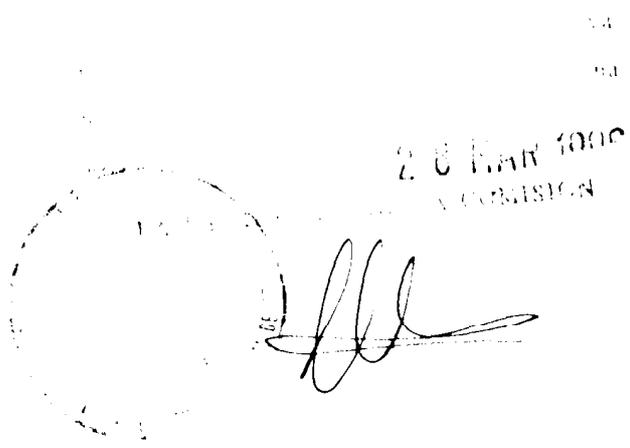


ANEXO. Esquemas interpretativos de la Reglamentación del Suelo.....	94
ANEXO. Esquemas de servidumbres de eléctricas	99
ANEXO. Esquemas de servidumbres de infraestructuras del término municipal.....	106
ANEXO. Afecciones de la legislación específica.....	110
ANEXO. Catálogo de Protección.....	115
ANEXO. Hojas resumen de las condiciones de las distintas áreas.....	127

Este documento corresponde
 al expediente de Subsi-
 dio, en virtud del
 artículo 10.º de la
 Ley de 19 de
 febrero de 1974,

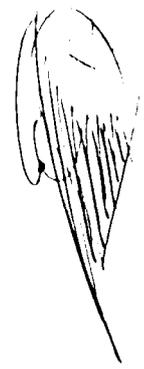


2.º DE MAR 1996
 COMISION

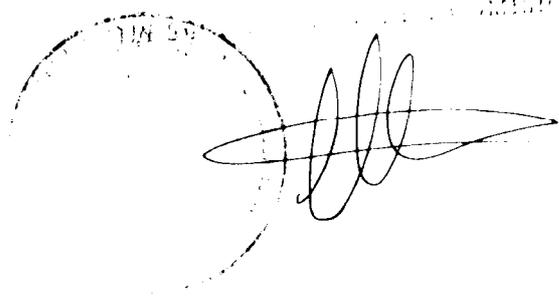


TITULO I
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

El presente documento corresponde
al tema de temas Subsidiarios
de acuerdo, por el
de la Ley de la I. b.
de la Ley de la I. b.
de la Ley de la I. b.



2 8 MAR 1996



Art.4 Modificación de las Normas Subsidiarias 1.- La alteración o variación sustancial de las previsiones de población, renta y empleo y su distribución espacial deberá tratarse mediante una revisión global de las Normas, para mantener los objetivos que fundamentan la ordenación urbanística contenida en estas Normas.

2.- Sólo podrán modificarse las Normas cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.

3.- Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de su incidencia en la ordenación general.

Art.5 Carácter vinculante de las determinaciones de las Normas Subsidiarias. 1.- Las determinaciones de estas Normas vincularán a la Administración y a los particulares.

2.- El Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá acceder a la temporal ocupación por la Administración de terrenos para usos o edificaciones de carácter provisional que estén en desacuerdo con las Normas Subsidiarias cuando no dificulten la ejecución del mismo y esté justificada la ejecución por una necesidad pública de carácter transitorio. Esta autorización se entiende sin perjuicio de la del titular del terreno o, en su caso, de las medidas coactivas legítimas que pueda adoptar la Administración.

Art. 6 Obligatoriedad de la observancia de las Normas Subsidiarias. 1.- La obligatoriedad de la observancia de estas Normas comporta las limitaciones que establece el artículo 136 de la Ley del Suelo.

2.- Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos que dice el párrafo siguiente, podrá el Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, autorizar usos u obras no previstos en las Normas.

3.- Para que puedan autorizarse usos y obras no previstos en las Normas deberán concurrir los siguientes requisitos:

- a - Tener un carácter provisional y no naturaleza o finalidad permanente.

- b - No dificultar la ejecución de las Normas Subsidiarias o de los que en desarrollo de las mismas se aprueben.

- c - La autorización prevista en los apartados anteriores se otorgará en precario. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización, su

Este documento es parte del Proyecto de Normas Subsidiarias de Urbanismo, cuando, autorizadas por el Ayuntamiento, se otorgan provisionalmente el

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

20 MAR 1996

naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y demolición de los usos y obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral serán de cuenta del autorizado.

Art.7 Interpretación de las normas urbanísticas. 1.- Las Normas Urbanísticas de estas Normas Subsidiarias se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad de estas Normas Subsidiarias expresados en el Capítulo de la Memoria referente a estas normas. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipamientos comunitarios.

2.- El número de viviendas indicado en los cuadros de características para cada sector, tiene el carácter de posibilidad máxima de construcción de la Unidad de Planeamiento.

3.- Las superficies indicadas para usos terciarios en los cuadros de características para cada una de los sectores tienen el carácter de topes máximos.

4.- Las superficies indicadas para pórticos y pasos en calles en los cuadros de características tienen el carácter de topes mínimos.

5.- El fondo de los pórticos y el ancho de los pasos cubiertos bajo los edificios tienen a efectos de medidas, en cuanto a anchura y altura, el carácter de mínimos a cumplir.

6.- Las superficies indicadas en los cuadros de características, destinadas a equipamiento de todo tipo tendrán el carácter de topes mínimos.

7.- Las alineaciones exteriores frente a las calles tienen el carácter de fijas, a partir de las cuales se medirá el fondo máximo de edificación.

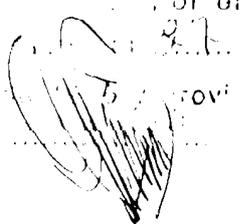
Sobre ellos podrán sacarse los vuelos para miradores, solanas o balcones de acuerdo con el artículo que expreso los regula.

8.- Los fondos edificables fijados en los planos tienen el carácter de tope máximo, a partir de las alineaciones fijadas en los planos.

9.- El número de plantas indicado para cada caso es vinculante.

10.- Las determinaciones de carácter general recogidas en los puntos anteriores serán de obligado cumplimiento siempre y cuando no se mencione nada en otro sentido al desarrollar la norma pormenorizada que hiciera al caso.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Urbanismo, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 27 de febrero de 1996, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.º de la Ley 1/1987, de 15 de enero, de Bases de Régimen Local.





28 MAR 1996

Capítulo 2º

Del desarrollo de las Normas Subsidiarias

Art.8 Competencia. 1.- El desarrollo de estas Normas, a través de los instrumentos jurídicos urbanísticos procedentes según la clase de suelo y el objeto pretendido, corresponde al Ayuntamiento.

2.- Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de estas Normas. El Ayuntamiento facilitará a las corporaciones y asociaciones y a los particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Art.9 Respeto a las Normas Subsidiarias 1.- Los Planes que en desarrollo de estas Normas se aprueben deberán respetar las previsiones contenidas en las mismas.

2.- No podrán incluirse en dichos Planes redistribuciones de edificabilidad entre zonas, Unidades de Planeamiento o Sectores, aunque se respete el aprovechamiento tipo o se mantengan para el Sector coeficientes de ocupación y edificabilidad iguales a los promedios de las zonas del Sector.

Art.10 Planes parciales de Ordenación 1.- Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en suelo apto para urbanizar se elaborarán Planes Parciales de Ordenación, con sujeción a sus determinaciones.

2.- Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones establecidas por la Ley del Suelo y las disposiciones dictadas para su desarrollo y aplicación y además como mínimo las siguientes:

a) Tipo o tipos de ordenación, de los regulados en estas Normas, que se elijan para la zona o zonas del ámbito territorial de las Normas. Cuando estas Normas fijaren el tipo o tipos de ordenación a aplicar en la zona que se trate, el Plan Parcial deberá respetar esta previsión.

b) Delimitación de las zonas y, en su caso, subzonas en que se divide el territorio del Plan Parcial, según las previsiones contenidas en estas Normas.

c) Condiciones de edificación que, en su caso, completen las previstas con carácter general en estas Normas.

d) Características de los servicios.

