se permite vivienda unifamiliar, plurifamiliar, comercio y oficinas en edificios destinados a viviendas, industrias sin molestias para las viviendas, usos administrativos, cultural o de relación, escolar, religioso, sanitario o asistencial, deportivo, de recreo, hotelero e instalaciones de servicios públicos.
2. También se permiten las edificaciones de naves-almacenes de productos agrícolas, forestales, maquinaria agrícola y todos aquellos compatibles con el uso residencial, prohibiéndose el almacenamiento de basuras, estiércoles, combustibles líquidos o gaseosos, materiales explosivos, y todos aquellos productos contaminantes y tóxicos.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. Nº 27/04

29 MAR 2005



3. En general se permitirán en estas naves-almacén aquellas actividades exentas de clasificación e informe de la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas que relaciona el Anejo nº 2 del reglamento de la Ley de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994 de 14 de julio), sin perjuicio de la aplicación de la propia Ley de Actividades Clasificadas, la normativa sectorial y la normativa de ruidos y vibraciones.

4. Las edificaciones compatibles y complementarias del uso residencial cumplirán las Normas generales y de estética y específicas del uso a que se destinen, debiéndose justificar en el Proyecto su necesidad, vinculación y afección de la vivienda y su propietario a esta actividad.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENF. 2003

Art. 186. Obras permitidas.

No se permitirán obras de edificación, ni se otorgará licencia de obras en esta zona, hasta que se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que la parcela sobre la que se pretende edificar tenga la consideración de solar.
- b) Que en el caso de que no estuvieran completamente terminados, sobre el terreno a edificar todos los servicios urbanísticos, alineaciones, rasantes y anchos de calle y acera, el promotor de la edificación deberá presentar, para su aprobación, al Excelentísimo Ayuntamiento, un Estudio de detalle u Ordenación de manzana, en el que queden precisados todos los extremos a los que se ha hecho alusión, con el compromiso de urbanizar simultáneamente.

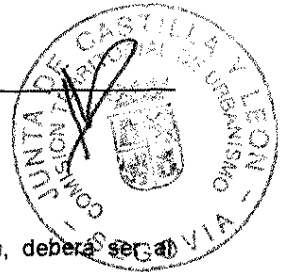
Art. 187. Tipología de la edificación.

Se aplica el tipo de edificación ordenada por alineación del vial, sin necesidad de retranqueos. La edificación puede ser: entre medianeras, manzana cerrada o abierta, aislada, pareada o agrupada.

Art. 188. Condiciones de las parcelas.

Se admitirá la parcelación existente, demostrable administrativamente, antes de la entrada en vigor del presente documento urbanístico, exigiéndose para la nueva parcelación las dimensiones siguientes:

- a) Parcela mínima de 160 m².



b) Frente mínimo a fachada: 8 metros.

c) En edificación adosada pareada, la dimensión de fachada a vía pública, deberá ser al menos de 12 m.

d) En edificación exenta, la dimensión de fachada a vía pública de la parcela, deberá ser al menos de 15 m. y una superficie mínima de 300 m²

e) Cuando en una misma parcela se pretenda construir en edificios independientes viviendas y nave-almacenes y/o talleres compatibles con el uso residencial, la parcela mínima deberá tener al menos una superficie de 500 m² con un ancho mínimo de fachada de 17 m.

TEXTO REFUNDIDO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.O. DE FECHA

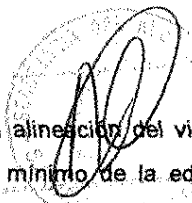
Art. 189. Ocupación de las parcelas.

La ocupación máxima según la superficie de las parcelas es la siguiente:

- a) Parcelas hasta 250 m²..... 70% de ocupación
- b) Parcelas de 250 a 300 m²: el límite máximo vendrá determinado por el mayor de los siguientes valores: 175 m² ó el 60% de la superficie de la parcela
- c) Parcelas mayores de 300 m²: el límite máximo vendrá determinado por el mayor de los siguientes valores: 180 m² ó el 50% de la superficie de la parcela
- d) Cuando un edificio de viviendas, la planta baja se destine a otro uso compatible distinto (construcciones auxiliares, etc), se admite la ocupación adicional de esta planta en un 20% de la ocupación máxima, no contabilizando su edificabilidad en parcelas menores a 300 m².
- e) Cuando la parcela se destine predominantemente a edificaciones no residenciales definidas en el Artículo 185 , la ocupación máxima será del 60%.

Art. 190. Retranqueos.

Alineación de fachada. Se admite el retranqueo de la alineación del vial, debiéndose dejar materializada la alineación del mismo. El retranqueo mínimo de la edificación a cualquier lindero, caso de que se produzca, será el mayor de estos dos valores: 3 m. o la mitad de la





altura del edificio en su fachada al lindero, de acuerdo con el contenido del artículo de estas Normas.

La separación entre edificios aislados de una misma parcela serán 2/3 de su altura, con un mínimo de 3 m.

Art. 191. Altura máxima edificable.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C 74 DE 2003

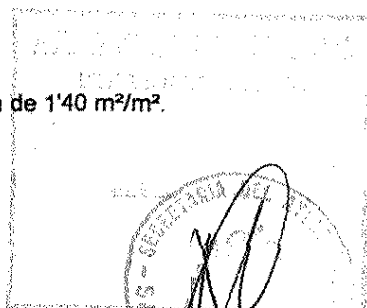
Las condiciones de altura y cubierta serán:

29 ENE. 2003

- a) Se fija en 7'00 m. la altura máxima de cornisa.
- b) Se fija en el 45% la pendiente máxima de la cubierta.
- c) El arranque del faldón se hará sobre el frente de la cornisa permitida sobre el plano horizontal superior del forjado del techo de la planta alta (cornisa de 50x50 cm. en fachada y 50x30 cm. en vuelo de fachada).
- d) La altura máxima de cumbrera con respecto al suelo de la planta bajo cubierta será de 3'75 m.
- e) Se permiten B+1+aprovechamiento bajo cubierta, siempre que se vincule a la vivienda.

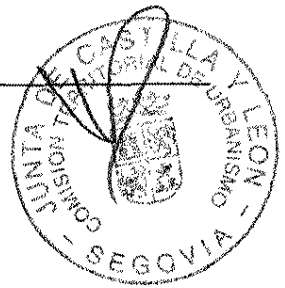
Art. 192. Edificabilidad.

La edificabilidad neta máxima por parcela será de 1'40 m²/m².



Art. 193. Medianerías.

En los casos de edificaciones entre medianeras, aisladas con frentes visibles desde la vía pública deberán tratarse éstas, cuando queden al descubierto de otras edificaciones, con los materiales propios de fachada, recibiendo el mismo tratamiento que en las fachadas principales.



CAPITULO IV. EQUIPAMIENTO GENERAL.

Artículo 194. Definición.

Hace referencia esta norma al espacio de terreno señalado en el plano de zonificación como Equipamiento Escolar (E.E.) y Municipal.

Artículo 195. Condiciones de volumen e higiénicas.

1. Equipamiento escolar: en esta zona solo se podrá restaurar y ampliar los edificios existentes, admitiéndose como máximo 2 plantas con una altura máxima de 7,00 m. y una edificabilidad de 1 m²/m²., con las limitaciones de ocupación que marca la zona.
2. Equipamiento municipal: destinado a servicios de tipo municipal y colectivos, admitiéndose como máximo dos plantas y una edificabilidad de 1,25 m²/m²., con una ocupación del 40% sobre parcela mínima de 750 m².

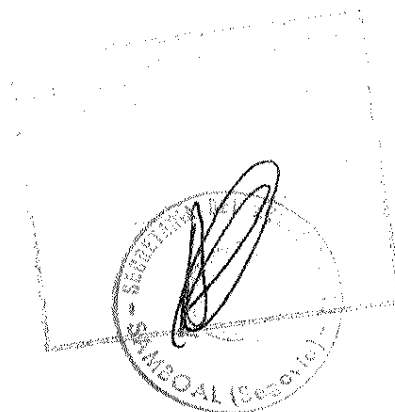
Artículo 196 Condiciones de uso.

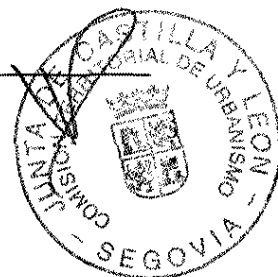
Se permiten los usos siguientes:

- .Religioso.
- .Escolar.
- .Cultural.
- .Espacios públicos y de recreo.

TEXTO REFORMADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.H. DE REGULA

29 ENE. 2003





CAPITULO V. ZONAS DEPORTIVAS.

Artículo 197. Delimitación.

Será la que figura en el Plano de Zonificación del Suelo Urbano de Samboal - Narros de Cuéllar (Z.D.), donde se podrán ubicar instalaciones abiertas o cerradas para la práctica deportiva.

Artículo 198. Condiciones de volumen e higiénicas.

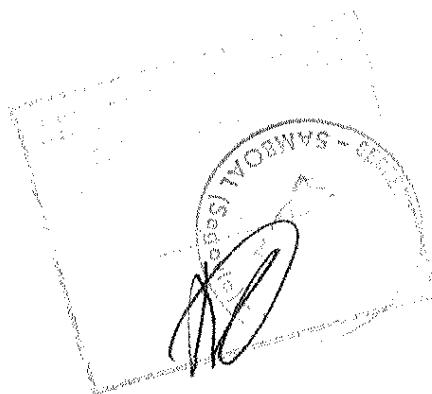
Se fijan para las edificaciones cerradas de uso deportivo las siguientes condiciones:

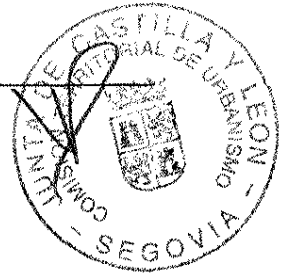
1. Edificabilidad: 0,4 m²/m².
2. Ocupación máxima sobre parcela neta: 20%.
3. Retranqueos: 3 metros.
4. Altura: 2 plantas, no se especifica altura máxima.

Artículo 199. Usos permitidos y prohibidos.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003

- a) Deportivos.
- b) Oficinas, las propias de las instalaciones deportivas.
- c) Sanitarios, como dependencia anexa de las instalaciones deportivas.
- d) Comercial. Si kioscos.
- e) Vivienda ligada a la instalación deportiva, no mayor de 150 m²., una por instalación deportiva.
- f) Prohibidos: Todos los no permitidos.





CAPITULO VI. ZONAS VERDES.

Artículo 200. Definición.

Las marcadas en los planos de estas Normas, tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, con las siglas Z. V., y que se definen como sectores y áreas de uso limitado por su proximidad a las vías, y áreas destinadas a la plantación de arbolado y de jardinería para conseguir varios fines.

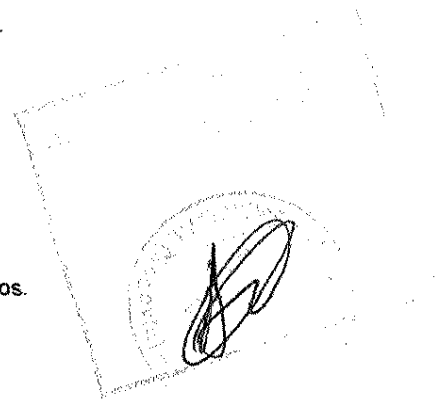
- * Procurar reposo y esparcimiento de la población.
- * Mejorar y proteger a las personas de las vías de circulación.
- * Aislar determinadas zonas e instalaciones.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003

Artículo 201. Condiciones de volumen e higiénicas.

En estas zonas sólo se permite una edificación no permanente: kioscos, bares, servicios, etc., con las siguientes condiciones:

- 1.- Edificabilidad sobre parcela neta: 0,05 m²/m².
- 2.- Ocupación máxima sobre parcela neta: 0,05 %.
- 3.-Altura máxima edificación: 3 metros.
- 4.-Número de plantas: 1.
- 5.- Retranqueos a lindes y otros edificios: 10 metros.



Artículo 202. Usos permitidos.

- a) Espectáculos al aire libre.
- b) Ferias y romerías.
- c) Deportivas, en instalaciones al aire libre.
- d) Usos prohibidos: los restantes.

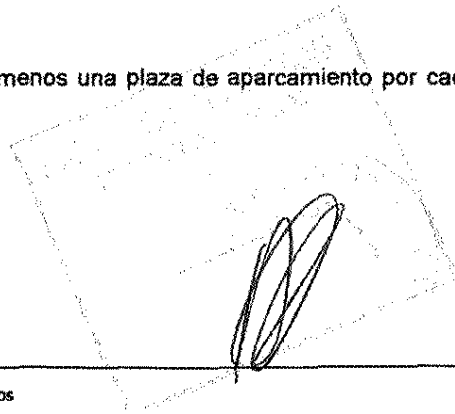


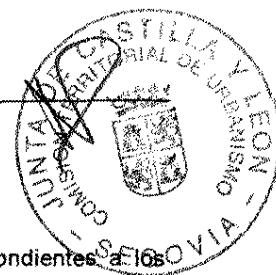
CAPITULO VII. SUELO URBANIZABLE

Artículo 203. Definición.

1. Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos contemplados por el Plan, que no puedan ser considerados como suelo urbano o suelo rústico, fácilmente urbanizables y exentos en la actualidad de todo tipo de edificación. Estas Normas Urbanísticas sólo contemplan el Suelo Urbano Delimitado (S.U.D.)
2. La delimitación del sector del suelo urbanizable aparece reflejada en los planos de calificación del suelo, en los que se indica la identificación del mismo.
3. Se ha desarrollado una ficha particular para cada una de las tres unidades del suelo urbanizable delimitado de Samboal, en la que se reflejan sus condiciones y determinaciones particulares de desarrollo. La ficha se incluye en el Anexo de estas Normas Urbanísticas.
4. En el área urbanizable estas Normas determinan los sistemas generales, indicando la localización o características de los sistemas locales.
5. Asimismo, estas Normas exigen la definición para cada zona de suelo urbanizable, la edificabilidad, el tipo de ordenación y las condiciones de edificación que deberán ser completadas por los correspondientes Planes Parciales.
6. Para cada zona estas Normas señalarán el uso global, los usos compatibles y, en su caso, los usos prohibidos. El Plan Parcial correspondiente regulará detalladamente los usos.
7. La densidad o edificabilidad de los Sectores de S.U.D. no será superior a 0'50 m²/m² de superficie bruta.
8. En los sectores de S.U.D., con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante.
9. En los sectores de S.U.D., se preverá al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO ETU DE FECHA 29 ENE. 2003





Artículo 204. Desarrollo del suelo urbanizable.

1. El suelo urbanizable se desarrollará mediante Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados por estas Normas.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el TÍTULO SEGUNDO, Capítulo II de estas Normas, las condiciones particulares indicadas en las fichas correspondientes.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector del suelo urbanizable, integrando en todo caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando, a juicio de la Administración Municipal, concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al Sector.
4. Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuestos en los Títulos Cuarto y Quinto de las Normas y a las condiciones y recomendaciones de este Título.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003

Artículo 205. Régimen urbanístico de la propiedad.

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en las presentes Normas.

Artículo 206. Obligaciones y cargas de los propietarios.

Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable estarán obligados a:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento o, en su caso al Órgano urbanístico actuante:
 - . La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios, de acuerdo con las determinaciones específicas de cada sector.
 - . El diez por ciento (10%) del aprovechamiento medio del sector donde se encuentran los terrenos, en los lugares que le indique el Ayuntamiento.



b) Costear la urbanización en los términos expresados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, y lo que se indique en estas Normas.

c) Costear la ejecución total o el suplemento necesario de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye su actuación urbanística, tales como redes viarias, enlace con núcleos de población más cercana, instalaciones o ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimientos de aguas, alcantarillado, saneamiento, depuradoras y cualquier otro servicio necesario, para que el suelo de la actuación urbanística quede debidamente enlazado con la estructura del municipio, en el caso de que por su proximidad se utilice la infraestructura del mismo.

d) Conservar y mantener la urbanización ejecutada, incluidas las conexiones exteriores necesarias, constituyendo una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, como consecuencia de la transformación del sistema de actuación, Junta de Compensación.