3.- Los Planes Parciales emprenderán los documentos especificados en el artículo 83 de la Ley del Suelo.

Art.11 Plan de Etapas 1.- El Plan de etapas es el documento integrante de los Planes Parciales y del Plan Especial de Reforma Interior que establece el desarrollo ordenado de la urbanización en forma escalonada, con sujeción a unas



Capítulo 2º

Del desarrollo de las Normas Subsidiarias

Art.8 Competencia. 1.- El desarrollo de estas Normas, a través de los instrumentos jurídicos urbanísticos procedentes según la clase de suelo y el objeto pretendido, corresponde al Ayuntamiento.

2.- Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de estas Normas. El Ayuntamiento facilitará a las corporaciones y asociaciones y a los particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Art.9 Respeto a las Normas Subsidiarias 1.- Los Planes que en desarrollo de estas Normas se aprueben deberán respetar las previsiones contenidas en las mismas.

2.- No podrán incluirse en dichos Planes redistribuciones de edificabilidad entre zonas, Unidades de Planeamiento o Sectores, aunque se respete el aprovechamiento medio o se mantengan para el Sector coeficientes de ocupación y edificabilidad iguales a los promedios de las zonas del Sector. F. B.

Art.10 Planes parciales de Ordenación 1.- Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en suelo apto para urbanizar se elaborarán Planes Parciales de Ordenación, con sujeción a sus determinaciones.

2.- Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones establecidas por la Ley del Suelo y las disposiciones dictadas para su desarrollo y aplicación y además como mínimo las siguientes:

- a) Tipo o tipos de ordenación, de los regulados en estas Normas, que se elijan para la zona o zonas del ámbito territorial de las Normas. Cuando estas Normas fijaren el tipo o tipos de ordenación a aplicar en la zona que se trate, el Plan Parcial deberá respetar esta previsión.
- b) Delimitación de las zonas y, en su caso, subzonas en que se divide el territorio del Plan Parcial, según las previsiones contenidas en estas Normas.
- c) Condiciones de edificación que, en su caso, completen las previstas con carácter general en estas Normas.
- d) Características de los servicios.

3.- Los Planes Parciales comprenderán los documentos especificados en el artículo 83 de la Ley del Suelo.

Art.11 Plan de Etapas 1.- El Plan de etapas es el documento integrante de los Planes Parciales y del Plan Especial de Reforma Interior que establece el desarrollo ordenado de la urbanización en forma escalonada, con sujeción a unas

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de ... Bernardo, aprobado ... por el Ayuntamiento ... de febrero de 1965 y provisionalmente el ...

27

prioridades y un calendario.

2.- El Plan de etapas fijará los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos.

Los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos y en la totalidad del suelo comprendido en el ámbito del Plan Parcial o del Plan Especial, se determinarán en cada caso en función de los medios y fines.

3.- Como plazo máximo ordinario para la total ejecución de los Planes se fijará el de ocho años computado desde la publicación de la aprobación definitiva de los mismos.

Art.12 Estudios de Detalle 1.- Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 91 de la Ley del Suelo y siempre que la parcela objeto de ordenación tenga más de 5.000 m².

2.- El Estudio de Detalle contendrá las determinaciones necesarias para el fin pretendido. La documentación mínima del Estudio de Detalle será la siguiente:

- a) Memoria justificativa
- b) Planos de información, y
- c) Planos de ordenación

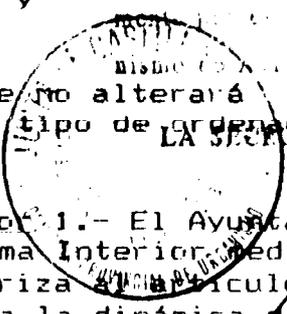
3.- El estudio de Detalle no alterará la edificabilidad prevista para cada zona y tipo de ordenación en las Normas Subsidiarias.

Art.13 Planes de Reforma Interior 1.- El Ayuntamiento promoverá las operaciones de Reforma Interior mediante el P.E.R.I. correspondiente que autoriza el artículo 85 de la Ley del Suelo, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando la Reforma Interior requiera la modificación de la estructura fundamental de estas Normas no podrá realizarse sin la revisión de las Normas o, en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

2.- Las determinaciones y documentos que deberán contener los Planes Especiales de Reforma Interior serán los previstos en el artículo 85 en relación con el 83 de la Ley del Suelo y, además, los siguientes:

- a) memoria técnica justificativa de la Reforma;
- b) memoria jurídica sobre la validez legal de las soluciones propugnadas y,
- c) Estudio justificativo de que la Reforma no incide negativamente en la densidad congestiva y en la

dotación de equipamientos comunitarios y espacios libres.



28 MAR 1996

prioridades y un calendario.

2.- El Plan de etapas fijará los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos.

Los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos y en la totalidad del suelo comprendido en el ámbito del Plan Parcial o del Plan Especial, se determinarán en cada caso en función de los medios y fines.

3.- Como plazo máximo ordinario para la total ejecución de los Planes se fijará el de ocho años computado desde la publicación de la aprobación definitiva de los mismos. Para los Planes Especiales de Reforma Interior o Unidades de Ejecución, dadas las dificultades de gestión derivadas de su propia especificidad, no se fija plazo de actuación (Art. 28 del TRLS/92).

Art.12 Estudios de Detalle 1.- Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 91 de la Ley del Suelo y siempre que la parcela objeto de ordenación tenga más de 5.000 m².

2.- El Estudio de Detalle contendrá las determinaciones necesarias para el fin pretendido. La documentación mínima del Estudio de Detalle será la siguiente:

- a) Memoria justificativa
- b) Planos de información, y
- c) Planos de ordenación

3.- El estudio de Detalle no alterará la edificabilidad prevista para cada zona y tipo de ordenación en las Normas Subsidiarias.

Art.13 Planes de Reforma Interior 1.- El Ayuntamiento promoverá las operaciones de Reforma Interior mediante el P.E.R.I. correspondiente que autoriza al artículo 85 de la Ley del Suelo, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando la Reforma Interior requiera la modificación de la estructura fundamental de estas Normas no podrá realizarse sin la revisión de las Normas o, en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

2.- Las determinaciones y documentos que deberán contener los Planes Especiales de Reforma Interior serán los previstos en el artículo 85 en relación con el 83 de la Ley del Suelo y, además, los siguientes:

- a) memoria técnica justificativa de la Reforma;
- b) memoria jurídica sobre la validez legal de las soluciones propugnadas y,
- c) Estudio justificativo de que la Reforma no incide ^{Este documento corresponde} negativamente en la densidad congestiva y en la

al Proyecto de Normas Subsidiarias de la Ley del Suelo, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, de febrero de 1995, y simultáneamente el

dotación de equipamientos comunitarios y espacios libres.

Art.14 Descongestión y dotación de equipamientos 1.- Las operaciones de reforma interior que incrementan las superficies de suelo para vías o plazas públicas, parques o jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, centros asistenciales y demás servicios de interés público y social, se entenderán comprendidas en el artículo 85-1 de la Ley del Suelo, aunque no estuvieren especialmente previstas en estas Normas Subsidiarias. Estas operaciones podrán llevarse a cabo mediante la redacción del Plan de Reforma Interior sin modificar previa o simultáneamente las Normas Subsidiarias por responder las mismas a los objetivos de descongestión y dotación de equipamientos comunitarios que inspiran estas Normas Subsidiarias sin que den lugar a aumento de edificabilidad zonal.

Art.15 Ambito territorial de los Planes de Reforma Interior 1.- Los Planes de Reforma Interior comprenderán áreas que constituyen unidades funcionales de planeamiento.

Art.16 Promoción privada de Planes 1.- Las personas privadas podrán formar Planes Parciales de Ordenación para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias en suelo apto para urbanizar.

2.- Para facilitar la formación de estos Planes los promotores podrán:

a) Realizar la solicitud al Ayuntamiento. Esta solicitud comportará la obligación al Ayuntamiento de facilitar al promotor los datos o informaciones precisas para la formación del Plan.

b) Formular avances de Plan que sirvan de orientación a la formación del Plan Parcial de Ordenación.