La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización se regirá por sus estatutos y por lo dispuesto en la legislación urbanística, en especial el Capítulo IV del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

e) Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

f) Presentar el Plan Parcial de Ordenación, en los plazos marcados por el articulado de estas Normas, excepto los Planes Parciales que gestione o promueva la Corporación, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva de estas Normas, y urbanizar en los plazos que marque el propio Plan Parcial del Sector o Unidad de Ejecución.

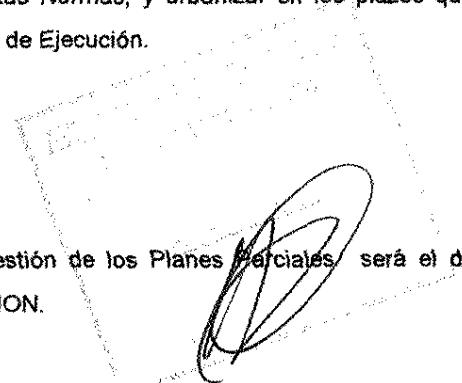
Artículo 207. Sistemas de actuación.

El sistema de actuación para el desarrollo y gestión de los Planes Parciales será el de CONCIERTO, COMPENSACION O COOPERACION.

Artículo 208. Actuaciones en suelo urbanizable previas al desarrollo de los sectores.

1. Las facultades de edificación contempladas para los sectores de suelo urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y

TEXTO ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 ENF. 2003





se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, previa la formalización de las cesiones obligatoria del planeamiento.

2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento.

3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

Artículo 209. Requisitos para poder edificar.

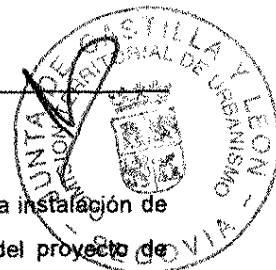
1. En el suelo urbanizable, una vez aprobados por el Plan Parcial y el proyecto de urbanización correspondientes y constituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad y que, por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor que el de la terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.



2. A los efectos del número anterior, se entenderá por infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de las etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedio asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público
- h) Galería de servicios, si procede.
- i) Obra civil de los parques y jardines públicos.
- j) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.O. DE FECHA 29 ENE. 2003

3. Se consideran infraestructuras complementarias que podrán ser objeto de ejecución simultánea con la edificación los siguientes servicios urbanos:

- a) Red de canalizaciones telefónicas.
- b) Base de rodadura de aceras públicas.
- c) Capa de rodadura del pavimento.
- d) Red de riego e hidrantes.
- e) Todos los servicios de fondo de saco o accesos a las parcelas.
- f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido la licencia de edificación.
- g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.

4. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro del polígono o etapa de ejecución deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas con el proyecto de edificación de la primera licencia, deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.



5. Las etapas de ejecución deberán comprender áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamiento sean proporcionales a las de todo el polígono y tendrán que ser aprobados por el Ayuntamiento.

6. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

7. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación implicará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de daños y perjuicios que se les hubieran irrogado. Asimismo, implicará, en lo necesario, la pérdida de la fianza que se hubiere prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 210. Plazos de ejecución del planeamiento parcial.

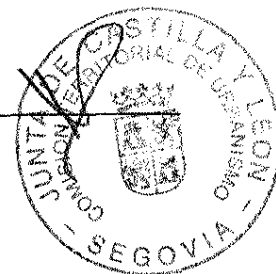
1. Se establecen los plazos para la ejecución de cada Plan Parcial en cada una de las fichas correspondientes a los sectores.

2. En el supuesto de una revisión de las Normas en que se califique suelo como suelo urbanizable, los Planes Parciales correspondientes al desarrollo de los nuevos sectores deberán presentar como documentación complementaria los plazos de su desarrollo y ejecución.

Artículo 211. Revisión de la calificación.

1. El incumplimiento de los programas de actuación de los sectores de suelo urbanizable que se generen como consecuencia de una revisión o modificación puntual de las Normas, llevará consigo la descalificación del suelo del sector correspondiente, salvo que se consideren circunstancias especiales de interés para la ordenación, pudiéndose cambiar el sistema de actuación por cooperación o la redacción del Planeamiento de oficio por el Ayuntamiento.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.B. DE FICHA
29 ENF 2003



CAPITULO VIII. SUELO RUSTICO

Artículo 212. Definición.

Constituyen el suelo rústico todos los terrenos del término municipal que deban ser preservados de su urbanización, y que están grafiados como tal en los planos de ordenación, con dedicación a actividades agrícolas, ganaderas y forestales, estableciéndose los siguientes tipos:

- a) Suelo rústico común.
 - b) Suelo rústico con protección natural, como los montes de utilidad pública y los ríos.
 - c) Suelo rústico con protección de infraestructura, como las cañadas.
 - d) Suelo rústico con protección cultural, como lo yacimientos arqueológicos.
- b) Suelo rústico de protección especial, definido como tal: los montes de utilidad pública y las zonas de restos arqueológicos.

Artículo 213. Ámbito de aplicación.

Estas Normas serán de aplicación en el ámbito territorial, anteriormente definido, siendo también de aplicación, con carácter subsidiario las Normas de Protección en Suelo no Urbanizable contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Segovia.

SUELO RUSTICO COMUN

Artículo 214. Limitaciones urbanísticas.

1. Se prohíbe todo tipo de parcelación urbanística y las parcelaciones rústicas que al amparo de la unidad mínima de cultivo, impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos, o constituyen núcleo de población.
2. No podrán realizarse parcelaciones rústicas con dimensiones, de las parcelas, a las unidades mínimas de cultivo, que para el Municipio de Samboal - Narros de Cuéllar, según Decreto 76/84 de 16 de agosto de la Comunidad de Castilla y León, queda establecida: 1 has. en regadío y 4 has. en secoano.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



3. En el caso de que las actividades que se realicen en una parcelación rústica requieran un origen en presencia permanente de personas, deberá justificarse que las parcelas disponen de acceso rodado, suministro de agua potable, energía eléctrica y saneamiento.

4. Los cerramientos o vallados de parcelas, serán diáfanos o de vegetación, permitiéndose los vallados tradicionales (piedra en seco, vegetales, alambradas, etc), prohibiéndose los que presentan características urbanas, tales como tapias de fábrica, mampostería, verjas, etc.

Artículo 215. Protección de comunicaciones y servicios.

1. Corresponde a aquellas zonas de contacto con las vías de tráfico interurbano, canales, cauces fluviales, líneas férreas, líneas de suministro, pasos de ganado, instalaciones insalubres, etc., en las que por defenderse tanto su normal funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones o protección higiénica, se requiera un control absoluto de los usos y de la edificación.

2. Las distancias mínimas de separación de las construcciones o instalaciones, aunque fuesen provisionales a los bordes o aristas exteriores de la explanación y al eje de las líneas de comunicación y servicio, medidas en una perpendicular a las mismas, se recogen en el siguiente cuadro:

CLASE DE LÍNEA	De las const. a la arista exterior	De los cerramientos	
		A arista	Al eje
Carreteras comarcales y locales	18 m.	8 m	-
Carreteras provinciales (vecinales)	18 m.	3 m	-
Caminos municipales	5 m	-	4 m
Líneas eléctricas	5 m	-	-
Cauces fluviales (máxima avenida)	20 m	3 m	-
Arroyo	20 m	-	15 m
Canales y conducciones de agua	5 m	-	-
Instalaciones insalubres (estaciones depuradoras, crematorios vertidos sólidos)	80 m	-	-

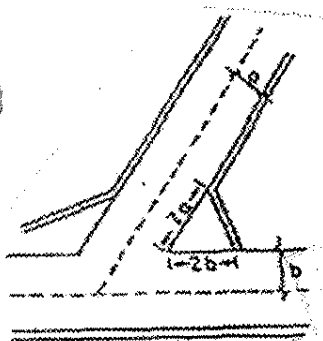
La distancia de los límites exteriores de las zonas a la arista exterior de explanación para carreteras de tipo provincial y municipal son las siguientes:



-Dominio público	3 m.
-Servidumbre.....	8 m.
-Afección	30 m.
-Línea de edificación.....	18 m.

3. En los cruces y bifurcaciones, las distancias mínimas de los cerramientos serán las definidas por los lados de un triángulo, dos de cuyos lados están formados por las líneas que se cruzan y con una longitud medida desde el punto de intersección de dichas líneas, igual al doble de las distancias respectivas establecidas en el cuadro anterior (referidas al eje) y el tercer lado formado por una recta que une los puntos extremos.

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003

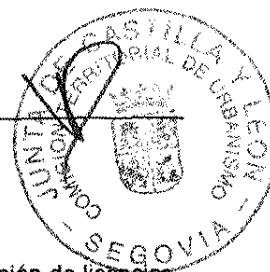


Artículo 216. Usos permitidos.

1. Usos normales.

a) Los usos normales en Suelo Rústico se corresponden con los usos característicos: agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que recoge los citados usos.

b) Se consideran también usos normales aquellos que conduzcan a la mejora, conservación y/o protección de los recursos naturales, los valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la flora, la fauna o el equilibrio ecológico.



2. Usos condicionados permitidos.

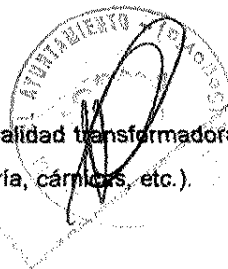
Se permitirán y tendrá el Ayuntamiento la competencia en materia de concesión de licencias, cuya tramitación seguirá el procedimiento del artículo 216.2 de estas Normas:

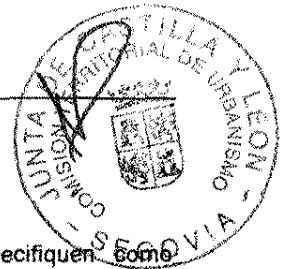
- a) Las edificaciones destinadas a explotaciones agropecuarias o vinculadas directamente al uso del suelo actual (agrícola, ganadero o forestal) que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, ganadería e industrias vinculadas a la producción, actividades molestas, etc.
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3. Usos condicionados autorizables.

Se podrán autorizar por el órgano autonómico competente y tramitados de acuerdo con el artículo 217.3 de estas Normas:

- a) Los usos, edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.
- b) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en que no exista la posibilidad de la formación del núcleo de población o los edificios de vivienda vinculados a las edificaciones agropecuarias, demostrándose por el solicitante de la licencia la necesidad de vinculación de la vivienda al uso agropecuario.
- c) Las infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales de la provincia de Segovia.
- d) Los usos ligados al ocio, acampada e instalaciones dispuestas para tal fin y actividades culturales de la población.
- e) Los vertidos de residuos sólidos.
- f) Las industrias extractivas de minerales.
- g) Usos ligados a la producción industrial en la modalidad transformadora de los productos naturales de la zona (madera, leche, piensos, ganadería, cárnica, etc.).





4. Usos compatibles.

Son compatibles entre sí todos los usos que estas Normas no especifiquen como incompatibles. En cualquier caso, son compatibles los usos y actividades de producción ecológica (que son aquellos cuya finalidad es la defensa y el mantenimiento del medio natural y sus especies y que implican su conservación, su mejora, así como la formación de reservas naturales), las actividades agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales que no necesiten ningún tipo de edificación y los usos que no impliquen ninguna transformación del suelo.

5. Usos prohibidos y usos incompatibles.

a) Quedan prohibidos todos los usos o actividades que deterioren el medio ambiente, las parcelaciones urbanísticas, la formación de núcleos de población.

b) Los usos incompatibles son todos los demás no enunciados.

Artículo 217. Intervención administrativa en el uso del Suelo Rústico.

1. Para la tramitación de licencias en el Suelo Rústico se estará a lo dispuesto en el Capítulo III. Intervención de las actividades de los particulares de estas Normas. No obstante, y como condiciones particulares en materia de tramitación de licencias, permisos y autorizaciones en el Suelo Rústico, se establece lo siguiente.

2. Para la obtención de la licencia del Ayuntamiento en los casos de construcciones e instalaciones del artículo 215.2. Usos condicionados permitidos, de estas Normas, se establecerá el siguiente procedimiento:

a) Petición del interesado ante el Ayuntamiento con justificación, en su caso, de que se dedica a la actividad agrícola, ganadera, forestal o asimilable a las mismas o justificación de que las construcciones que va a realizar están efectivamente vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas. Todo ello deberá acompañarse de proyecto de ejecución redactado por técnico competente.

b) Información pública durante veinte días, al menos.

c) Resolución definitiva del Ayuntamiento previo informe de los servicios técnicos del mismo que se adjuntará al expediente.



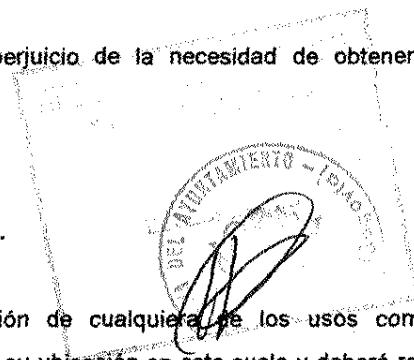
TEXTU REVISADO EL DOCUMENTO DEL
ACUERDO C.I.U. DE FECHA 29 FEB 2012



3. La tramitaci3n de usos y construcciones autorizables, definidos en el art3culo 216.3.4 de estas Normas, se regular3 de la siguiente forma:

- a) Petici3n del interesado ante el Ayuntamiento con justificaci3n, en su caso, de la utilidad p3blica o del inter3s social.
- b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentaci3n presentada, se elevar3 por 3ste a la Comisi3n Territorial de Urbanismo.
- c) Informaci3n p3blica durante quince d3as, al menos.
- d) Resoluci3n definitiva de la Comisi3n Territorial de Urbanismo.

La autorizaci3n se3alada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.



Art3culo 218. Condiciones de la edificaci3n.

1. Condiciones generales. La implantaci3n de cualquiera de los usos compatibles, anteriormente descritos, deber3 justificarse su ubicaci3n en este suelo y deber3 realizar un estudio de impacto sobre el medio, atendiendo a la vulnerabilidad del territorio en cuesti3n y en consonancia con las caracter3sticas de la actividad que se pretenda implantar. Se except3a de la realizaci3n de este estudio la nueva implantaci3n de usos compatibles en edificaciones ya existentes.

2.-Edificaciones vinculadas a la producci3n agropecuaria. Se consideran como tales, las que albergan actividades, usos o instalaciones al servicio de la producci3n agropecuaria, seg3n los tipos que se se3ala en estas Normas.

Se except3an a estas edificaciones del cumplimiento de ajustarse a la parcela m3nima agraria, fij3ndose para cada tipo las siguientes:

Tipo A. (Edificaciones auxiliares, almacenes y silos). Se considera parcela m3nima la parcelaci3n existente seg3n Registro o Catastro, en su defecto, antes de la aprobaci3n de esta Normas y cuando la edificaci3n propuesta no supere los 100 m². para edificaciones auxiliares y 2.500 m². para las restantes.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



Tipo B. (Establos y granjas). Se ajustarán a lo dispuesto en los artículos específicos de estas Normas.

Tipo C. (Viveros e invernaderos). La parcela mínima será de 10.000 m². y se ajustará a lo dispuesto en el artículo específico de estas Normas.

Tipo D. (Piscifactorías). La parcela mínima será de 20.000 m². y se ajustarán al artículo específico de estas Normas.

3. En todo caso, las edificaciones se separarán 5 metros de los márgenes de los caminos y 3 metros a linderos. Cuando la anchura o el fondo de la finca existente sea inferior a 14 metros, o los propietarios linderos expresen documentalmente su acuerdo de construir en las medianerías, se eximirá el retranqueo a linderos.

4. Salvo que lo requiera el tipo de instalación, la altura de la edificación en ningún caso será superior a una planta, con altura de 4 metros para casetas de aperos y de 7,00 metros para almacenes, establos e invernaderos.

5. La ocupación no será superior al 40% de la finca en invernaderos, al 30% en establos, granjas y silos, y al 0,1% en casetas y edificaciones auxiliares.

6. Las edificaciones vinculadas a las actividades extractivas, obras públicas, actividades de utilidad pública, deportivas, acampada, vivienda familiar y producción industrial, estarán reguladas por, además de lo que dispone la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Subsidiarias Municipales de Ambito Provincial de Segovia.

7. Se recomienda que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto natural o las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características típicas o tradicionales en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayectos pintorescos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para

TEXTO REDACTADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO CTA DE FECHA 29 ENE. 1999



contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

Artículo 219. Vertederos de residuos.

Sólo serán admisibles los vertederos controlados en lugares que no sean visibles desde las carreteras, produciéndose el vertido por bancadas, que mantengan una relación de 3:2 entre base y altura.

Artículo 220. Definición de núcleo de población.

1. Se considera que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de núcleo de población con viviendas familiares, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultáneamente o alternativamente, que será razón suficiente para considerar, se trata de una parcelación urbanística, y para denegar todas las licencias de obras que en su ámbito se solicitasen:

- a) Condiciones objetivas relativas al lugar y a la parcelación del territorio.
- b) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aisladamente considerada.

2.-Las condiciones objetivas en relación al lugar y a la parcelación del territorio son aquellas que, al darse en él, califican la división del mismo de parcelación urbanística en lugares aislados, realizadas en una misma finca, en una actuación conjunta, o por agregación en el tiempo de varias colindantes, se considera que se dan estas circunstancias cuando sobre el territorio se hayan ejecutado o se están realizando obras de urbanización que contengan uno o varios de los siguientes elementos:

- a) Accesos generalizados exclusivos y materialización de nuevas vías rodadas en su interior, no reflejadas en los planos catastrales con anchura de rodadura superior a 2 metros, asfaltadas o apisonadas, con o sin encintado de aceras.
- b) Servicios de agua potable en instalaciones subterráneas y luz para cada una de las parcelas, con captación y transformación comunes a todas ellas, o con saneamiento unificado.
- c) Centros deportivos, sociales, de ocio y recreo para uso de los propietarios de la parcelación.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENE. 1997



d) Utilización de los predios resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrícolas-ganaderas.

e) Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación agrícola-ganadera.

f) Cualquier otra circunstancia o elemento objetivo que, a juicio de la Comisión Municipal, se estime que el territorio se está sometiendo o se ha sometido a una parcelación urbanística.

3. Las condiciones relativas a la parcela aisladamente considerada son aquellas que evitan la posibilidad de formación de núcleos de población, considerándose como tales los siguientes:

a) Parcela mínima afecta a la edificación 30.000 m². netos, unificados o continuos.

b) Se podrá inscribir en ella un círculo de 35 metros de diámetro.

c) Edificación aislada por los cuatro costados.

d) Retranqueos de la edificación a los límites de la propiedad: 10 metros.

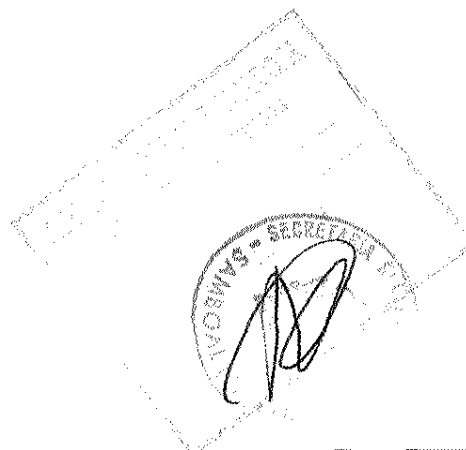
e) Ocupación máxima de la parcela por edificación: 2%.

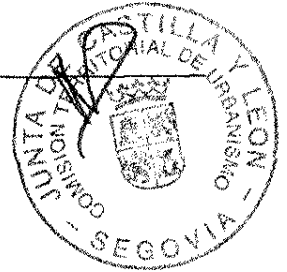
f) Altura máxima de edificación de una planta sobre rasante (3,5 m.).

g) Distancia mínima entre viviendas: 100 m.

h) Edificabilidad máxima sobre solar: 0,2 m²/m².

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003





SUELO RUSTICO CON PROTECCION.

Artículo 221. Suelo Rústico con protección.

1. Se consideran los siguientes suelos rústicos con protección:

- a) Suelo Rústico con Protección Natural: montes de utilidad pública y los cauces de los ríos, arroyos y acequias.
- b) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: las carreteras y las cañadas.
- c) Suelos Rústicos con Protección Cultural: yacimientos arqueológicos.

2. Los Montes de Utilidad Pública nº 36, 44 y 46 han sido deslindados recientemente disponiéndose de registros digitalizados.

Del Monte nº 45 se dispone de registro topográfico digitalizado

En las estas Normas Urbanísticas se incluyen cuatro planos de información con cada uno de estos montes (I-13, I-14, I-15 e I-16), obtenidos a partir de los registros digitalizados.

En el CD que acompaña Estas Normas Urbanísticas, se dispone de dichos registros en AUTOCAD y georeferenciados.

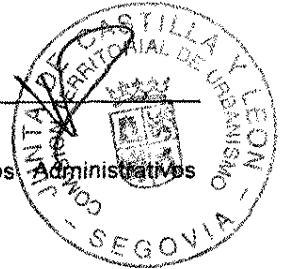
3. Las Vías Pecuarias se encuentran grafiadas en los planos de Ordenación. Al final de esta memoria se adjunta copia de la Orden de 28 de Abril de 1.958 del Ministerio de Agricultura, en la que se aprueba la clasificación de las Vías Pecuarias del TM de Samboal.

Artículo 222. Condiciones de protección.

1. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, geológicos u otros culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a Protección Especial, decretando la suspensión cautelar de las licencias, permisos o autorizaciones para actuar en ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades competentes para su protección y, en todo caso, ante el Servicio Territorial de Cultura, que decidirá sobre la posibilidad de realizar actuaciones.

2. La Protección Especial por su Interés Forestal se da principalmente a extensas zonas, delimitadas en la documentación gráfica, donde la vegetación y masas arbóreas aconsejan su preservación total y su acrecentamiento. Se deberán proteger las masas arbóreas, prohibiéndose el talado de árboles, salvo en caso de enfermedad o envejecimiento, en que deberá sustituirse por otro de la misma especie y características, excepto en cortas

TEXTO REVISADO EN ORDENAMIENTO DEL
ACORDO CIO DE FECHA 29 ENE. 2004



autorizadas, debiéndose recabar autorización expresa de los Organos Administrativos Competentes para cambiar alguna especie o plantación de nuevas.

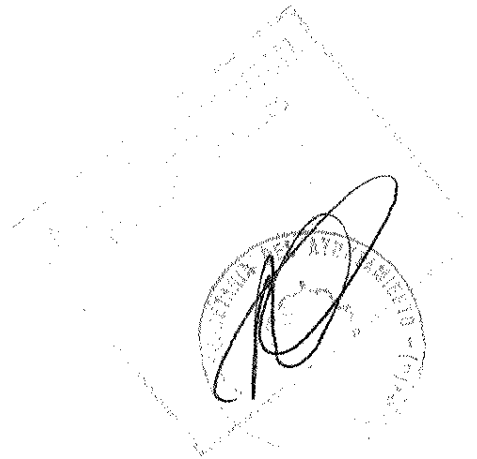
3. Estarán prohibidos:

- Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

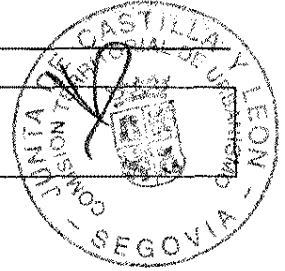
4. Los demás usos permitidos para suelo rústico común estarán sujetos a la autorización del organismo administrativo competente.

TEXTO RESUMIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE 1973

29 ENE. 2003



TITULO SEPTIMO NORMATIVA SECTORIAL



CAPITULO 1.

Artículo 223. Definición.

A continuación se expone la actual Normativa Sectorial de Obligado Cumplimiento, que incide más directamente en el municipio de Samboal - Narros de Cuéllar.

Artículo 224. Suelo afectado por la Ley y Reglamento de Carreteras.

1. Legislación específica:

* Ley de Carreteras 25/1.988, de 29 de Julio.

* Reglamento General de Carreteras. Real Decreto 1.812/1.994, de 2 de Septiembre.

2. Zonas afectadas:

a) Zonas de dominio público: los terrenos ocupados por la carretera, arcenes, cunetas y aristas exteriores de la explanación, más una franja de 3 metros de anchura a ambos lados de la carretera, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

b) Zona de servidumbre: dos franjas a ambos lados de la carretera y con una anchura de 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

c) Zona de afección: Dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitados interiormente por la zona de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, situadas a una distancia de 50 metros en las carreteras de las redes nacionales y de 30 metros en el resto, medidas desde las citadas aristas.

d) Líneas de edificación: situadas al margen de la zonificación anterior, se ubica en carreteras de la red nacional a 25 metros de la arista exterior de la calzada y a 18 metros en el resto de las carreteras. No obstante, pueden reducirse excepcionalmente las distancias anteriormente citadas, previo informe favorable del M.O.P.T., siempre y cuando queden garantizadas la ordenación de las márgenes de las carreteras y el control de sus acceso.

3. Usos.

TEXTO REDACTADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.O. DE 1994

29 ENE 2004



a) En la zona de dominio público, solo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del Órgano Administrativo del que esta dependa, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, permitiéndose así mismo cultivos que no quiten la visibilidad, prohibiéndose la implantación de árboles.

b) En la zona de servidumbre, se reducen los usos del suelo a usos compatibles con la seguridad vial y la sujeción de tales usos a la licencia previa del Organismo Administrativo del que dependa la carretera. Se prohíbe la publicidad.

c) En la zona de afección, se permiten determinados usos, previa autorización del Organismo Administrativo de quién dependa la carretera, sin perjuicio de las competencias concurrentes, como puedan ser las municipales. Se prohíbe la publicidad, permitiéndose los trabajos agrícolas.

d) "El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o de reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo en modo alguno construir en él obras de urbanización, pero sí realizar las de mera conservación".

e) La línea de edificación será siempre exterior a la zona de servidumbre.

Artículo 225. Suelo afectado por la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 211.990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. (B.O.C. y L. Nº. 67, de 4 de Abril de 1.990).

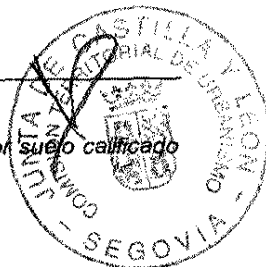


El suelo urbano de Samboal - Narros de Cuéllar, es atravesado por la Carretera provincial, quedando sus alineaciones marcadas. A continuación se transcriben los artículos 26, 27 y 28 de la citada Ley:

CAPITULO IV. TRAVESIAS Y TRAMOS URBANOS.

Artículo 26.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENR. 2003



1. Se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por ~~suelo~~ ^{suelo calificado} de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

2. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en unas de las márgenes.

Artículo 27.

1. En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.

2. En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección.

3. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgan asimismo los Ayuntamientos, si bien cuando no estuviera aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquellos recaer, con carácter previo, informe del órgano titular de la carretera.

Artículo 28.

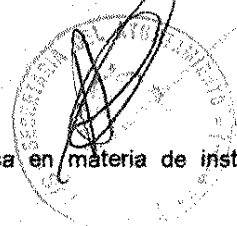
1. La conservación y explotación de los tramos de carreteras que discurren por suelo urbano corresponderá a la entidad de los mismos.

2. Las carreteras regionales o provinciales, o tramos determinados de ellas, se entregarán a los Ayuntamientos respectivos en el momento en que adquieran las condiciones de vías exclusivamente urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento, de la Diputación Provincial o de la Consejería de Fomento cuando exista acuerdo entre el órgano cedente y el cesionario.

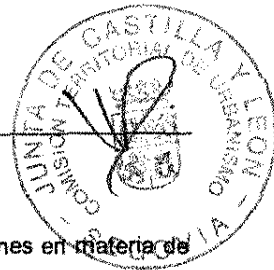
Artículo 226. Suelo afectado por la Legislación de líneas de energía eléctrica.

1. Legislación específica:

*Ley de 18 de Marzo de 1.966, sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.



TEXTO APROBADO EN CONSEJO DEL
 AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
 29 ENE, 2003



*Reglamento de 18 de Marzo de 1.966, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

* Reglamento de 28 de Noviembre de 1.968, sobre Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

2. Zonas afectadas:

a) Bosques, árboles y masas de arbolado. Se deben situar a una distancia de la línea de: $1,5 + U (KV) / 100$ metros; con un mínimo de 2 metros.

b) Edificaciones. Sobre puntos accesibles a las personas:

$3,3 + U (KV) / 100$ metros; con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

$3,3 + U (KV) / 100$ metros; con un mínimo de 4 metros.

Artículo 227. Suelo afectado por la legislación sobre defensa del paisaje, de la flora y de la fauna.

1.- Legislación específica:

* Ley de Montes, de 8 de Junio de 1.957.

* Reglamento para la aplicación de la Ley de Montes. Decreto 485/1.962, de 22 de Febrero.

* Ley de Espacios Naturales de Castilla y León 8/1.991, de 10 de Mayo.

* Reglamento para la aplicación de la Ley de Espacios Naturales Protegidos. Real Decreto 2.676/1.977, de 4 de Marzo.

2.- Zonas afectadas:

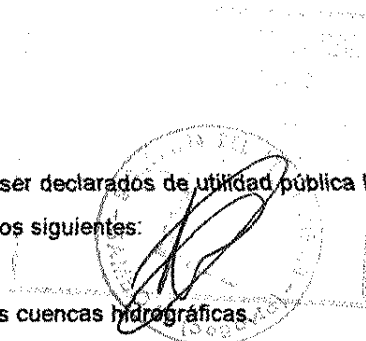
2.1. Por la Ley y Reglamento de Montes: Podrán ser declarados de utilidad pública los montes públicos en que concurren alguno de los supuestos siguientes:

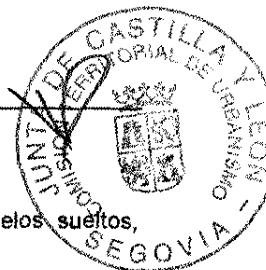
a) Que estén emplazados en las cabeceras de las cuencas hidrográficas.

b) Que en su estado actual o repoblados actúen como reguladores eficaces, en las grandes alteraciones, del régimen de aguas de lluvia.

HA SIDO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACORDO C.I.U. DE FECHA

29 ENE. 2004





c) Que eviten desplazamientos de tierras o rocas, sujeten o afirmen los suelos, protejan poblados, cultivos, canalizaciones o vías de comunicación.

d) Que consistan en masas de árboles o terrenos forestales que dadas sus condiciones de situación en el área sea preciso conservar o repoblar, por su importancia económica y física ambiental.

2.2. Por la Ley y Reglamento de Espacios Naturales Protegidos, se establecen las medidas de protección y tramitación para declarar:

* Reservas integrales de interés científico.

* Parques nacionales.

TEXTO REELABORADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.B. DE FECHA

29 ENE. 2003

* Parajes naturales de interés nacional.

* Parques naturales.

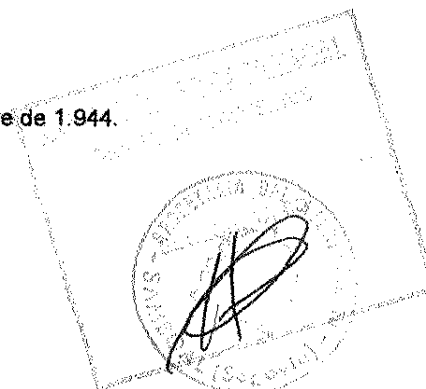
Artículo 228. Suelo afectado por la legislación de Vías Pecuarias.