Art.17 Contenido de los Planes de promoción privada 1.- Los Planes Parciales de Ordenación, promovidos por personas privadas contendrán las determinaciones mínimas y la documentación que se establecen en estas normas para los Planes Parciales en general y además las que se expresan en el artículo siguiente.

2.- Los propietarios de suelo apto para urbanizar, objeto de un Plan Parcial de promoción privada, están obligados como mínimo a las cesiones y cargas de urbanización que se establecen con carácter general para este suelo.

Art.18 Documentación específica de los Planes de promoción privada 1.- Los Planes Parciales de promoción privada deberán contener, además de los documentos que con carácter general se establecen en estas normas, los siguientes:

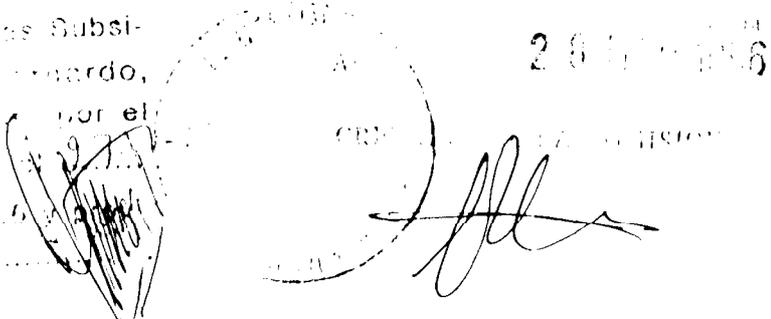
a) Memoria justificativa de la promoción privada.

b) Nombre, apellidos y domicilio de los propietarios afectados.

Este documento corresponde al Ayuntamiento de Madrid, en virtud del acuerdo, adoptado por el Ayuntamiento de Madrid, el día 2 de febrero de 1966, en sesión celebrada el día 2 de febrero de 1966.

2011-1156

SECRETARÍA DE URBANISMO



- c) Estudio sobre el modo de ejecución de las obras de urbanización.
- d) Estudio sobre las determinaciones a adoptar para la conservación de la urbanización.
- e) Plan de etapas.

2.- Previamente a la aprobación de estos Planes deberá formalizarse el compromiso del promotor de ejecutar y conservar la urbanización según el Plan y de las garantías reales u obligacionales para asegurar su cumplimiento. De la obligación de ejecución quedará liberado por su comprobación en acta de entrega de lo que corresponda a la Entidad local concedente. De la obligación de conservación se liberará por la conversión en obligación real que corresponda a cada parcela que deberá constar registrada como estatuto de propiedad.

3.- El incumplimiento por el promotor de las obligaciones contraídas y de la realización de la urbanización con sujeción al Plan de etapas facultará a la Administración, según la entidad y trascendencia del incumplimiento, a la adopción de alguna o algunas de las medidas siguientes:

- a) imposición de sanciones pecuniarias
- b) realización de las garantías
- c) suspensión de los efectos del Plan
- d) subrogación de la Administración en su ejecución, con indemnización en la cuantía estricta del valor del suelo según su calificación inmediata anterior a la aprobación del Plan y de la obra útil realizada

4.- También podrá la Administración expropiar los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan incumplido, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 149.3 de la Ley del Suelo.

Art.19 Protección de valores artísticos, históricos, típicos y tradicionales 1.- El Ayuntamiento promoverá, en el ejercicio de sus competencias, la inclusión en el Catálogo o en los Catálogos de los edificios o construcciones, o de los conjuntos de interés artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional que justifique la inclusión.

2.- También promoverá y, en su caso, aprobará, Planes Especiales para la protección de los valores que se dicen en el apartado anterior para la protección de paisajes, jardines, lugares, rincones y otros elementos de interés artístico, arqueológico, histórico y tradicional o típico.

3.- A efectos de la aplicación del art.93 de la Ley del Suelo y art.86 del Reglamento de Planeamiento y en su desarrollo del art.91, sobre rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, se adjunta en esta Redacción de Normas el catálogo de edificios, fincas y jardines a conservar, en un anexo específico. (En esta materia se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, sobre Patrimonio histórico Español).

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el ámbito de la Ley 16/1985, sobre Patrimonio histórico Español.

301 C

27

95

febrero

señalado

26 de febrero 1988

LA COMISION

10

Capítulo 3º

De la ejecución del planeamiento
(TITULO IV de la Ley del Suelo).

Art.20 Administración actuante 1.- La ejecución de estas Normas Subsidiarias será realizada por el Ayuntamiento con la colaboración de los particulares.

2.- Las actuaciones, obras y servicios que lleven a cabo el Estado, Comunidad Autónoma o Provincia, para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios al territorio de estas Normas, son operaciones de ejecución de las mismas, o de los Planes que en desarrollo de sus previsiones generales se aprueben.

3.- El Ayuntamiento podrá asumir el ejercicio de la acción expropiatoria de los bienes afectados, cuando cooperen a la ejecución de las obras y servicios que realicen el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia y otras entidades públicas para la dotación de sistemas generales o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, conforme a las previsiones de estas Normas.

Art.21 Sociedades de economía mixta. Las sociedades de economía mixta que se constituyan entre el Ayuntamiento y las Entidades Públicas o las personas para finalidades comprendidas en la política urbanística, podrán ejecutar estas Normas o de los Planes que en desarrollo de las mismas aprueben, dentro de su esfera de competencia.

Art.22 Concesiones para equipamientos. Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios que se hubieran adquirido por la Administración por cualquier título de Derecho Civil o Administrativo, incluso la cesión obligatoria gratuita, podrá otorgarse por la Administración titular una concesión para ser destinado dicho suelo al equipamiento comunitario previsto en las Normas Subsidiarias. Esta concesión no podrá en ningún caso tener una duración superior a 50 años, ni conferir al concesionario ningún derecho de renovación.

Art.23 Sistemas de Actuación en Suelo Urbano. Para la ejecución de estas Normas en Suelo Urbano, mediante polígonos o Unidades de Ejecución, se considerará sistema preferente el de compensación, sin perjuicio de la elección que la administración actuante podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el Art. 149.2 del TRLS/92.

Art.24 Actuación Poligonal 1.- Para la ejecución del planeamiento en áreas de reforma interior se delimitarán en el Plan Especial Polígonos o Unidades de Ejecución urbanística.

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior no impide que la Administración competente pueda realizar actuaciones ais-

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de... aprobado... Ayuntamiento... de febrero de 1996... oficialmente...

28 MAR 1996
FOLIO 11
11

ladas en el suelo urbano, en la delimitación de una Unidad de Ejecución, cuando estas actuaciones estén previstas en estas Normas, en un Plan Especial, o en un Estudio de Detalle, y no se requiera la distribución de las cargas de la urbanización entre los propietarios del área.

También podrá el Ayuntamiento delimitar una Unidad de Ejecución limitada a un Sistema General ejecutable mediante expropiación forzosa.

Cuando los propietarios de un ámbito territorial determinable resulten especialmente beneficiados por un Sistema General, la Administración actuante delimitará la extensión comprendida en el beneficio, a los efectos de repercusión, sobre los propietarios beneficiados del coste de la expropiación, adscribiéndose el Sistema General a la extensión delimitada.

Art.25 Sistema de Actuación en Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar. Sin perjuicio de la elección que la Administración actuante podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el art.149.2 de la Ley del Suelo, para la ejecución de estas Normas en Suelo Apto para Urbanizar se considera sistema preferente el de compensación.

Art.26 Delimitación de Unidades de Ejecución (UE) 1.- La delimitación de las UE para la ejecución del planeamiento en el Suelo Apto para Urbanizar se podrá hacer previamente a la redacción del Plan Parcial de Ordenación de acuerdo con los artículos 144, 145 y 146 del TRLR/92.

2.- El ámbito territorial del Plan Parcial podrá coincidir con una sola UE o comprender dos o más UE. (Se permiten UE de un solo propietario si la actuación no es inferior a 2 Ha).

3.- Las UE deberán tener la superficie adecuada para que puedan hacerse efectivas las cesiones obligatorias y su distribución equitativa entre los propietarios de las UE, a cuyo fin en la Memoria del Plan, además de justificarse la elección de la división en UE y lo que dice el artículo 145 de la Ley del Suelo, se explicará cómo se logran aquellas finalidades. Esta superficie no será inferior a 2 Ha.