1. Legislación específica:

* Reglamento de Vías Pecuarias, de 23 de Diciembre de 1.944.

* Decreto 1.256/1.969, de 6 de Junio.

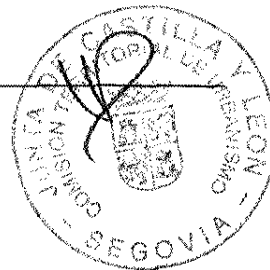
* Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.



2. Las vías pecuarias que afectan al término municipal se han dejado reflejadas en la Documentación Gráfica de las Normas.

3. Toda actuación urbanística que afecte a las vías pecuarias deberá obtener el informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente (Sección de la Protección de la Naturaleza de Segovia).

1. Legislación específica:



* Reglamento de Vías Pecuarias, de 23 de Diciembre de 1.944.

* Decreto 1.256/1.969, de 6 de Junio

TEXTO REFORMADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO EX 10/01/03

29 ENE. 2003

* Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.

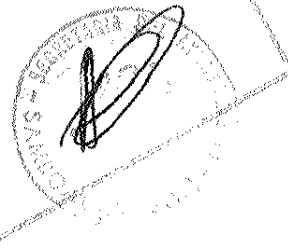
Artículo 229. Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas, o peligrosas.

Quedarán sometidas a la Ley 5/1.993, de 21 de Octubre, de actividades clasificadas, establecida por la Junta de Castilla y León, publicada en el B.O.C.yL., nº. 209, de 29 de Octubre, y que ha sido desarrollado por el Reglamento aprobado por el Decreto 3/1.995, de 12 de Enero (B.O.C.yL., nº. 11), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones.

Artículo 2º. de la Ley, establece las Actividades e Instalaciones sometidas a la misma:

"Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades o instalaciones, que se denominarán clasificadas, incluidas sin carácter limitativo en la relación siguiente:

- a) Nucleares y radioactivas.
- b) Extractivas y de transformación.
- c) Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas vapor y agua caliente.
- d) Depuración de aguas residuales.
- e) Captación y potabilización de aguas.
- f) Mataderos, explotaciones agroganoderas, piscifactorías y núcleos zoológicos.
- g) Industria química y de refino.
- h) Industrias en general, incluso talleres.
- i) Almacenamiento de combustibles, objetos o materiales con riesgo de incendios o explosión.
- j) Garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio. Depósito de chatarra.
- k) Comercio de alimentación en general.
- l) Servicios en general.
- ll) Hostelería
- m) Espectáculos públicos y recreativos.
- n) Emisión o manipulación de organismos patógenos.
- ñ) Tratamiento, recuperación y eliminación de residuos."





Artículo 230. Normativa de Protección de elementos de interés arqueológico en el término de Samboal - Narros de Cuéllar.

1.-Base legal:

- * Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español: Título V y en especial, Artículos 41.3 *in fine*, 43 y 44.
- * Decreto 37/1.985, de 11 de abril, sobre Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- * Decreto 58/1.994, 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.

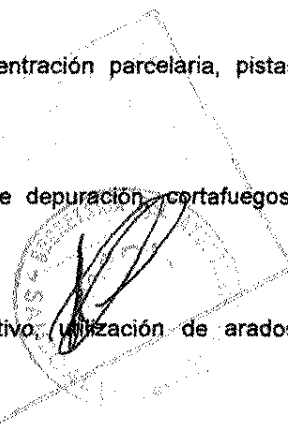
2. Criterios de intervención en yacimientos arqueológicos catalogados:

Cualquier tipo de obra o movimiento del terreno que pretenda realizarse en las zonas, y en las proximidades, donde se localizan yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos.

Para la concesión de 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 se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Segovia.

3. En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos, debiéndose notificar las mismas al Servicio Territorial de Cultura de Segovia:

- a)Apertura de caminos y viales: carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
- b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.
- c)Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.



TEXTO REVISADO EN CUADRO DEL
 ACUERDO C.T.C. DE SEGOVIA
 29 ENE. 2003



d) En general, cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el entorno de un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural, que precisen, además la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

e) Descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal como se contempla en la Ley 16/1.985, del Patrimonio Histórico Español (artículo 41.3.). En este caso, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de Segovia.

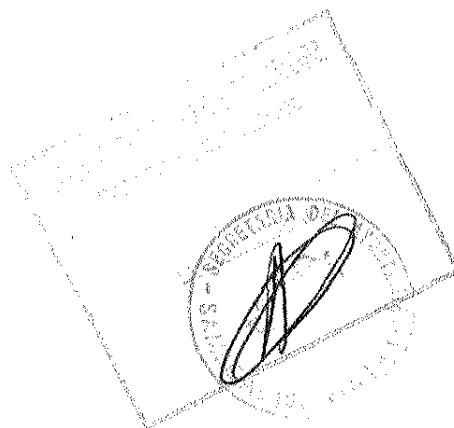
4. Elementos singulares:

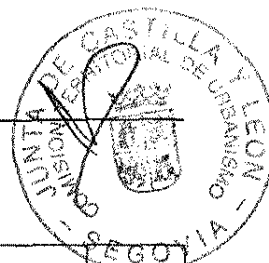
Cualquier obra (construcción, infraestructura, movimiento de tierras de cualquier tipo, etc.) que pretenda realizarse en los puntos donde se documentan los yacimientos deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, a la que se remitirán los Proyectos para su estudio. En cualquier caso, será imprescindible la excavación arqueológica de las zonas que vayan a verse afectadas por posibles obras dentro del suelo urbano y su entorno.

Para la concesión de licencia municipal se exigirá la presentación por parte del promotor del estudio arqueológico y documentación correspondiente, firmada por técnico competente. Los correspondientes permisos de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Segovia.

En la tabla siguiente se da una relación de los yacimientos arqueológicos catalogados en el término municipal de Samboal.

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.I.D. DE FECHA 29 ENE. 2003

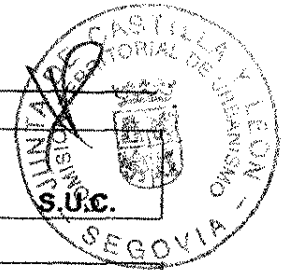




YACIMIENTO	POLIG.	PARC.	COORDENADAS (LONG,LAT)	EXTEN.
40-176-0002-03				
Altomedieval (posible)	10	3	(4°25'55" , 41°15'0")	0'06
40-176-0002-04				
Bajomedieval (posible)	-	Excluida	(4°26'4" , 41°15'25")	0'02
Moderno (posible)		Concentra		0'02
40-176-0002-05				
Altomedieval (posible)	10	1	(4°25'54" , 41°15'10")	0'06
Bajomedieval cristiano (posible)				0'06
Moderno (posible)				0'06
40-176-0002-06				
Altomedieval (posible)	9	22	(4°26'15" , 41°15'37")	0'30
Bajomedieval cristiano (posible)				0'30
Tardorromano (posible)				0'30
40-176-0002-08				
Romano Altoimperial (posible)	3	21-22	(4°22'58" , 41°15'46")	0'90
Tardorromano (posible)				0'90
40-176-0002-09				
Bronce Antiguo (posible)	3	20 y excl.	(4°23'5" , 41°15'52")	0'63
Bronce Medio (posible)		concentra		0'63
40-176-0002-10				
Bronce Medio (posible)	3	8-9 y excl.	(4°23'5" , 41°15'59")	0'00
		Concentra		
CALERA PRADES				
Contemporanea (seguro)	6	6	(4°25'14" , 41°16'44")	0'00
CAMINO COFRADIAS				
Bronce Medio (posible)	1	117(moneda)	(4°24'20" , 41°16'55")	0'00
Calcolítico (posible)		y excluida		0'00
Contemporáneo (seguro)		concentrac.		0'00
LOS PANTANOS				
Bronce Medio (posible)	9	35	(4°26'8" , 41°15'40")	0'42
Hierro (posible)		y excluida		0'42
Tardorromano (seguro)		concentrac.		0'20
PRADOBISPO				
Campaniforme (seguro)	-	90	(4°27'35" , 41°15'46")	0'00

LISTA RESUMIDA DE CONTENIDO DEL
 ANEXO III

29 ENE. 2003



FICHA Nº 1

SUELO URBANO CONSOLIDADO

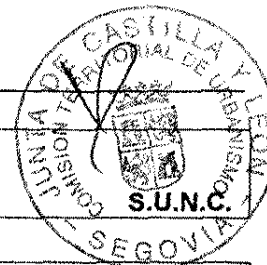
USOS PERMITIDOS

-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	SI
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SI
-COMERCIO AL POR MENOR	Sólo en Planta Baja o Semisótano. Edificios completos en calle > 10 m
-CENTROS CULTURALES	SI
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	SI
-INDUSTRIA	CATEGORIA 1ª
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	SI
-APARCAMIENTOS	SI
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	SI
-JUEGOS DE NIÑOS	SI

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	—
-OCUPACION MAXIMA	Menores de 120 m² el 100% Con un fondo máximo de 6 m. el 100% Con fachadas a dos calles opuestas con un fondo máximo de 20 m. el 100% En esquina menores de 120 m² y las de mayor superficie en sus 120 m² primeros el 100% De 120 a 150 m² el 90% Mayores de 150 m², el 80%
-ALTURA MÁXIMA	2 plantas: 6'70 y 7'70 m.
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	15 metros
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	Ancho de acera menos 30 centímetros
-PARCELA MINIMA	Se permite la parcelación actual con condición de edificar vivienda mínima (40 m² útiles) 70 m² si cumple Art. 178.3.
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	3 x 3 metros
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	Manzana cerrada. No se permiten retranqueos de la alineación existente.
COLINDANTES	—
OTROS EDIFICIOS	—

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



FICHA Nº 2

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

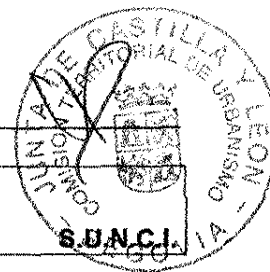
USOS PERMITIDOS

-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	SI
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SI
-COMERCIO AL POR MENOR	Sólo en Planta Baja o Semisótano. Edificios completos en calle > 10 m
-CENTROS CULTURALES	SI
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	SI
-INDUSTRIA	CATEGORIA 1ª y 2ª
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	SI
-APARCAMIENTOS	SI
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	SI
-JUEGOS DE NIÑOS	SI
-NAVES-ALMACEN	SI (Condiciones artículo 185)

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	La resultante del Sector correspondiente.
-OCUPACION MAXIMA	Hasta 250 m² el 70% De 250 a 300 m²: 175 m² ó el 60% Mayores de 300 m²: 180 m² ó el 50% Naves-almacenes: 60%
-ALTURA MÁXIMA	2 plantas + Aprov. bajo cubierta: 7'00 m. En naves-almacén: una planta y 7'00 m.
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	---
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	Ancho de acera menos 30 centímetros
-PARCELA MINIMA	Vivienda: 200 m² - Frente: 8 m. Vivienda aislada: 300 m² - Frente 15 m. Vivienda+nave-almacén: 500 m² - Frente: 17 m.
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	3 x 3 metros
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	Alineación a fachada. Retranqueos con materialización de alineación
COLINDANTES	Máximo valor de: 3 m. ó 1/2 altura edificación
OTROS EDIFICIOS	Máximo valor de: 3 m. ó 2/3 altura edificación

TEXTO DETENIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.M. DE FICHA
 29 ENE. 2003



FICHA Nº 3

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL

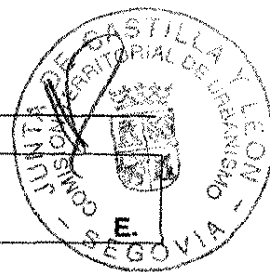
USOS PERMITIDOS

-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Si. Vivienda para el guarda. (150 m²)
-CENTROS CULTURALES	NO
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	Si.
-INDUSTRIA	Si. Autorizadas por el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	Si. Uso instalaciones.
-APARCAMIENTOS	Si
-RELIGIOSO	NO
-SANITARIO	Si
-HOTELEROS	NO
-JUEGOS DE NIÑOS	Si

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	La resultante del Sector correspondiente.
-OCUPACION MAXIMA	65%
-ALTURA MÁXIMA	9 metros
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	—
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	NO
-PARCELA MINIMA	300 m² - Frente 15 m.
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	Alineación a fachada. Retranqueos con materialización de alineación
COLINDANTES	3 m.
OTROS EDIFICIOS	3 m.

SE PERMITE QUE LAS NAVES SE ADOSEN CON PREVIO ACUERDO DE LAS PARCELAS COLINDANTES

**FICHA Nº 4****EQUIPAMIENTOS****USOS PERMITIDOS**

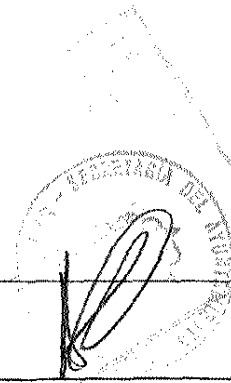
-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	NO. Se permite vivienda para el conserje.
-COMERCIO AL POR MENOR	NO
-CENTROS CULTURALES	EL ESPECIFICO
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	EL ESPECIFICO
-INDUSTRIA	NO
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	VINVULADA
-APARCAMIENTOS	SI
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	EL ESPECIFICO
-JUEGOS DE NIÑOS	SI

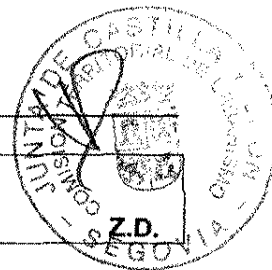
CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	1'25 m ² /m ²
-OCUPACION MAXIMA	40%
-ALTURA MÁXIMA	2 plantas: 7'00 m.
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	—
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	Ancho de acera menos 30 centímetros
-PARCELA MINIMA	750 m ²
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	3 x 3 metros
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	3 m.
COLINDANTES	0'75xH (altura del edificio)
OTROS EDIFICIOS	1'50xH (altura del edificio)

TEXTO REVISADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.N. DE SEGOVIA

29 ENE. 2003





FICHA Nº 5

ZONAS DEPORTIVAS

USOS PERMITIDOS

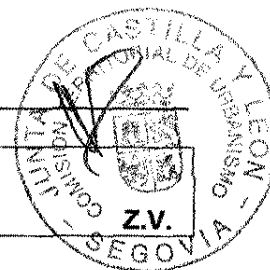
-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	NO. Se permite vivienda para guardas (150 m²)
-COMERCIO AL POR MENOR	NO
-CENTROS CULTURALES	NO
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	NO
-INDUSTRIA	NO
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	Si. Uso instalaciones
-APARCAMIENTOS	Si
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	Si. Dependencias instalaciones.
-JUEGOS DE NIÑOS	Si

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	0'40 m²/m²
-OCUPACION MAXIMA	20%
-ALTURA MÁXIMA	2 plantas
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	---
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	---
-PARCELA MINIMA	---
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	---
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	3 m.
COLINDANTES	3 m.
OTROS EDIFICIOS	3 m.

TEXTO REVISADO EN COMPLETAMENTO DEL
 ANEXO CTO. DE FICHA 29 ENE. 2003





FICHA Nº 6

ZONAS VERDES

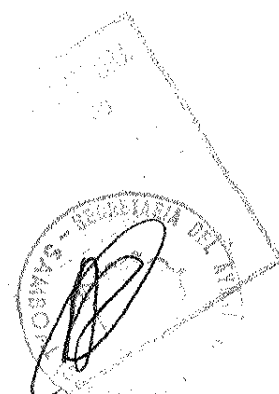
USOS PERMITIDOS

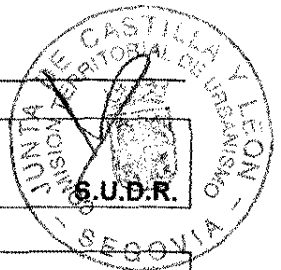
-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	NO
-COMERCIO AL POR MENOR	NO
-CENTROS CULTURALES	NO
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	NO
-INDUSTRIA	NO
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	NO
-APARCAMIENTOS	SI
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	NO
-JUEGOS DE NIÑOS	SI

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	0'05 m ² /m ²
-OCUPACION MAXIMA	0'05%
-ALTURA MÁXIMA	1 planta: 3'00 m.
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	—
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	—
-PARCELA MINIMA	—
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	—
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	10 m.
COLINDANTES	10 m.
OTROS EDIFICIOS	10 m.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C/II DE AYUNTAMIENTO 29 ENE. 2003



**FICHA Nº 7****SUELO URBANANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL****USOS PERMITIDOS**

-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SI
-COMERCIO AL POR MENOR	Sólo en Planta Baja o Semisótano. Edificios completos en calle >10 m
-CENTROS CULTURALES	SI
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	SI
-INDUSTRIA	CATEGORIA 1ª y 2ª
-OFICINAS, CONSULTAS Y DESPACHOS	SI
-APARCAMIENTOS	SI
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	SI
-JUEGOS DE NIÑOS	SI
- NAVES-ALMACEN	SI (Condiciones artículo 185)

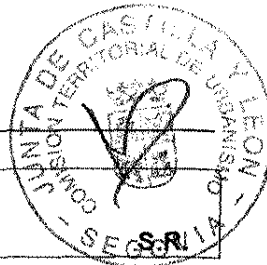
CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	La resultante del Sector correspondiente.
-OCUPACION MAXIMA	La mayor de 180 m² ó el 50%
-ALTURA MÁXIMA	2 plantas + Aprov. bajo cubierta: 7'00 m.
-FONDO MAXIMO EDIFICABLE	---
-VUELOS ABIERTOS O CERRADOS	---
-PARCELA MINIMA	Vivienda: 300 m² - Frente: 14 m.
-DIMENSION MINIMA PATIO INTERIOR	3 x 3 metros
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	4 m.
COLINDANTES	Máximo valor de: 3 m. ó 1/2 altura edificación
OTROS EDIFICIOS	Máximo valor de: 3 m. ó 2/3 altura edificación

- SOLO SE PERMITE UNA VIVIENDA POR PARCELA

- SE PODRAN PAREAR DOS VIVIENDAS EN PARCELAS CONTIGUAS PREVIO ACUERDO DE LOS DOS PROPIETARIOS

 FOTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO (YU) DE FOM 29 ENE. 2003

**FICHA Nº 8****SUELO RUSTICO****USOS PERMITIDOS**

-RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	NO
-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SI. con las condiciones del Art. 220
-CENTROS CULTURALES PRIVADOS	NO
-LOCALES REUNION, RELACION Y ESPECTAC.	NO
-INDUSTRIA	NO
-SERVICIOS DE CARRETERAS	SI. Se permiten construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas (Gasolineras, talleres, etc.)
-RELIGIOSO, SANITARIO Y HOTELEROS	NO
-JUEGOS DE NIÑOS	SI

CONDICIONES EDIFICACION Y PARCELA

-EDIFICABILIDAD	0'4 m ² /m ² . Edificaciones vinculadas al medio agrícola-ganadero.
-OCUPACION MAXIMA	Variable.
-ALTURA MÁXIMA	6'50 m.
-PARCELA MINIMA	1 Ha. en regadío; 4Ha. en secano. Parcelación catastral existente.
-RETRANQUEOS:	
ALINEACION	Variables. Arts. 215-218
COLINDANTES	3 m. Condiciones Art. 218
OTROS EDIFICIOS	10 metros

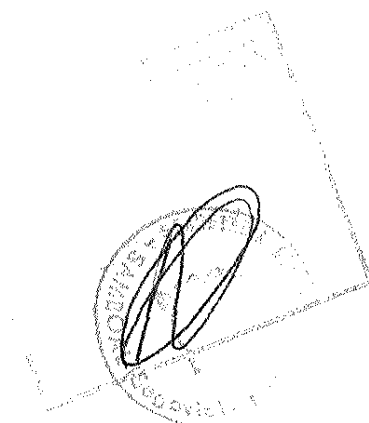
- TODO ESTO ESTARA CONDICIONADO POR LOS ARTICULOS SOBRE SUELO RUSTICO DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

DEBERA SOMETERSE AL CRITERIO PREVIO DE LA COMISION PROVINCIAL DE PATRIMONIO CUALQUIER ACTUACION EN LUGARES EN QUE HAYA POSIBILIDAD DE EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS.

TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
 ACUERDO C.D.U. DE FICHA 2º 9 ENE. 2003



TEXTO REFORMADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.D. DE FOMA
29 ENE. 2003



ANEXO-1

INFORME DE LA SECCION DE CONSERVACION Y
EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS
DEL SERVIVIO TERRITORIAL DE FOMENTO

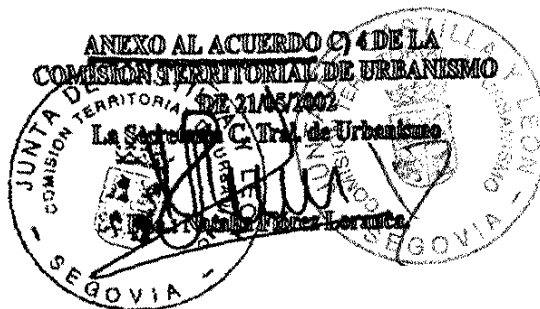


**Junta de
Castilla y León**

DELEGACIÓN TERRITORIAL

Servicio Territorial de Fomento

NOTA INTERIOR



DE: Sección de Conservación y Explotación de Carreteras

A: Comisión Territorial de Urbanismo

TEXTO RECONSIDERADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENF. 2003

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME

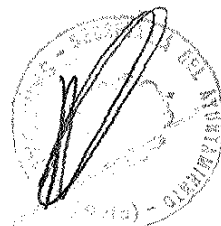
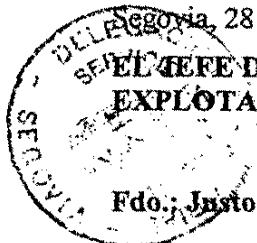
Ante la petición de informe sobre las Normas Urbanísticas Municipales de Samboal de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 2/90, de 16 de Marzo, de carreteras de la Comunidad de Castilla y León, esta Sección de Conservación y Explotación **INFORMA:**

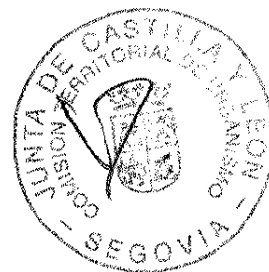
- Afecta a la carretera SG-342, cuya titularidad corresponde a la Junta de Castilla y León, y que está catalogada dentro de la Red Regional Complementaria como Itinerario Preferente, según el Plan Regional de 1.992. Teniendo en cuenta esto, deberá cumplirse lo siguiente:
 1. La línea de edificación, según la Ley 2/90 de 16 de marzo de la Comunidad de Castilla y León se establece en 18 m. medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada mas próxima. (Art 20, aptdo 2)
 2. Todas las redes de servicios se ubicarán a una distancia mínima de 8 mts. medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde la arista exterior de la explanación.
 3. En la zona de afección (definida en la Ley 2/90) sólo se podrán ejecutar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes y sin cimientto de fábrica. Los demás tipos sólo se ejecutarán exteriormente a la línea límite de edificación (definida en el punto 1)

Segovia, 28 de febrero de 2002

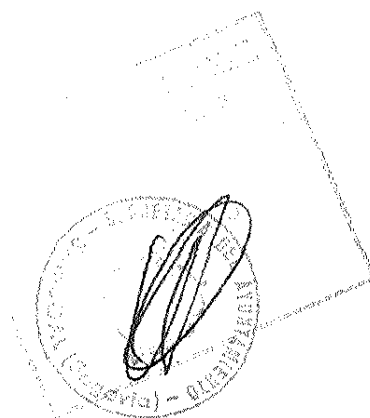
**EL JEFE DE LA SECCION DE CONSERVACION Y
EXPLOTACION DE CARRETERAS**

Fdo.: Justo López Martínez





TEXTO REFORMADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA
29 ENE. 2003



ANEXO-2

INFORMES DE LA COMISION TERRITORIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL
DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA

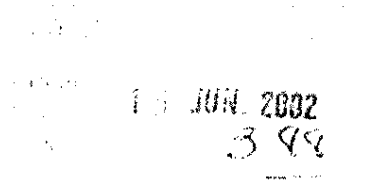
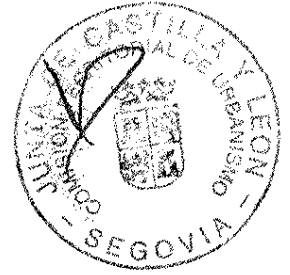


**Junta de
Castilla y León**

Servicio Territorial de Fomento

Segovia, 14 de junio de 2002

N/Ref: Expte. C.T.U. 126/2002



Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de
40442-SAMBOAL
(Segovia)

ASUNTO: Remisión acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en relación con las Normas Urbanísticas de ese término municipal.

Adjunto le remito fotocopia del acuerdo epigrafiado, en cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 23 de mayo de 2002, con el fin de que se incorpore al expediente y se incluya, expresamente, en las Normas Urbanísticas en tramitación, el Decreto 571/1963 de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

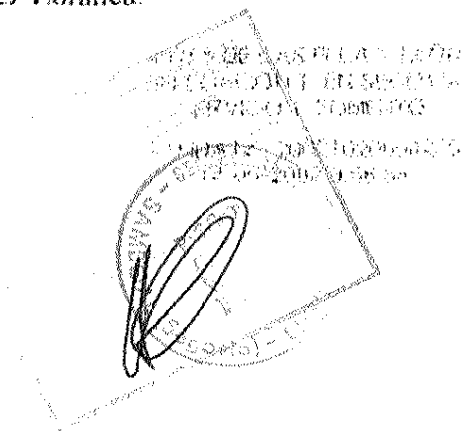
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO.

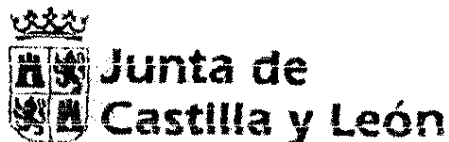


Edna Natalia Flores Toranca.

TERCER REQUERIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENE. 2003





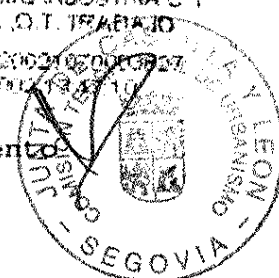
**Junta de
Castilla y León**

Ser. PATRIMONIO CULTURAL

UNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN SEGOVIA
REGISTRO UNICO INDUSTRIA C. Y
I. CULTURA O. T. TRABAJO

SALIDA Nº. 00001050010007
12-06-2002 13:45:10

Jefe del Servicio
Servicio Territorial de Fomento
Pza. Platero Oquendo, 3
40071-Segovia



NOTA ALUSION A LA CONVENIENCIA DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA

29 ENE. 2003

ASUNTO: Notificación de un acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia.

UNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN SEGOVIA
SERVICIO T. FOMENTO

ENTRADA Nº. 000210200003955
13-06-2002 04:43:35

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, en la sesión celebrada el día 10 de Junio de 2002, en relación con el expediente número OT-100/2002-12, promovido por Servicio Territorial de Fomento, cuyo objeto es Solicitud de informe sobre proyecto relativo a Normas Urbanísticas Municipales, , , de Samboal, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 9º. 9 del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León, (Boletín Oficial de Castilla y León nº 247, de 26 de diciembre de 1994) y con las formalidades prevista en el art. 19.5 del mismo Decreto,

HIA ADOPTADO EL SIGUIENTE ACUERDO:

1º.- Que es competente para informar, dado que el objeto del expediente es de los previstos en el artículo 9. 9 del Decreto 273/1994.

2º.- Tomar como base documental para emitir el informe, el proyecto sobre Normas Urbanísticas Municipales del Término Municipal de Samboal y Narros de Cuéllar (Segovia)

3º.- Acuerda informar favorablemente las Normas, debiéndose incluir en las mismas el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, medallas heráldicas, rollos de justicia, cruces de términos y piezas similares de interés histórico-artístico.

El anterior acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, conforme a lo establecido en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



**Junta de
Castilla y León**

**COMISIÓN TERRITORIAL DE
PATRIMONIO CULTURAL**

Servicio

Pág.: 2

Expte.: OT-108/2002-12



Segovia, 11 de Junio de 2002

LA SECRETARIA

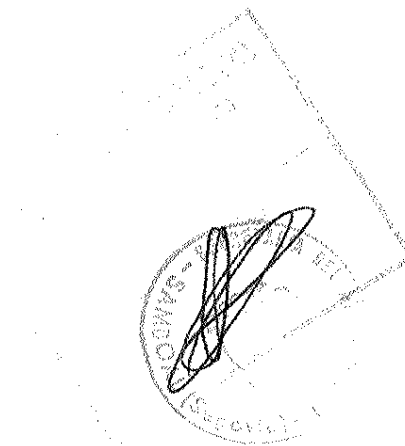
V.º B.º
EL PRESIDENTE

Fdo.: Javier Santamaría Herranz

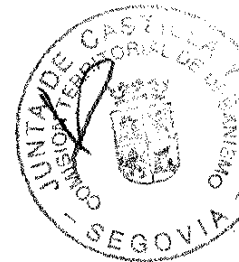
Fdo.: Rosa María Rodríguez Randino

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO DE 1998

12 9 EN 2002



DECRETO 371/1963, de 14 de marzo (Ministerio de Educación Nacional), sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (B.O.E. 30.3.1963).



El artículo treinta y seis de la Ley de trece de mayo de mil novecientos treinta y tres impone a los Municipios la obligación de velar por la perfecta conservación del Patrimonio Histórico Artístico existente en su término municipal y, en consecuencia, denunciar a los Organos centrales "los peligros que corran los edificios u objetos históricos por derrumbamiento, deterioro o venta, acudiendo en caso de urgencia a tomar las primeras medidas para evitar el daño". A continuación añade que "el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones privará al Municipio de todo derecho sobre el inmueble u objeto de que se trate, el Gobierno hará trasladar, cuando esto sea posible, o tomará sus medidas de seguridad con absoluta independencia de las Autoridades locales".

Entre las construcciones y objetos de valor histórico-artístico comprendidos genéricamente en el proyecto que se acaba de citar resultan actualmente necesitados de una atención especial los escudos, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas análogas que por no formar parte integrante de edificios que hayan obtenido la declaración de monumento nacional no gozan del especial amparo de que tales monumentos se benefician.

En tanto que la formación de los ficheros e inventarios previstos en la legislación sobre el Tesoro Artístico no esté ultimada parece imprescindible establecer como medida general de defensa la prohibición de alterar el emplazamiento o la disposición de los objetos de que se trata sin autorización previa del Ministerio de Educación Nacional, declarar expresamente sometida su posible enajenación y exportación a las disposiciones generales vigentes en materia de exportación y comercio de obras de arte y recordar de nuevo las obligaciones que la Ley de mil novecientos treinta y tres impone a los Ayuntamientos.

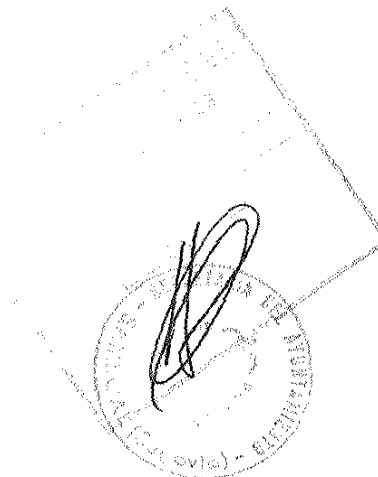
En su virtud, a propuesta del Ministro de Educación Nacional y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día ocho de marzo de mil novecientos sesenta y tres,

DISPONGO:

Artículo primero.—Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ministerio de Educación Nacional (1).