28 MAR 1996

Art.27 Contenido de la propiedad del Suelo Apto para Urbanizar. 1.- Estas Normas reconocen a la propiedad privada en Suelo apto para urbanizar un aprovechamiento de edificabilidad expresado en M² Techo/M² Superficie.

2.- Para las distintas áreas de la actuación urbanística mediante Planes Parciales de Ordenación, el planeamiento reconoce asimismo un aprovechamiento de edificabilidad en M² Techo/M² Superficie.

Art.28 Efectividad de la contribución sobre el aprovechamiento 1.- Para todas las fincas del Sector objeto de un Plan Parcial de Ordenación sobre el Suelo Apto para Urbanizar, el Plan fijará el aprovechamiento, expresado en M²

ladas en el suelo urbano, sin la delimitación de un Polígono, cuando estas actuaciones estén previstas en estas Normas, en un Plan Especial, o en un Estudio de Detalle, y no se requiera la distribución de las cargas de la urbanización entre los propietarios del área.

También podrá el Ayuntamiento delimitar un Polígono limitado a un Sistema General ejecutable mediante expropiación forzosa. Cuando los propietarios de un Sector de una Zona o de un ámbito Territorial determinable resulten especialmente beneficiados por este Sistema General, la Administración actuante delimitará la extensión comprendida en el beneficio, a los efectos de repercusión, sobre los propietarios beneficiados del coste de la expropiación, *adscribiendo el Sistema General a la extensión delimitada*

Art.25 Sistema de Actuación en Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar. Sin perjuicio de la elección que la Administración actuante podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el art.149.2 de la Ley del Suelo, para la ejecución de estas Normas en Suelo Apto para Urbanizar se considera sistema preferente el de compensación.

Art.26 Delimitación de Polígonos 1.- La delimitación de los Polígonos para la ejecución del planeamiento en el Suelo Apto para Urbanizar se podrá hacer previamente a la redacción del Plan Parcial de Ordenación de acuerdo con los artículos 144, 145 y 146 del TRLS/92.

2.- El ámbito territorial del Plan Parcial podrá coincidir con un sólo Polígono o comprender dos o más Polígonos. (Se permiten polígonos de un solo propietario si la actuación no es inferior a 5 Ha).

3.- Los Polígonos deberán tener la superficie adecuada para que puedan hacerse efectivas las cesiones obligatorias y su distribución equitativa entre los propietarios de los Polígonos, a cuyo fin en la Memoria del Plan, además de justificarse la elección de la división poligonal y lo que dice el artículo 145 de la Ley del Suelo, se explicará cómo se logran aquellas finalidades. Esta superficie no será inferior a 5 Ha.

Art.27 Contenido de la propiedad del Suelo Apto para Urbanizar

1.- Estas Normas reconocen a la propiedad privada en Suelo apto para urbanizar un aprovechamiento de edificabilidad expresado en M2 Techo/M2 Superficie.

2.- Para los distintos sectores de la actuación urbanística mediante Planes Parciales de Ordenación, el planeamiento reconoce asimismo un aprovechamiento de edificabilidad en M2 Techo/M2 Superficie.

Art.28 Efectividad de la contribución sobre el aprovechamiento

1.- Para todas las fincas del Sector objeto de un Plan Parcial de Ordenación sobre el Suelo Apto para Urbanizar, el Plan fijará el aprovechamiento, expresado en M2

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Período Planificado, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 22 de febrero de 1995 y firmado oficialmente el 22 de febrero de 1995.

72
[Firma]

Techo/M2 Superficie. Este aprovechamiento será el resultado de aplicar a la superficie de la finca, cualquiera que sea su destino en la ordenación, el aprovechamiento tipo del sector.

2.- Como una de las cargas de ejecución del planeamiento, el quince por ciento de este aprovechamiento debe cederse obligatoria y gratuitamente al Municipio. Esta aportación obligatoria se materializará en suelo, en superficie dependiente de la Ordenanza de la zona, que se pondrá a disposición del Municipio. La transmisión de este suelo se realizará en la forma que se establece en estas normas para las otras cesiones gratuitas según el Sistema de Actuación elegido. (En cualquier caso se estará a lo dispuesto en los artículos 201 y 205 del TRLS/92).

Art.29 Transmisión del suelo de cesión obligatoria cuando se sigue el Sistema de Compensación 1.- La transmisión al Municipio del suelo de cesión gratuita obligatoria destinado a sistemas y equipamientos, en los límites establecidos en estas normas, se producirán por ministerio de la Ley en los supuestos de sistemas de compensación, de acuerdo con el Art.179 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- Concluida la obra de urbanización se recibirá por la Administración, a cuyo fin se documentará la misma en Acta Administrativa o Notarial indistintamente, en que intervendrán la representación de la Junta de Compensación y la representación municipal.

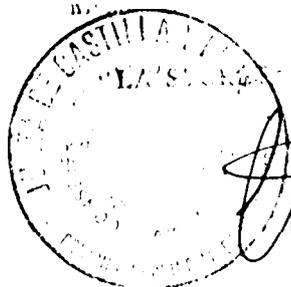
Art.30 Transmisión del suelo de cesión obligatoria cuando se sigue el Sistema de Cooperación 1.- Cuando se ejecutare el Plan mediante el sistema de cooperación la transmisión de los terrenos de cesión obligatoria gratuita, previstos en el Plan según la clase de suelo, se producirá por ministerio de la Ley por aprobación del Proyecto de Reparcelación.

2.- Si la reparcelación fuera innecesaria, por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas, la transmisión se producirá con el mismo efecto por la publicación del acuerdo en que se declare su innecesariedad.

3.- Se procederá por la Administración actuante a levantar actas administrativas o notariales indistintamente, en las que con referencia al Plan, y en lo menester al Proyecto, se delimite el suelo cedido.

4.- Cuando sobre el suelo de cesión gratuita existan edificaciones, instalaciones u ocupantes, se aplicará lo establecido en la Ley del Suelo y disposiciones que la desarrollen.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Pedro Bernardo, aprobado por el Ayuntamiento de... el 2 de febrero de 1995 y provisto el 24 MARZO 1995



28 MAR 1996

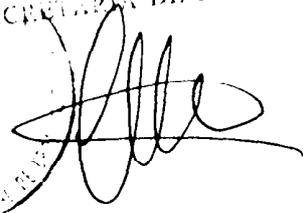
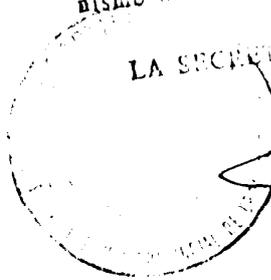
Art.31 Transmisión de los terrenos de cesión obligatoria en las promociones privadas 1.- En las actuaciones de promoción privada sobre terrenos que pertenezcan a un sólo titular, o a varios que actúen bajo formas privadas asociativas o comunitarias, la cesión del suelo destinado a viales, parques y jardines públicos y otros sistemas o equipamientos que deban transferirse obligatoria y gratuitamente a la Administración, se producirá por ministerio de la Ley por la aprobación definitiva del Plan.

Art.32 Cargas de urbanización en el Sistema de Cooperación Las cargas de urbanización asumidas por los propietarios en el sistema de cooperación comprenderán todas las obras de urbanización y las que, para la realización de éstas, son necesarias, como las de demolición, derribo o destrucción de edificaciones o construcciones. Deberán costearse por los propietarios estas operaciones de urbanización a cuyo fin se incluirán los costes de los proyectos, las indemnizaciones a satisfacer, las valoraciones de las obras y en definitiva, todos los conceptos originados por razón de la urbanización.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Madrid, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 27 de febrero de 1965 y provisionalmente el 28 de marzo de 1996.



LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO ha verificado que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Madrid el 28 MAR 1996



TITULO II

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

DISPOSICIONES COMUNES

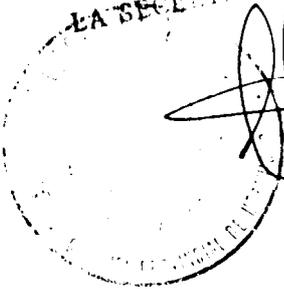
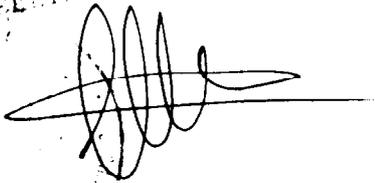
Este documento corresponde al Proyecto de Centros Subsidiarios de la Ciudad de Quito, aprobado por el Ayuntamiento de Quito el 27 de febrero de 1996 y provisionalmente el 4 de marzo de 1996.



DEL IGUAL MODO para hacer constar que este plano o documento no puede considerarse definitiva-mente en materia de Urbanismo de la Ciudad de Quito.

28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION



TITULO II

Régimen Urbanístico del Suelo

Disposiciones Comunes

Art.33 Clasificación del Suelo 1.- A efectos de aplicación de estas Normas la totalidad del suelo del término municipal de Pedro Bernardo se clasifica en suelo urbano, apto para urbanizar y suelo no urbanizable. La delimitación de estos tipos de suelo se hace en los planos correspondientes.

2.- La conversión de suelo apto para urbanizar en suelo urbano se operará por la ejecución del correspondiente Plan Parcial a medida que se realicen todos los elementos de urbanización exigidos por el mismo.

3.- La alteración de la clasificación del suelo no urbanizable, para clasificarlo de suelo apto para urbanizar, no podrá hacerse sino a través de la revisión de las Normas Subsidiarias o Modificaciones Puntuales de estas.

Art.34 Destino del suelo en la ordenación 1.- Por su destino en la ordenación del territorio, el suelo se afecta en estas Normas a alguno de los objetivos siguientes:

- a) Sistemas generales de comunicación.
- b) Espacios libres destinados a parques públicos, espacios libres y zonas verdes.
- c) Equipamientos comunitarios y para centros públicos.
- d) Instalaciones para servicios técnicos de interés general.
- e) Zonas de protección.
- f) Sistemas viarios, de estacionamientos y de espacios libres de carácter local y dotaciones comunitarias de este mismo carácter.
- g) Edificación y usos públicos, privados y colectivos, una vez que el suelo cuente con los elementos de urbanización y se le haya dotado de los sistemas correspondientes.

Art.35 Sistemas Generales 1.- La estructura general y orgánica del territorio está integrada, además de por las distintas zonas de edificación tanto pública como privada, por los Sistemas Generales siguientes, determinantes del proceso urbano:

- a) Sistemas generales de comunicaciones.
- b) Espacios libres destinados a parques urbanos, parques deportivos y otros espacios verdes.
- c) Equipamientos comunitarios.
- d) Servicios técnicos de abastecimiento de agua, energía eléctrica y otros.



28 MAR 1996

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

- e) Sistema general hidrológico.
- f) Sistema general de protección.

2.- La alteración de alguno de los sistemas generales o la modificación en la intensidad de los usos exigirá la revisión o la modificación de las Normas.

Art.36 Sistemas Locales 1.- La estructura orgánica del territorio se complementa, a nivel local, por los siguientes elementos determinantes, a esta área local, del proceso urbano:

- a) Sistema viario local.
- b) Espacios libres y jardines públicos.
- c) Dotaciones comunitarias.

2.- La previsión de estos elementos designados genéricamente en estas normas con el nombre de Sistemas Locales, completa, a nivel local, los Sistemas Generales y prolonga, a este nivel, en una ordenación coherente, la continuidad de los objetivos asignados a los Sistemas Generales.

Art.37 Determinación del suelo adscrito a Sistemas Locales La determinación de los suelos adscritos a lo calificado como sistemas locales se hará, en su caso, en los Planes Especiales y en los Planes Parciales, con sujeción a las determinaciones establecidas para cada zona, área o sector. La edificación deberá ordenarse de forma que deje libre los terrenos necesarios para la creación de los sistemas locales.

Art.38 Cesiones de suelo para Sistemas Locales Las cesiones gratuitas de suelo para lo calificado en estas Normas como sistemas locales públicos, se regirán por lo dispuesto en la Ley del Suelo y por las actuaciones de las distintas clases de suelo y sistemas de ejecución.

Art.39 Determinación de los Sistemas Generales y Locales 1.- Los sistemas generales y locales en suelo urbano vienen grafados en los planos correspondientes.

2.- Los sistemas locales son: los de las ordenaciones anteriores que se respetan; los determinados en estas Normas; los previstos en los estándares regulados por estas Normas, necesitados de precisión en el planeamiento de detalle ulterior; y los que, respetando el mínimo establecido en estas Normas Subsidiarias, se establezcan en los Planes Parciales o en los Planes Especiales.

Art.40 Titularidad y afectación de suelo a Sistemas Locales
1.- El suelo que en las Normas Subsidiarias afecta a sistema local viario y a espacios libres o jardines públicos será de la titularidad demanial del Municipio, previa su adquisición por el mismo por expropiación, cesión gratuita según la ley o cualquier otro título.

2011-01-06

SECRETARÍA

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior será también de aplicación a los suelos que las Normas Subsidiarias afectan a estacionamientos o equipamientos comunitarios, salvo que por su naturaleza sean compatibles con la titularidad privada, si bien quedarán vinculados a aquella afectación o destino.

Art.41 Complementación de la estructura del territorio 1.- La estructura del territorio de estas Normas determinada por los sistemas generales, se complementa mediante la calificación, en el suelo urbano y en el suelo apto para urbanizar y la preservación de otro suelo, al que se le somete a protección para evitar su degradación e incorporación al área edificada.

Art.42 Zonas y Unidades de Planeamiento 1.- A los efectos de orientar el proceso de urbanización y el de edificación, las Normas Subsidiarias "califican" el Suelo Urbano y el Suelo Apto para Urbanizar en "zonas", sin perjuicio del destino a sistemas locales y generales. Se entiende por "zona" la extensión del suelo continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme.

2.- Las Normas Subsidiarias pormenorizan los usos en Suelo Urbano con la precisión requerida en el art.29 del R.de P. Asimismo, aunque con un menor nivel de precisión y a requerimiento de las necesidades impuestas por la ordenación urbanística, se pormenorizan los usos en el Suelo Apto para Urbanizar.

Art.43 Reglas para la precisión de los límites de las zonas 1.- La precisión de los límites de las zonas realizada en el Plan Especial o en el Plan Parcial deberá respetar las siguientes reglas:

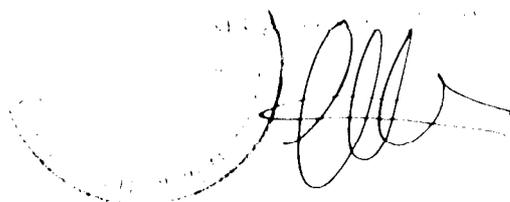
- a) No alterará la superficie de la zona delimitada en los planos de Ordenación General y clasificación de Suelo en más de un ocho por ciento de aumento o disminución.
- b) No alterará sustancialmente la forma de las unidades de zona.

2.- Los límites determinados por un Plan Parcial y los precisados en estas Normas coincidentes con alineaciones o límites de zonificación anteriores no podrán ser objeto de modificación.

Art.44 Ajustes en los límites de las zonas 1.- La división del territorio en "zonas" y la delimitación de las mismas se realizan en estas Normas Subsidiarias.

2.- Los Planes Especiales o los Planes Parciales, en sus respectivos casos, podrán corregir los límites de las "zonas" en los términos señalados en el artículo anterior cuando se trate de ajustes debidos a:

Art. 44
Ajustes en los límites de las zonas
de manera que no se altere sustancialmente el territorio



23 MAR 1976

REGISTRACION

- a) las alineaciones o líneas de edificación actuales
- b) las características topográficas del terreno
- c) los límites de las propiedades
- d) la existencia de arbolado, vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen la corrección

Art.45 Ambito de las condiciones de edificación de las zonas Las condiciones de edificación establecidas por las distintas "zonas" rigen para los edificios u obras de nueva planta. Las obras de ampliación o reforma se ajustarán a lo dispuesto en los párrafos 4 y 5 del artículo 47.