Artículo segundo.—Para la enajenación y exportación de las piezas, cualquiera que sea su valoración, a que este Decreto se refiere habrán de tenerse en cuenta las disposiciones vigentes en

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO DE 29 ENE. 1963

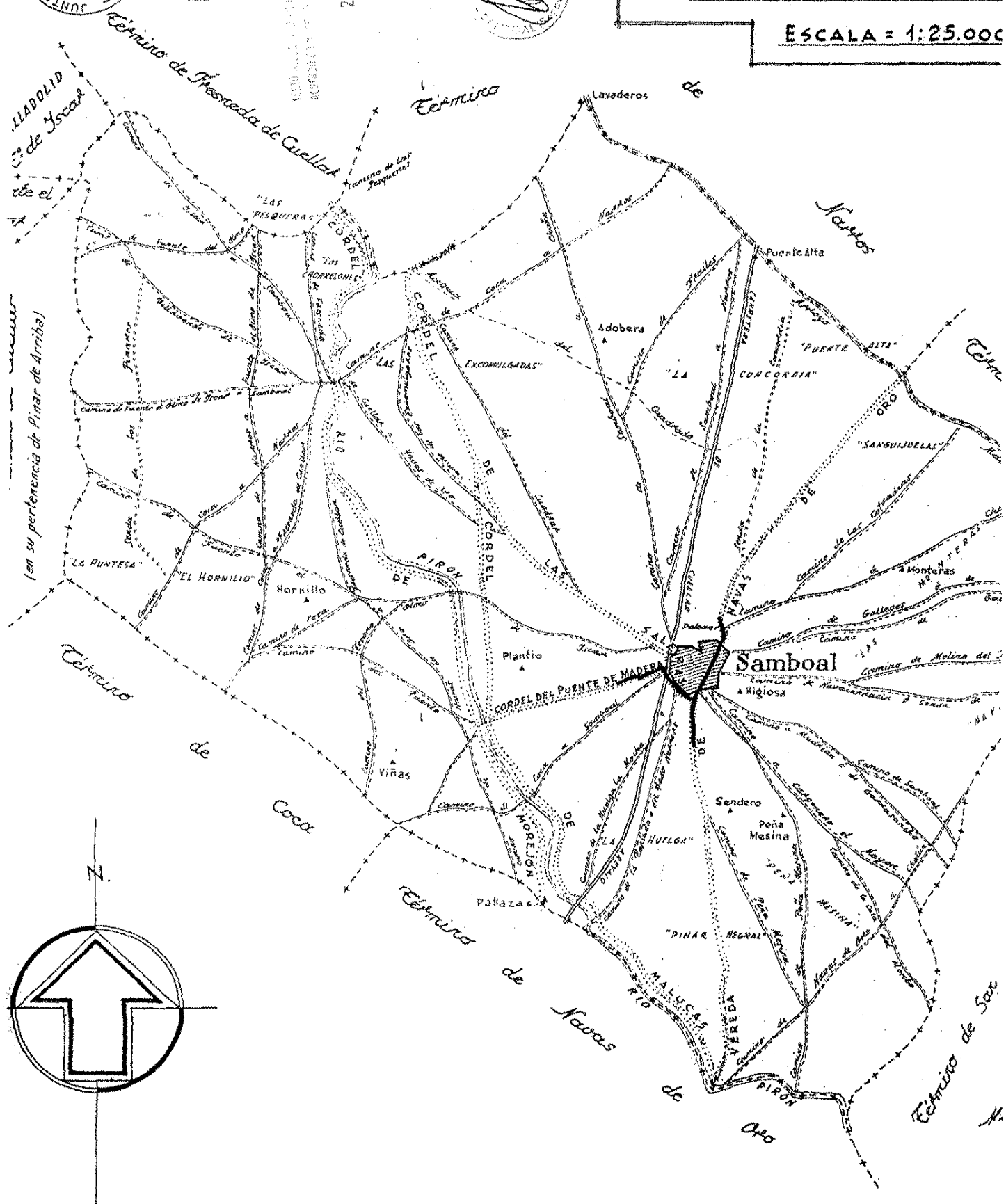




3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842



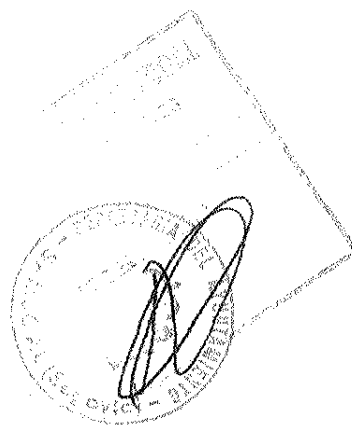
ESCALA = 1:25.000



materia de exportación y comercio de obras de arte.

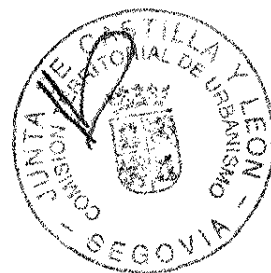
Artículo tercero.—El cuidado de estas piezas y monumentos queda encomendado a los Ayuntamientos, los cuales serán responsables de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Dirección General de Bellas Artes cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia, a fin de que por la misma se puedan dictar las resoluciones pertinentes, sin perjuicio de que en los casos de urgencia se adopten provisionalmente por los propios Municipios las medidas de seguridad y precaución que estimen oportunas.

Artículo cuarto.—Por el Ministerio de Educación Nacional se dictarán cuantas disposiciones se consideren necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto.

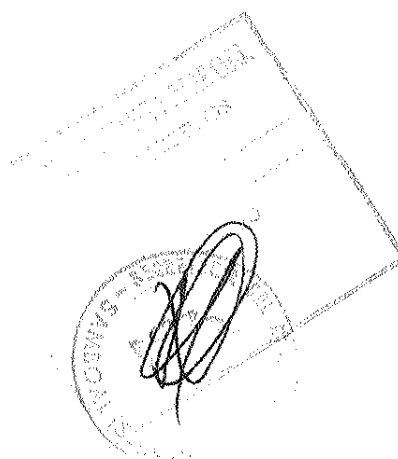


(1) Las atribuciones en esta materia corresponden actualmente al Ministerio de Cultura y a su Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.E.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



TEXTO REQUERIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C-19/1997
23 ENE. 2003



ANEXO-3

**INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
Y PROMOCION CULTURAL
SOBRE LA DECLARACION DE LA IGLESIA DE SAMBOAL
DE CARRACIELO DEL PINAR COMO BIEN
DE INTERES CULTURAL CON CATEGORIA DE MONUMENTO**



**Junta de
Castilla y León**

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural

Serv. Protección

BR/asj.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y
CULTURA

SALIDA Nº. 20000520032488
12-12-2000 12:59:48

AYUNTAMIENTO DE SAMBOAL	
Registro:	
Fecha:	
ENTRADAS:	753
SALIDAS:	



Encontrándose en tramitación el expediente de declaración de la **Iglesia de Samboal de Carracielo del Pinar, en Samboal (Segovia)**, como Bien de Interés Cultural con categoría de **Monumento**, con la descripción y delimitación que se adjunta como Anexo, en consideración al estado en que se encuentran las actuaciones y el alcance de las mismas, y dando cumplimiento a lo establecido en los arts. 9.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y art. 13.1 del Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, que modifica el R.D. 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, se ha acordado conceder **trámite de audiencia** a ese Ayuntamiento, a fin de que en el plazo de quince días pueda alegar cuanto estime conveniente en orden a la declaración que se pretende.

El expediente en cuestión estará de manifiesto de 9 a 14 horas en el Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, Palacio del Licenciado Butrón, Plaza de Sta. Brígida, s/n. 47003-Valladolid.

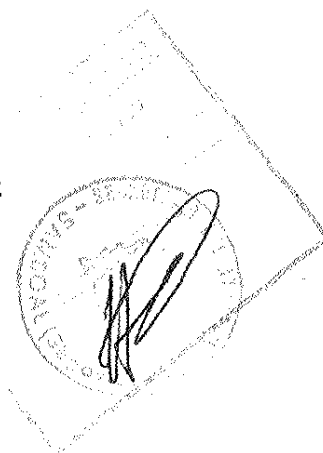
Valladolid, a 1 de diciembre de 2000

**LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y
PROMOCION CULTURAL**

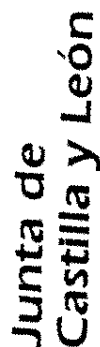


Edo. Begoña Hernández Muñoz

Trámite de audiencia en cumplimiento del
Artículo 13.1 del Real Decreto 64/1994
29 ENE. 2003



**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAMBOAL
40442-SAMBOAL (SEGOVIA)**



CONFERENCIA DE EDUCACION Y CULTURA

Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural

Declaración de Bien de Interés Cultural
con categoría de
MONUMENTO

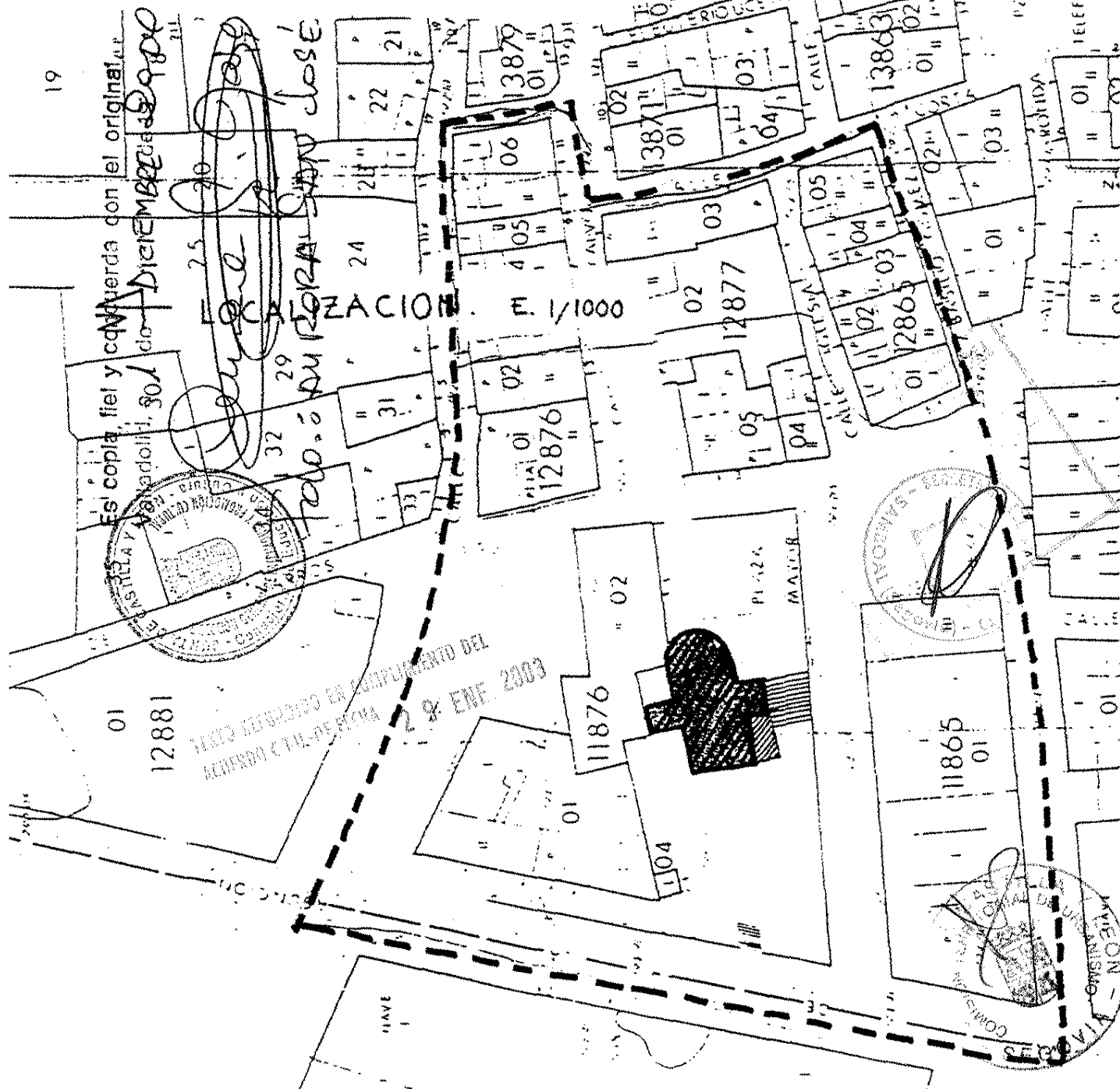
con la denominación de:
IGLESIA DE SAMBOAL DE
CARRACIELO DEL PINAR

en
SAMBOAL (SEGOVIA)

Monumento

Definición Entorno de Protección

Diciembre 1999



carbones encendidos, se desmenuzará con largas púas, hasta formar una gran alfombra de ascuas, de 80 cm. de ancho, por 2,25 metros de largo y 20 cm. de espesor.

Poco antes de media noche, se atizan las brasas, y los hombres se descalzan para ir pasando sin quemarse por encima de la alfombra de ascuas en que se ha convertido la hoguera, algunos de ellos con algún familiar o amigo a sus espaldas, pues se dice que el peso facilita el paso. Existe la creencia de que sólo los naturales de San Pedro Manrique, pueden pasar el fuego sin quemarse. Este magnífico rito puede durar hasta la madrugada.

Al día siguiente festividad de San Juan, se celebra la ofrenda y procesión de las «Mondidas».

Las «Mondidas» son tres jóvenes vecinas del pueblo elegidas por sorteo entre las mozas solteras, que se encargarán de presidir los actos rituales.

Las «Mondidas» van ataviadas con un elegante vestido blanco, cubiertas con mantones de manila y portan sobre la cabeza el «cestoño», cesto que llega a pesar 15 kilos, relleno de tierra y piedras que sirve de asiento, adornado con flores y lazos de seda, que lleva en su interior tres barras de pan y tres ramas de árbol con cinco o seis larguísima varitas impregnadas de masa de pan cocida y teñida de azafrán, conocidas como arbujeles.

En torno a las seis de la mañana, se inicia la «Descubierta» fiesta en la que las autoridades ataviadas con frac o levita y bicorneo galonado, recorrerán a caballo las murallas y se acercarán a la dehesa de la villa, a comer el popular rosco.

Más tarde, tendrá lugar la «Caballada», carrera de caballos realizada a pelo por los mozos del pueblo, que tiene como premio uno de los tradicionales roscos. Saliendo por la puerta del Cinto, se dará una vuelta por la dehesa, hasta llegar al humilladero, donde esperarán las «Mondidas», y tendrá lugar un baile. Finalmente, tras dar una vuelta por las cuatro parroquias finaliza el recorrido en la casa consistorial, donde el pan que llevan las Mondidas es despedazado y arrojado por las ventanillas.

A continuación, tiene lugar una misa en la Iglesia de la Virgen de la Peña, donde las Mondidas ofrecen sus «arbujeles» a la corporación municipal.

Seguidamente, en la Plaza del Ayuntamiento, las Mondidas recitarán unas cuartetas, referidas al tributo de las cien doncellas, pretendido origen de la fiesta, y finalizando la fiesta con el baile de las Mondidas con el alcalde y el resto de la corporación municipal.

Sobre el origen de la fiesta se han planteado numerosos interrogantes, siendo muy variadas las teorías barajadas, algunos estudiosos se remontan a tiempos prehistóricos, mientras para otros tienen elementos clásicos, medievales e incluso modernos. Lo que sí parece claro, es que los festejos son de la villa y para la villa, quien los organiza en su corporación municipal, depositaria de la tradición y se deben entender como algo vivo y fluido que se ha ido acomodando al paso de los tiempos, sin perder su carácter tradicional.