Art.46 Tipos de ordenación de la edificación Los tipos de ordenación física de las zonas establecidas en esta Revisión de las Normas Subsidiarias se mantienen en gran medida respecto a éstas y se pueden concretar de la siguiente manera:

1 - Edificación en el Casco Antiguo

En este caso se pretende consolidar el estado actual asignando a todas las manzanas condiciones de ocupación y altura.

2 - Edificación en Zonas Residenciales (Las Asomadillas). Se asignan unas características concretas, definiendose edificabilidad máxima, altura, ocupación y separaciones a linderos o distancias a vías.

3 - Edificación en Zona Industrial y mixta Se determinan coeficientes de ocupación y alturas máximas permitidas. Se pormenorizan los usos permitidos.

Art.47 Edificaciones anteriores a las N.S. y Edificios fuera de Ordenación 1.- Las edificaciones anteriores a las Normas que rebasen las condiciones de edificabilidad establecidas en estas normas (altura, alineaciones interiores, ocupación de parcela), podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas o higiénicas, así como de modificación de uso, pero no de aumento de volumen. Cuando se proceda a la demolición o la edificación reúna los presupuestos para su calificación de finca inadecuada (conforme al art. 137 de la Ley del Suelo, el aprovechamiento del suelo deberá hacerse con sujeción a las condiciones de edificabilidad establecidas en estas Normas.

2.- Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior:

- a) las edificaciones fuera de ordenación por estar afectadas por sistemas generales o locales.
- b) las edificaciones levantadas en suelo destinado en las Normas a equipamientos comunitarios o parques y jardines.
- c) las edificaciones situadas en el suelo sujeto a operaciones de reforma interior, que requieran la demolición de las mismas.

Este documento
 al Proyecto de 1995
 diarias de 1995
 al 2.1
 1995
 1995

LA COLECCIÓN
 2 8 1995
 LA COLECCIÓN

d) las actividades industriales incompatibles con los usos de cada zona, a excepción de las instalaciones ordenadas por la Administración como medidas correctoras de la actividad.

3.- A las edificaciones comprendidas en el apartado 2, se aplicará lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo.

4.- En las obras aludidas en el apartado uno podrán mantenerse las condiciones de habitabilidad preexistentes en el inmueble (dimensiones de habitaciones, patios, plazas de aparcamiento, superficies de ventilación y escaleras), siempre que no se aumente el número de viviendas por parcela resultante de la aplicación de dichas Normas Subsidiarias.

5.- El grado de mantenimiento de las condiciones preexistentes citadas en el párrafo anterior, estará en función de las dificultades de adaptación a las Ordenanzas vigentes a tenor de la importancia de la obra a realizar. Estos criterios se aplicarán con la misma amplitud en el caso de conservación de edificios que por sus características estéticas o ambientales sea interesante mantener.

6.- A efectos de la aplicación del apartado dos, no se entenderá que el edificio queda fuera de ordenación por el incumplimiento de las dimensiones de los patios, por no estar éstos comprendidos en la ocupación de parcela aludida en dicho artículo.

Art.48 Carácter de los máximos de volumen 1.- Los parámetros de cada tipo de ordenación fijan, de forma conjunta e interdependientemente, los máximos envolventes de los volúmenes de edificación que permiten estas normas.

2.- Los envolventes de volumen establecen unos límites que no pueden rebasarse y no son obligatorios hasta sus valores máximos, tanto en las obras de nueva planta como en las de ampliación, salvo en aquellos supuestos que una norma específica imponga el deber de edificar hasta dichos topes máximos.

3.- Los volúmenes computables son los que resulten de medir los cuerpos del edificio correspondientes a los distintos espacios utilizables por encima de la rasante definitiva del solar y por debajo del plano inferior del forjado de la última planta. La utilización de los espacios bajo cubierta tendrá que estar vinculada a la última planta del edificio, y deberán quedar incluidos en las volumetrías descritas en las Ordenanzas.

Art.49 Conceptos sobre edificabilidad 1.- Los conceptos sobre edificabilidad expresados bajo los nombres de "índice de edificabilidad bruta o zona", "superficie de techos edifi-



28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

d) las actividades industriales incompatibles con los usos de cada zona, a excepción de las instalaciones ordenadas por la Administración como medidas correctoras de la actividad.

3.- A las edificaciones comprendidas en el apartado 2, se aplicará lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo.

4.- En las obras aludidas en el apartado uno podrán mantenerse las condiciones de habitabilidad preexistentes en el inmueble (dimensiones de habitaciones, patios, plazas de aparcamiento, superficies de ventilación y escaleras), siempre que no se aumente el número de viviendas por parcela resultante de la aplicación de dichas Normas Subsidiarias.

5.- El grado de mantenimiento de las condiciones preexistentes citadas en el párrafo anterior, estará en función de las dificultades de adaptación a las Ordenanzas vigentes a tenor de la importancia de la obra a realizar. Estos criterios se aplicarán con la misma amplitud en el caso de conservación de edificios que por sus características estéticas o ambientales sea interesante mantener.

6.- A efectos de la aplicación del apartado dos, no se entenderá que el edificio queda fuera de ordenación por el incumplimiento de las dimensiones de los patios, por no estar éstos comprendidos en la ocupación de parcela aludida en dicho artículo.

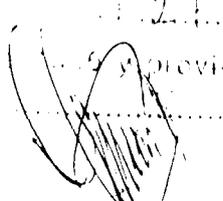
Art.48 Carácter de los máximos de volumen 1.- Los parámetros de cada tipo de ordenación fijan, de forma conjunta e interdependientemente, los máximos envolventes de los volúmenes de edificación que permiten estas normas.

2.- Los envolventes de volumen establecen unos límites que no pueden rebasarse y no son obligatorios hasta sus valores máximos, tanto en las obras de nueva planta como en las de ampliación, salvo en aquellos supuestos que una norma específica imponga el deber de edificar hasta dichos topes máximos.

3.- Los volúmenes computables son los que resulten de medir los cuerpos del edificio correspondientes a los distintos espacios utilizables por encima de la rasante definitiva del solar y por debajo del plano inferior del forjado de la última planta. Por tanto, los espacios bajo cubierta no computarán ~~volúmenes~~, pero para ello, su utilización tendrá que estar vinculada a la última planta del edificio o a usos comunes del mismo.

Art.49 Conceptos sobre edificabilidad 1.- Los conceptos sobre edificabilidad expresados bajo los nombres de "índice de edificabilidad bruta o zonal", "superficie de techo edifi-

Este documento
al Proyecto de Ordenanza
diaria de Edificación
aprobada por el Ayuntamiento
de Alburquerque el día 27 de
julio de 1977 y por el
Ayuntamiento de Alburquerque el día 27 de
julio de 1977.



cable", "envolvente máximo de edificación" e "índice de edificabilidad neta", utilizados en estas normas son los definidos a continuación.

2.- Se entiende por índice de edificabilidad zonal bruta el límite máximo de edificabilidad, expresado en M² F/M² S (metro cuadrado techo edificable/metro cuadrado de suelo) del área de referencia de cada unidad de zona.

3.- La superficie de techo edificable es la suma de todas las superficies cubiertas, correspondientes a las plantas que, de conformidad con las normas sobre ordenación, tengan la consideración de bajos y pisos.

Se computarán también para el cálculo de esta superficie las correspondientes a los cuerpos salientes cerrados o semicerrados, las de las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las de las edificaciones existentes que se conserven.

No se computarán las superficies de accesos públicos, bajo pórticos y los soportales abiertos y las superficies de techos para dotaciones públicas.

Se tendrán en cuenta asimismo las condiciones del punto 3 del anterior artículo.

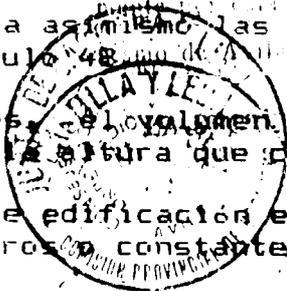
En el Casco de Interés, el volumen se fijará a COMISION superficie de ocupación y la altura que corresponde.

4.- La envolvente máxima de edificación es la que resulta en función de los parámetros constantes en cada tipo de ordenación.