RESOLUCIÓN de 14 de diciembre de 1999, de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por la que se acuerda incoar expediente de declaración a la Iglesia de Samboal de Carraciolo del Pinar, en Samboal (Segovia), como de Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento.

Vista la propuesta formulada por el Servicio de Protección, esta Dirección General, en virtud de lo dispuesto en la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, Real Decreto 3019/1983, de 21 de septiembre, Decreto 122/1983, de 15 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y el Real Decreto 64/1984, de 21 de enero, que modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, que desarrolla parcialmente la Ley de Patrimonio Histórico Español.

ACUERDA:

1.º- Incoar expediente de declaración a la Iglesia de Samboal de Carraciolo del Pinar, en Samboal (Segovia), como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, según la descripción y delimitación que se publica como Anexo a la presente resolución, y que figura en el plano unido al expediente.

2.º- Continuar la tramitación del expediente, de acuerdo con la legislación vigente.

3.º- Hacer saber al Ayuntamiento de Samboal (Segovia), que según lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, todas las obras que haya que realizar en el Monumento que se pretende declarar, o en su propio entorno, no podrán llevarse a cabo sin la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o si es el caso, por la Dirección General.

4.º- Que la presente Resolución se publique en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial del Estado», y se notifique al Registro General de Bienes de Interés Cultural, para su anotación preventiva.

Valladolid, 14 de diciembre de 1999.

El Director General de Patrimonio
y Promoción Cultural,
Fdo.: JAVIER TOQUERO MATEO

ANEXO

DESCRIPCIÓN

Situado en la provincia de Segovia, cercana a Cuéllar, esta iglesia perteneció al priorato de San Boal, uno de los más importantes gobernados por los monjes de San Isidro de Dueñas.

La parroquia de Samboal, constituye uno de los máximos exponentes de la arquitectura de ladrillo en Segovia.

La iglesia consta de una sola nave muy corta, con una extraordinaria cabecera terminada en ábside semicircular. Presenta portadas abiertas en la pared occidental de las capillas del crucero, lo que pudiera responder a un proyecto inicial de tres naves o bien a la existencia de dos atrios a los lados norte y sur, hecho nada excepcional en el románico segoviano.

Al exterior, destaca por un lado la torre, realizada en calicanto en su parte baja y en ladrillo en la alta. Consta de tres cuerpos el primero formado con dos ventanas en sus cuatro frentes, se separa del segundo por una banda de esquinitas, el segundo presenta igualmente dos ventanas delimitadas por alfiz, y un tercer cuerpo separado por un friso de ladrillos a sardinel, formado por cuatro ventanas por cada frente también con alfiz.

Al exterior, la cabecera se ordena según modelos cuellaranos, con dos pisos de arcos ciegos en su tramo recto y tres en el semicírculo. Los del tramo recto se separan mediante alfiles e impostas a sardinel, mientras que los del ábside ascienden sin interrupción hasta el friso de esquinitas que les remata. La cornisa es de ladrillos volados y las ventanas se abren en los paños tercero sexto y noveno. Toda la cabecera descansa sobre un zócalo de mampostería a espejo, que a su vez la hace sobre una fuerte cimentación de calicanto.

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Límite Norte: C/ Trasera desde el callejón que comunica ésta con la C/ Calvo Sotelo y su prolongación hasta la carretera a Nava de la Asunción.

Límite Oeste: Desde la C/ Trasera el eje del callejón que comunica ésta con la C/ Calvo Sotelo continuando por el eje de la C/ Corta hasta la C/ Basilio Gómez.

Límite Sur: Desde la C/ Corta, el eje de la C/ Basilio Gómez y su prolongación hasta la carretera a Nava de la Asunción.

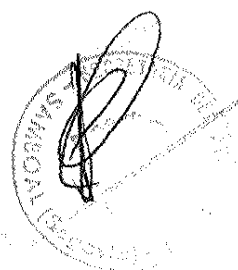
Límite Este: Carretera de la Nava de la Asunción.

INFORMACIÓN pública sobre el expediente para la adecuación de la declaración de Bien de Interés Cultural de la Iglesia Martiral, en Marialba de la Ribera (León), como Zona Arqueológica, delimitando el área afectada por su declaración.

Encontrándose en tramitación el expediente para la adecuación de la declaración de Bien de Interés Cultural de la Iglesia Martiral, en Marialba de la Ribera (León), como Zona Arqueológica, delimitando el área afectada por su declaración, conforme a la delimitación que se adjunta



TEXTO CANCELADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



ANEXO-4

INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA
SOBRE PROTECCION DE ELEMENTOS
DE INTERES ARQUEOLOGICO

- 3 DEC. 2001

831

[illegible]

Asunto: R/ documentación solicitada

[illegible]

En contestación a la solicitud enviada por ese Ayuntamiento sobre referencias arqueológicas en el término municipal de Samboal (Segovia), adjunto se remite las bases para la inclusión de *una Normativa de Protección de Elementos de Interés Arqueológico* en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Segovia 29 de noviembre de 2001

**EL JEFE DEL SERVICIO
DE CULTURA**

Fdo.: Manuel García Serrano

Ayuntamiento de Samboal
C/ Real, 13
40442 – Samboal (Segovia)



BASES PARA LA INCLUSIÓN DE UNA *NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO* EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SAMBOAL (SEGOVIA).-

1. *Ámbito de aplicación.*-

Afectan al término municipal de Samboal, comprendiendo los lugares de Samboal y Narros de Cuéllar.

2. *Base legal.*-

29 ENE. 2003

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español: Título V y, en especial, Artículos 41.3 *in fine*, 43 y 44.
- Decreto 37/1985, de 11 de abril, sobre Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- 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.

3. *Criterios de intervención.*-

3.1. *Yacimientos arqueológicos catalogados:*

Cualquier tipo de obra o movimientos del terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localizan yacimientos arqueológicos documentados y catalogados (ver relación en Anexo I) deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos.



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 Educación y Cultura de Segovia.

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

- a) *Apertura de caminos y viales*: Carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
- b) *Movimientos de tierra de cualquier tipo*: Minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.
- c) *Grandes roturaciones*: Repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.
- d) En general, cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el *entorno de un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural*, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- e) Descubrimientos incluidos en la categoría de *hallazgo casual de elementos de interés arqueológico*, tal como se contempla en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (Art. 41.3). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Educación y Cultura de Segovia.

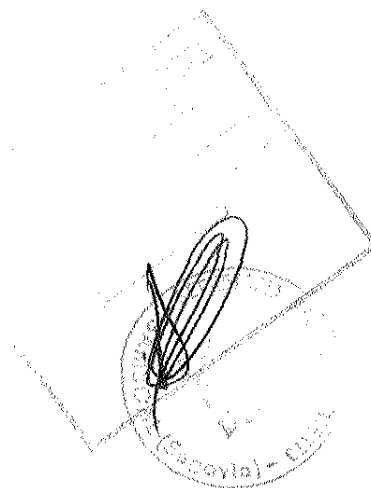
TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.H. DE FECHA 29 ENE. 2003





ANEXO I
RELACIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
CATALOGADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE
SAMBOAL

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FECHA 29 ENE. 2003



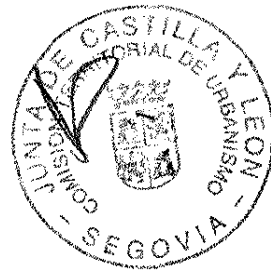
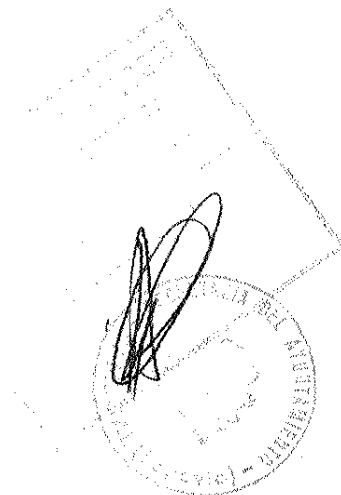
Listado de Atribuciones Culturales

28/Nov/2001

Provincia SEGOVIA

Municipio	Localidad	Yacimiento	Atribución Cultural	Segura	Possible	Extensión
SAMBOAL	SAMBOAL	40-176-0002-03	Altomedieval	☐	☒	0,06
		40-176-0002-04	Bajomedieval Cristiano	☐	☒	0,02
			Moderno	☐	☒	0,02
		40-176-0002-05	Altomedieval	☐	☒	0,06
			Bajomedieval Cristiano	☐	☒	0,06
			Moderno	☐	☒	0,06
		40-176-0002-06	Altomedieval	☐	☒	0,30
			Bajomedieval Cristiano	☐	☒	0,30
		40-176-0002-08	Tardorromano	☐	☒	0,30
			Romano Altoimperial	☐	☒	0,90
		40-176-0002-09	Tardorromano	☐	☒	0,90
		40-176-0002-10	Bronce Antiguo	☐	☒	0,63
		CALERA DEL PRADES	Bronce Medio	☐	☒	0,63
		CAMINO DE LAS COFRADIAS	Bronce Medio	☐	☒	0,00
			Contemporáneo	☐	☒	0,00
			Bronce Medio	☐	☒	0,00
			Calcolítico	☐	☒	0,00
			Contemporáneo	☐	☒	0,00
		PANTANOS, LOS	Bronce Medio	☐	☒	0,42
			Hierro I	☐	☒	0,42
			Tardorromano	☐	☒	0,20
		PRAOBISPO	Campaniforme	☐	☒	0,00

TESTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ARTICULO CTM DE FECHA 29 ENE. 2003



Listado de Parcelas

28/Nov/2001

Provincia SEGOVIA

Municipio

Localidad

Yacimiento

Poligono Año Parcelas

SAMBOAL

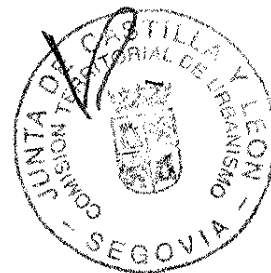
SAMBOAL

40-176-0002-03
40-176-0002-04
40-176-0002-05
40-176-0002-06
40-176-0002-08
40-176-0002-09
40-176-0002-10
CALERA DEL PRADES
CAMINO DE LAS COFRADIAS
PANTANOS, LOS
PRAOBISPO

10 1980 3.
- 1980 Excluida de concentración.
10 1980 1.
9 1980 22.
3 1980 21-22.
3 1980 20 y excluido de concentración.
3 1980 8-9 y excluida de concentracción.
6 1980 6.
1 1980 117 (Moneda) y Excluida de concentración.
9 1980 35 y Excluida de concentración.
. 1980 90.

TEXTO REPRODUCIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.U. DE FICHA

29 ENF. 2003



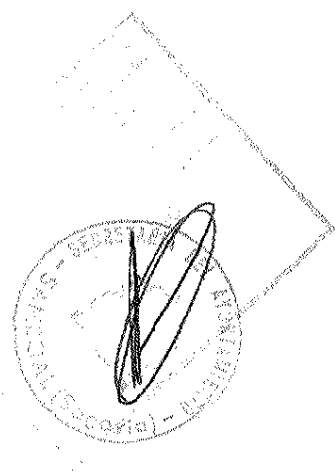
Listado Coordenadas

28/Nov/2001

Provincia: SEGOVIA

Municipio	Localidad	Yacimiento	Hoja MTN		Coordenadas	
			Nombre	Número	Longitud	Latitud
SAMBOAL	SAMBOAL	40-176-0002-03	Navas de Oro	429	4 ° 25 ' 55 "	41 ° 15 ' 0 "
		40-176-0002-04	Navas de Oro	429	4 ° 26 ' 4 "	41 ° 15 ' 25 "
		40-176-0002-05	Navas de Oro	429	4 ° 25 ' 54 "	41 ° 15 ' 10 "
		40-176-0002-06	Navas de Oro	429	4 ° 26 ' 15 "	41 ° 15 ' 37 "
		40-176-0002-08	Navas de Oro	429	4 ° 22 ' 58 "	41 ° 15 ' 46 "
		40-176-0002-09	Navas de Oro	429	4 ° 23 ' 5 "	41 ° 15 ' 52 "
		40-176-0002-10	Navas de Oro	429	4 ° 23 ' 5 "	41 ° 15 ' 59 "
		CALERA DEL PRADES	Navas de Oro	429	4 ° 25 ' 14 "	41 ° 16 ' 44 "
		CAMINO DE LAS COFRADIAS	Navas de Oro	429	4 ° 24 ' 20 "	41 ° 16 ' 55 "
		PANTANOS, LOS	Navas de Oro	429	4 ° 26 ' 8 "	41 ° 15 ' 40 "
		PRAOBISPO	Navas de Oro	429	4 ° 27 ' 35 "	41 ° 15 ' 46 "

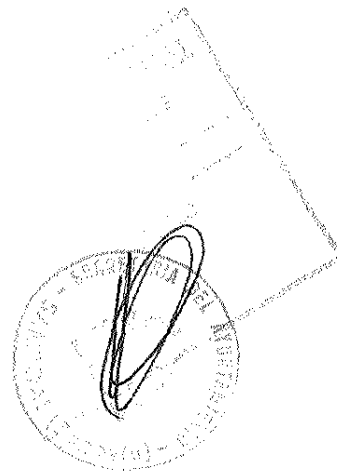
TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
 DECRETO 29 ENE. 2003





TEXTO REVISADO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.T.M. DE 1991

29 ENE. 2003



ANEXO-5

INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE MEDIO AMBIENTE
SOBRE LOS MONTES DE UTILIDAD PUBLICA Y
LAS VIAS PECUARIAS.

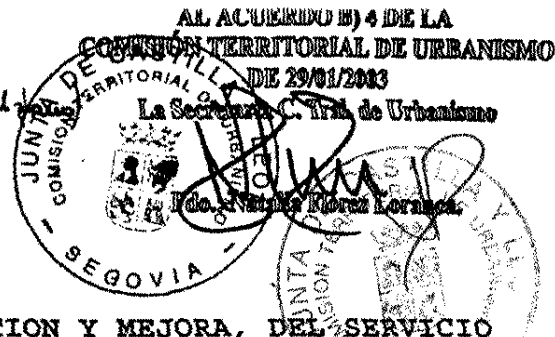


**Junta de
Castilla y León**

DELEGACION TERRITORIAL

Servicio Territorial de Medio Ambiente

(Integrado por la policía y la gendarmería)



INFORME QUE EMITE LA UNIDAD DE ORDENACION Y MEJORA, DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE SEGOVIA, A PROPOSITO DEL EXPEDIENTE DE PROYECTO DE NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DEL T.M. DE SAMBOAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

En relación con el asunto de referencia, al cual se refiere el oficio del Servicio Territorial de Fomento de fecha 10 de Diciembre del 2002, se comunica lo siguiente:

- El Proyecto analizado recoge con una calificación adecuada (suelo rústico con protección) los cuatro Montes de Utilidad Pública existentes en el Término Municipal de Samboal, todos ellos pertenecientes al Ayuntamiento respectivo, a saber:
 - MUP n° 36, "El Pimpollar".
 - MUP n° 44, "Pinar de Abajo".
 - MUP n° 45, "Pinar de Arriba".
 - MUP n° 46, "Las Excomulgadas y agregados".

No obstante, al haberse utilizado en la determinación de su superficie, básicamente, cartografía catastral, en general con importantes incorrecciones (máxime en el caso de estos montes, integrados algunos de ellos por numerosas parcelas y en íntima mezcla con numerosas parcelas de cultivo, algunas de ellas enclavadas en el interior de los mismos), se hace necesario el disponer de la mejor cartografía posible. En este sentido, habiéndose ultimado en fechas recientes los expedientes de deslinde o amojonamiento de tres de los montes citados (MUP n° 36, 44 y 46), con registros digitalizados, y disponiéndose, igualmente, de registro topográfico digitalizado del otro de los montes citados (MUP n° 45), se adjuntan a este Informe, para su incorporación a las Normas como elemento integrante de las mismas, planos en papel en los que se han recogido los perímetros de las diferentes parcelas integrantes de cada uno de dichos montes, obtenidos a partir de dichos registros digitalizados, así como disquette con dichos registros en AUTOCAD y georeferenciados.