5.- El índice de edificabilidad neta es la relación existente entre la superficie de techo edificable y la máxima superficie de suelo para usos privados, una vez deducidos los suelos de cesión obligatoria en cada zona, en suelo urbanizable.

Art.50 Cómputo de edificabilidad de los bienes patrimoniales y de dominio público Este tipo de suelos del municipio vinculados al uso público viario, de espacios libres o de equipamientos colectivos, con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que fueron incluidos dentro de zonas calificadas con aprovechamiento urbanístico por el mismo plan, serán efectivos aquellos aprovechamientos de manera distintas, según el procedimiento o sistema seguido en su momento por la Administración para su obtención.

a) En el supuesto en el que la superficie de suelo existente dentro de una zona objeto de reparcelación fueran viales obtenidos gratuitamente, estos no generarán edificabilidad siempre que sigan considerados como viales en la nueva ordenación. En consecuencia, la Administración no detendrá aprovechamiento urbanístico



28/11/1985

cable", "envolvente máximo de edificación" e "índice de edificabilidad neto", utilizados en estas normas son los definidos a continuación.

2.- Se entiende por índice de edificabilidad zonal o bruta el límite máximo de edificabilidad, expresado en M² T/M² S (metro cuadrado techo edificable/metro cuadrado de suelo) del área de referencia de cada unidad de zona.

3.- La superficie de techo edificable es la suma de todas las superficies cubiertas, correspondientes a las plantas que, de conformidad con las normas sobre ordenación, tengan la consideración de bajos y pisos.

Se computarán también para el cálculo de esta superficie las correspondientes a los cuerpos salientes cerrados o semicerrados, las de las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las de las edificaciones existentes que se conserven.

No se computarán las superficies de accesos públicos bajo pórticos y los soportales abiertos y las superficies de techos para dotaciones públicas.

Se tendrán en cuenta asimismo las condiciones del punto 3 del anterior artículo 48.

En el Casco de Interés, el volumen se fijará por la superficie de ocupación y la altura que corresponda.

4.- La envolvente máxima de edificación es la que resulta en función de los parámetros o constantes en cada tipo de ordenación.

5.- El índice de edificabilidad neta es la relación existente entre la superficie de techo edificable y la máxima superficie de suelo para usos privados, una vez deducidos los suelos de cesión obligatoria en cada zona, en suelo urbanizable.

Art. 50 Cómputo de edificabilidad de los bienes de dominio público

Los suelos de dominio público del municipio vinculados al uso público viario, de espacios libres o de equipamientos colectivos, con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que fueron incluidos dentro de zonas calificadas con aprovechamiento urbanístico por el mismo plan, harán efectivos aquellos aprovechamientos de maneras distintas, según el procedimiento o sistema seguido en su momento por la administración para su obtención.

a) En el supuesto en el que la superficie de suelo de dominio público municipal existente dentro de una zona objeto de reparcelación hubiere sido obtenida con anterioridad a la reparcelación como cesión gratuita, se entenderá compensada por los nuevos viales y otros terrenos destinados a equipamiento o espacios libres

Este documento
al Proyecto
diarias
aprobado
Aprobado
de febrero
S. de



los viales no generan col por 2 l. de

alguno.

b) En el supuesto en el que la superficie de suelo público hubiere sido obtenida por expropiación, aquel suelo detendrá el aprovechamiento urbanístico correspondiente al valor expropiado. Serán descontados del cómputo de la edificabilidad total de la zona calificada la parte correspondiente hasta completar el aprovechamiento permitido por las Ordenanzas a aquel suelo, que no se hará efectiva mediante edificación, ni podrá acumularse a las fincas de otros propietarios con aprovechamiento sean estos tanto de titularidad pública como privada, a menos que se complete el expediente expropiatorio, con el fin de obtener esta edificabilidad.

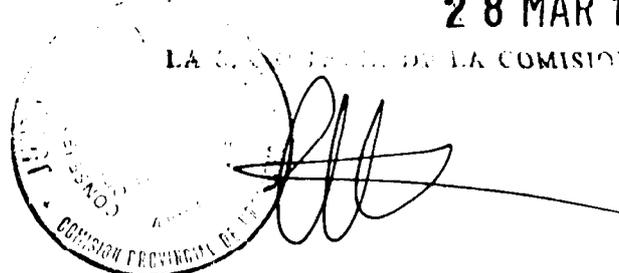
c) En el supuesto en el que la superficie pública hubiera sido adquirida por la Administración mediante compra o cualquier otro tipo de título con exclusión de la cesión del apartado a) y de la expropiación del apartado b), aquella superficie computará, tanto a efectos de edificabilidad como de reparcelación y asignación de derechos y fincas edificables.

Art.51 Protección del medio ambiente La protección del medio ambiente y la conservación y protección de la naturaleza y del paisaje, en el marco del planeamiento urbanístico a nivel general, se realizará mediante la preservación del suelo a todo proceso de degradación, a través de las adecuadas medidas limitativas o prohibitivas que excluyan los usos que generen efectos perjudiciales.

Art.52 Denegación de licencias motivada por la protección del medio ambiente La Administración municipal denegará la licencia que habilite para la edificación, instalación o uso, cuando por las características de la actividad a desarrollar o por la disposición de la edificación y de sus instalaciones o por los efectos del o sobre el entorno, o sobre la trama urbana y la de servicios de circulación, se puedan generar situaciones dañosas para el medio ambiente, como son la contaminación atmosférica, perturbaciones por ruidos y vibraciones, riesgo de explosiones e incendios, riesgos mecánicos y similares, desfiguración de la perspectiva del paisaje o rotura de la armonía paisajística o arquitectónica.

Art.53 Aplicación de las Normas del Título III 1.- Las Ordenanzas reguladoras de la edificación y de los usos en suelo que se ordene mediante Planes Parciales, deberán ajustarse a las disposiciones comunes contenidas en el Capítulo 2º del Título III de estas Normas. Cuando sea necesario establecer una reglamentación especial, deberá incorporarse a la Memoria del Plan Parcial un estudio que justifique su necesidad o conveniencia.

28 MAR 1996



resultantes de la reparcelación. En consecuencia, la Administración no detendrá aprovechamiento urbanístico alguno, a pesar de que la zona calificada de las Normas Subsidiarias se extendiera sobre espacios de dominio público bajo su administración.

le tiene derecho al
ser pagado.
le tiene
derecho a un
aprovechamiento
le paga la diferencia
al expropiado

b) En el supuesto en el que la superficie de suelo de dominio y uso público hubiere sido obtenida por expropiación, aquel suelo quedará excluido a efectos de la distribución del aprovechamiento urbanístico. Pero asimismo serán descontados del cómputo de la edificabilidad total de la zona calificada la parte correspondiente a aquel suelo, que no se hará efectiva mediante edificación, ni podrá acumularse a las fincas de otros propietarios con aprovechamiento sean estos tanto de titularidad pública como privada.

¿Es legal?
Derecho
Propiedad
Particular

c) En el supuesto en el que la superficie de dominio y uso público hubiera sido adquirida por la administración mediante compra o cualquier otro tipo de título con exclusión de la cesión del apartado a) y de la expropiación del apartado b), aquella superficie computará, tanto a efectos de edificabilidad como de reparcelación y asignación de derechos y fincas edificables.

Art. 51 Protección del medio ambiente La protección del medio ambiente y la conservación y protección de la naturaleza y del paisaje, en el marco del planeamiento urbanístico a nivel general, se realizará mediante la preservación del suelo a todo proceso de degradación, a través de las adecuadas medidas limitativas o prohibitivas que excluyan los usos que generen efectos perjudiciales.

Art. 52 Denegación de licencias motivada por la protección del medio ambiente La Administración municipal denegará la licencia que habilite para la edificación, instalación o uso, cuando por las características de la actividad a desarrollar o por la disposición de la edificación y de sus instalaciones o por los efectos del o sobre el entorno, o sobre la trama urbana y la de servicios de circulación, se puedan generar situaciones dañosas para el medio ambiente, como son la contaminación atmosférica, perturbaciones por ruidos y vibraciones, riesgo de explosiones e incendios, riesgos mecánicos y similares, desfiguración de la perspectiva del paisaje o rotura de la armonía paisajística o arquitectónica.