- Por lo que se refiere a Vías Pecuarias, en general, las existentes en el antiguo T.M. de Samboal (es decir, excluido el T.M. antiguo de Narros de Cuéllar), están adecuadamente recogidas en el Proyecto de Normas, contando con una adecuada calificación. No obstante, para mayor seguridad, a efectos de que se respete su ancho legal, y para que se una, igualmente, al Proyecto de Normas como parte integrante del mismo, se adjunta

copia de la Orden (Ministerio de Agricultura) de 28 de Abril de 1958, por la que se aprueba la Clasificación de las Vías Pecuarias del T.M. de Samboal, así como croquis a escala 1:25.000 de las mismas. Al respecto, sí ha de indicarse que el Proyecto de Normas ha de solucionar el trazado de las dos Vías Pecuarias que atraviesan ('Vereda de Navas de Oro'), o colindan ('Cordel del Puente de Madera') con el casco urbano. En concreto, el referido Proyecto de Clasificación cita que la Vereda indicada atraviesa el núcleo urbano por la 'Calle de Navas de Oro'. Dicha continuidad a solucionar implicará el doble carácter demanial de los viales que están vinculados a tal función (demanio de viario público y de Vía Pecuaria), debiendo respetarse las alineaciones establecidas y comunicar a este Servicio Territorial, previamente a su ejecución, cualquier actuación que afecte a dichos viales.

Finalmente, cabe reseñar que no están clasificadas las Vías Pecuarias del antiguo T.M. de Narros de Cuéllar, estando previsto llevar a cabo los correspondientes trabajos en el presente año 2003, habiéndose dictado ya la oportuna Orden por la Excm. Sra. Consejera de Medio Ambiente. Toda vez que las Vías Pecuarias que se clasifiquen tendrán el carácter de bienes de dominio público, deberán incorporarse al planeamiento.

Se devuelve la documentación oportunamente enviada.

Segovia, 22 de Enero del 2003

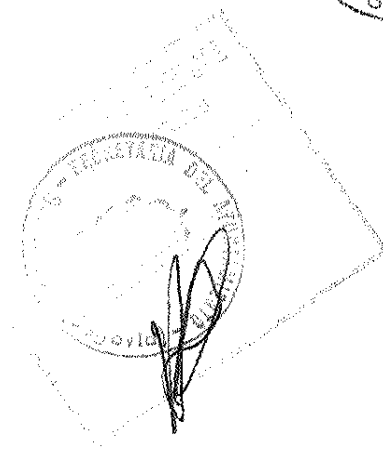
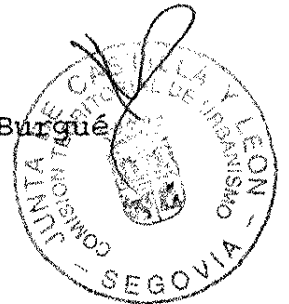
EL JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENACION
Y MEJORA, P.A.

Fdo.: Manuel Fernández Burgué

CONFORME,
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL, E.F.

Fdo.: Rodrigo Suárez Robledano

TEXTO ESTAMPADO EN COMPLEMENTO DEL
ACUERDO C.T.G. DE FECHA 28 MAR 2003





MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIRECCION GENERAL DE GANADERIA

VÍAS PECUARIAS



TERMINO MUNICIPAL

DE

SAN B O A L

00 00 00 00 00 00 00 00 00 00

PROVINCIA

DE

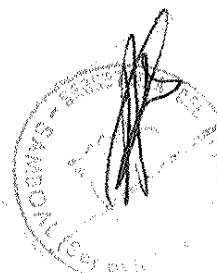
SEGOVIA

00 00 00 00 00 00

RECEIVED
29 ENE. 2003

PROYECTO DE CLASIFICACION
DE LAS VIAS PECUARIAS
EXISTENTES EN EL TERMINO
MUNICIPAL DE RESPINDE

00 00 00 00 00 00 00 00 00 00



A 30 1.957

00 00 00 00 00 00



MINISTERIO DE AGRICULTURA

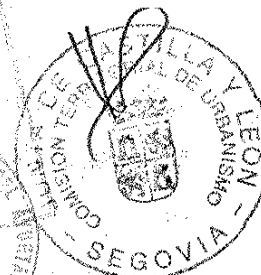
DIRECCION GENERAL DE GANADERIA

VÍAS PECUARIAS

1724/23



MEMORIA



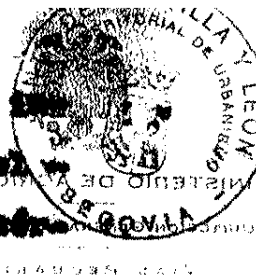
Don Ricardo López de Heria, Perito Agrícola del Estado, encargado de la Zona IV del Servicio de Vías Pecuarias, cumplimentando lo dispuesto por el Ilmo. Sr. Director General de Ganadería en orden de fecha 19 de Octubre de 1957, procedió a realizar los trabajos de campo pertinentes para redactar el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término de N A M E O A L (Segovia) una vez recopilados los antecedentes, planos y demás documentos que sobre este asunto obran en el Servicio de Vías Pecuarias.

Una vez expuesto a las Autoridades locales el notice de los trabajos que se van a iniciar y nombrados los prácticos y auxiliares técnicos facilitados por el Ayuntamiento o Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, se procedió al reconocimiento de las Vías Pecuarias cuya descripción se detalla en la parte correspondiente de este Proyecto.

Estudiadas las necesidades de la ganadería, tanto trashumante como estante y las circunstancias actuales del desarrollo agrícola, económico, urbanístico y oídas los motivos que exponen las Autoridades locales, se eleva a la Superioridad propuesta de Clasificación de las vías pecuarias de este término, considerando a todas ellas como Necesarias.

Por los motivos expuestos, el Perito Agrícola que sus-

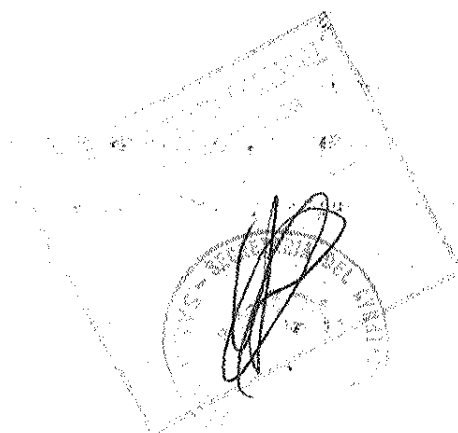
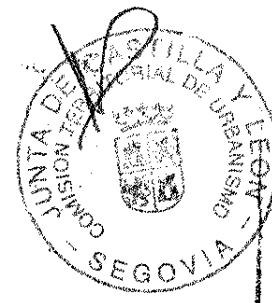
cribe ha redactado la propuesta de clasificación que se incluye en este Proyecto, uniendo al mismo un croquis en el que se fijan los itinerarios de las vías pecuarias del término.



Madrid, 2 de Diciembre de 1957

EL DIRECTOR AGRICOLA DEL MINISTERIO

E. Villar





MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIRECCIÓN GENERAL DE GANADERÍA

VÍAS PECUARIAS

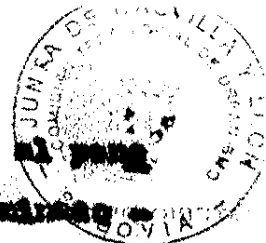
COMISIÓN DE VÍAS PECUARIAS
ACUERDO C.E.D. DE PEQUA

DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

1º.-CORRIENTE DE LAS BALANZAS: Penetra esta Vía Pecuaria en el término de BAMBOAL procedente del vecino pueblo de Narroa, después de cruzar la acequia de Las Arroyadas; cruza rápidamente la también acequia llamada de "El Cuadrado", torciendo bruscamente su recorrido hacia el E., anotándose por su derecha el camino denominado del Cuadrado y por su izquierda el de Las Encomalgadas; cruza el camino de Ocos a Narroa y el paraje de Las Encomalgadas, entre pinarales a derecha e izquierda de la vía que se describe; por su derecha, se anota la vía pecuaria denominada Cordel de Malinas y los caminos de Las Encomalgadas y de Fraguada de Cuéllar a Navas de Oro y por la izquierda el camino del Cuadrado; esta vía pecuaria continúa su recorrido entre terrenos de la finca La Vicaría hasta el casco de población de Bamboal, después de anotar a la derecha el camino de Puente El Olmo de Inacor, cruza la carretera de Cuéllar a Arévalo, deja a su derecha la vía pecuaria llamada Cordel del Puente de Madara, el camino de Ocos a Bamboal, la carretera citada, el camino del Vado Herrero y la Vía pecuaria llamada Vereda de Navas de Oro, en donde termina su recorrido la vía pecuaria que se describe.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 metros, que se considere necesaria en todo su recorrido, de una longitud aproximada de seis Kms. y una orientación de N. a S.

2º.-CORRIENTE DE MORISÓN: Penetra esta Vía Pecuaria en el término de BAMBOAL procedente de la vecina localidad de FRESNEDA DE CUÉLLAR por el lugar denominado Las Pasqueras, llevando durante todo su recorrido hasta su salida al vecino término de Navas de Oro, por su izquierda, el Río Pirón y por su de-



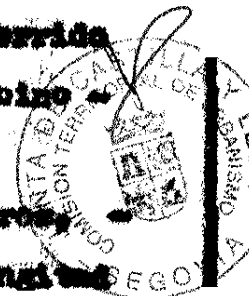
reche terrenos de propios del Ayuntamiento de San Juan de los Rios, al pasar
través en este término cruzando seguidamente el paraje denominado
Los Chorrillos y los caminos de Fresno de Quilán a Navas de
Oro, y de Coca a Navas, establece contacto con el camino de El
Pueblo, cruzando el de Coca a Olmo de Yacur, continuando a su dere-
cha los caminos del Puente y el de Coca al Puente y seguidamen-
te el de Coca y el de los Vinateros, para terminar su recorrido
en el lugar denominado Patana por donde penetra en el vecino
término de Navas de Oro.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 metros,
que se considera Necesaria en todo su recorrido de una longitud
aproximada de 7 Km. y una orientación de N. a E.

EL CORDAL DEL PUENTE DE MADRA: Esta vía pecuaria de enlace --
para unir las vías pecuarias denominadas Cordal de las Salinas,
Cordal de Malinas y Cordal de Morejón, llevando como eje de su
recorrido el camino del Puente de la Senda Lobera entre terrenos
de propios y de la finca La Vicaría, terminando su recorrido en
el puente sobre el río Pirón.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 metros, --
que se considera Necesaria en todo su recorrido, de una longitud
aproximada de 2,500 metros y una orientación de E. a O.

4.º.-CORDAL DE MALINAS: Da comienzo su recorrido esta vía pecuaria
en la denominada Cordal de las Salinas, llevando como eje de su
recorrido el camino de Navas de Oro y llevando a derecha e izquier-
da terrenos de la finca La Vicaría hasta el puente sobre el Río Pi-
rón; seguidamente de continuar su recorrido, cruzando los caminos de
las Escobuladas y el de Fresno de Quilán a Navas de Oro y des-
pués el de Coca a Olmo de Yacur, cruzando el paraje denominado El --
Plantío, cruzando el camino del Puente de la Senda Lobera y la vía --
pecuaria denominada Cordal del Puente, llevando a partir de este
puente por su derecha el río Pirón y terrenos de propios hasta sa-





MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIRECCION GENERAL DE GANADERIA

VÍAS PECUARIAS

ENE. 2003



camino de Ocoa a Sumbal, la carretera de Quilias a Arzobispo, el camino del Vado Herrero, la concha del río Pardo, este blasonado coincide con la Vereda de Navas de Oro que queda a su izquierda en el lugar denominado La Yema, por donde pasa en el vado no término de Navas de Oro.

La distancia legal de esta vía pecuaria es de 37,61 metros, que se considera necesaria en caso de recorridos, de una longitud aproximada de seis kilómetros y una orientación de N. a S.

SE. VEREDA DE NAVAS DE ORO. Se comienza su recorrido esta vía pecuaria dentro del término de Sumbal en el Departamento de Boyacá, procedente del término de Navas de Oro, después de cruzar el río Pardo, dejando a su izquierda la vía pecuaria llamada Cordel de Salas y por la derecha el Abrevadero citado y el camino de Navas de Oro a Gaitán, llevando por su derecha propiedad de María Aragón y Auxiliano Calleja, cruza el Pinar Negro, llevando por su izquierda terrenos de la finca La Victoria, cruza el paraje de La Huelga; cruza terrenos propiedad de los Herederos de León Muñoz, anotándose por la derecha finca de Guillermo Herrero y por la izquierda propiedad de Francisco Páez, y por su derecha se anota el camino de Fajita Morán, llegando en su recorrido hasta el casco de población de Navas de Oro, dejando a su izquierda el Cordel de las Salas y por su derecha el camino a Carbonero el Negro, cruza el pueblo por la Calle de Navas de Oro, continuando su recorrido al salir del casco de población, llevando como eje de su recorrido el camino a Campo de Quilias, anotándose por su derecha el camino a Gaitán y terrenos de la vía pecuaria y por la izquierda terrenos denominados Ribera de Municipio y las veredas

de la fuente y de la cascada, y desde la fuente Norte,
atraviesa terrenos de la finca de Vitoria y después pinas-
res de pino y pino azul, llega a su orilla el paraje
de las Huelgas y finca de Gerardo García y por
su izquierda propiedad de Víctor Alonso y después se atra-
viesa el arroyo de Molinos; continúa su recorrido por el
terreno de campo de la finca.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de veinte
metros, con ochenta y nueve centímetros (80,89 m.); en
consecuencia la anchura en todo su recorrido, de una longitud
de siete kilómetros y medio (7,500 kms.); y una orienta-
ción de N. a S.

Madrid, 2 de Diciembre de 1957

EL PRITO AGRICOLA DEL ESTADO.

[Firma manuscrita]

TERCER INTERVENIO EN COMPLEMENTO DEL
VOTO DEL C. N. DE FISCALIA 29 ENE. 2003

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MINISTERIO DE AGRICULTURA

DIRECCION GENERAL DE GANADERIA

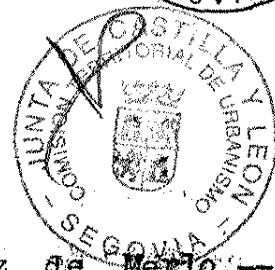
VIAS PECUARIAS

534/73

MUNICIPIO BARRIOAL

PROVINCIA SEGOVIA

25 26 27 28 29 30 31 32 33 34



PROPOSTA DE CLASIFICACION

que formula el Perito Agrícola, Don Ricardo López de Merlo, inscrito al Servicio de Vías pecuarias, y cuyos números y denominaciones corresponden a los señalados en la parte descriptiva de este Proyecto.

No.	DENOMINACION	ARCHIVAS en Has.		
		HECTARAS	PROFUNDIDAD	FORMA
1	CORRAL DE LAS BARRAS	37,61	37,61	—
2	CORRAL DE MORILLON	37,61	37,61	—
3	CORRAL DEL MONTICULO DE LADEBA	37,61	37,61	—
4	CORRAL DE MOTUCAS	37,61	37,61	—
5	VISPERA DE NAVAS DE ORO	20,89	20,89	—
6	DESCANABARRIOS-A ENTRADEBARRIOS	SUPERFICIE:		
7	DESCANABARRIOS-Abravadero de la Yema	2,0316 Has.	2,0316 Has.	—

Madrid, 2 de Diciembre de 1.957

EL PERITO AGRICOLA DON RICARDO

REVISADO

EL INGENIERO ENCARGADO

Alfonso Moura

CONFORME

EL INGENIERO JESUS

TEXTO REFUNDIDO EN CUMPLIMIENTO DEL
ACUERDO C.E.D. DE 1954 29 ENE. 2003