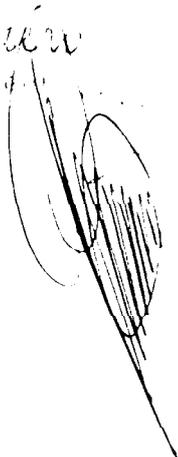
Art. 53 Aplicación de las Normas del Título III 1.- Las Ordenanzas reguladoras de la edificación y de los usos en suelo que se ordene mediante Planes Parciales, deberán ajustarse a las disposiciones comunes contenidas en el Capítulo 2º del Título III de estas Normas. Cuando sea necesario establecer una reglamentación especial, deberá incorporarse a la

Memoria del Plan Parcial un estudio que justifique su necesidad o conveniencia.

Este documento
al Proyecto de Normas Subsidiarias de la Ordenación, aprobado por el Ayuntamiento de L.T... de febrero... provisionalmente el...

2.- Siempre que no establezcan otra cosa, las normas comunes contenidas en el Titulo III serán de aplicación al Suelo Apto para Urbanizar que mediante Planes Parciales/Planes Especiales se incorporen al urbano.

Este documento se otorga
al Proyecto de Planes Subsidiarios
aprobado por el Ayuntamiento de
Madrid el día 26 de mayo de 1966.
Sección de Urbanismo



26 MAY 1966



Este documento corresponde
al Provedor de Bienes Subsidiarios.
aprobado por el
Ayuntamiento de Lima
de fecha 24 de mayo de 1956
Sion...



TITULO III

REGIMEN DEL SUELO URBANO

26 JUN 1956

A handwritten signature in cursive script, located in the lower right quadrant of the page.

TITULO III

Régimen del Suelo Urbano

Capítulo 1º

Disposiciones Generales

Art.54 Clasificación de suelo urbano Las Normas Subsidiarias clasifican de suelo urbano el que por su situación dentro del casco urbano o por su urbanización según ordenaciones anteriores o su inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación, merece aquella ~~calificación~~. (El Municipio cuenta con un proyecto de Delimitación de Suelo urbano aprobado definitivamente en Abril de 1993). Se considera igualmente que las parcelas incluidas dentro de las Unidades de Ejecución llegarán a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización que el resto de la zona urbana (Art.10.b del TRLS/92) ya que las Normas Subsidiarias dan directrices de ordenación lo suficientemente detalladas en las fichas de cada Unidad de Ejecución (Con la aprobación de las Normas Subsidiarias se aprueba la delimitación de las Unidades de Ejecución dando cumplimiento al art. 142 y 144 del TRLS/92).

Art.55 Cesiones gratuitas en el suelo urbano 1.- Las cesiones gratuitas obligatorias en el suelo urbano en las actuaciones ~~de reforma~~ de reforma interior o remodelación, se determinarán en el Plan Especial y tendrán la siguiente extensión:

- a) el suelo destinado a la apertura, ampliación o ensanchamiento de viales locales;
- b) el suelo destinado a jardines públicos locales, y
- c) el suelo destinado a centros públicos para impartir la educación general básica.

2.- La cesión gratuita y obligatoria se extiende a la totalidad de los terrenos necesarios para los destinos antes indicados. Sin embargo, cuando los jardines públicos o las dotaciones docentes excedan de las necesidades del polígono o unidad de ejecución y no se delimitare un polígono mayor que permita asumir cesiones de suelo, el terreno que exceda de las previsiones del polígono será objeto de expropiación ~~forzosa~~ que dará lugar a la aplicación de contribuciones especiales. (Art. 205 del TRLS/92).

3.- Si se considerase necesario obtener terreno para dotaciones dentro de las Unidades de Ejecución se recurrirá a la expropiación (Art. 206 del TRLS/92).

Art.56 Aplicación de las normas de este Título 1.- Este título contiene la reglamentación detallada del uso y edificación en suelo urbano. según lo dispuesto en el artículo 78-1-e, de la Ley del Suelo.

2.- Las normas de este Título se aplicarán al suelo urba-

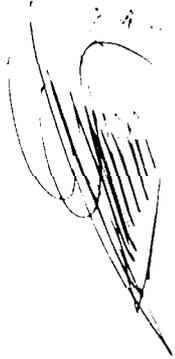
Este artículo de...
al Proyecto...
diciembre...
aprobado...
Ayuntamiento...
de...
sionado...

nizable que se incorpore al proceso urbano en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

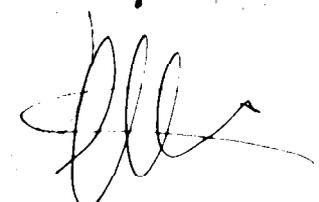
3.- Para edificar en los solares del suelo urbano no es preciso completar la reglamentación contenida en estas normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo de las Normas Subsidiarias para precisar las condiciones de edificabilidad. (En parcelas de más de 5.000 m2 será obligatorio redactar Estudios de Detalle).

4.- El aprovechamiento susceptible de apropiación será en suelo urbano del 100%, de acuerdo con el art. 27.4 del TRLS/92, ya que no se aplicarán en este tipo de suelo disposiciones sobre áreas de reparto ni aprovechamiento tipo.

Este documento corresponde
al Proyecto de Normas Subsidiarias
aprobado por el Ayuntamiento de Madrid
de 14 de Mayo de 1996
sintiendo



23 MAR 1996



Capítulo 2º

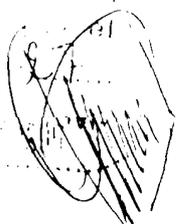
De las disposiciones comunes a los tipos de ordenación

Art. 57 Significado de los conceptos utilizados 1.- Esta sección contiene la reglamentación detallada de las constantes o parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación.

2.- Cuantas veces se empleen en estas normas los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado siguiente:

- a) Parcela.- Porción de Suelo Urbano edificable.
- b) Solar.- Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización en estas Normas, es apta para su inmediata edificación.
- c) Planta baja.- Piso bajo del edificio a nivel de suelo, o dentro de los límites que con referencia a la rasante señalan las normas.
- d) Planta sótano.- La situada por debajo de la planta baja.
- e) Planta piso.- Toda planta de edificación que esté por encima de la planta baja.
- f) Elementos técnicos de las instalaciones.- Partes integrantes de los servicios del edificio de carácter común, como los siguientes:
Filtros de aire; depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores; conductos de ventilación o de humos; claraboyas; antenas de telecomunicación, radio y televisión; maquinaria de ascensor; espacios para recorrido extra de los ascensores e incluso para acceso de estos al plano de terraza o cubierta; cuerpos de escalera de acceso al plano de terraza o cubierta; elementos de soporte para el tendido y secado de la ropa y otros.
- g) Cuerpos salientes.- Son los que sobresalen de la alineación de fachada o línea de fachada de la alineación interior, o de espacio libre a interior de manzana y tienen el carácter de habitables u ocupables, ya sean cerrados, semicerrados o abiertos.
- h) Elementos salientes.- Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la alineación o línea de fachada o de alineación interior o de la alineación de edificación.

Este proyecto de luces.- Espacio no edificado situado dentro
al Proyecto de...
diarias...
aprobado...
Ayuntamiento...
de...
el 24...



del volumen de edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

- j) Patios de ventilación.- Con este nombre se designan espacios no edificados, de igual significación que los patios de luces, pero destinados a iluminar o ventilar escaleras o dependencias distintas de dormitorios o estancias.

Se entiende por estancia el aposento, sala o cuarto donde se habita normalmente y no destinado a dormitorio.

- k) Dórticos.- Son espacios públicos cubiertos situados o no bajo edificación y vinculados al espacio exterior de calle, plaza o espacio libre.

Art.58 Índice de intensidad neta de edificación por parcela

1.- El índice de intensidad neta de edificación por parcela es el resultado de dividir la edificabilidad máxima permitida en cada parcela por la superficie de ésta.

2.- En el cómputo de la edificabilidad se incluirán las superficies de todas las plantas, por encima de la planta sótano. Se computarán también en la edificabilidad los cuerpos salientes cerrados o semicerrados, los patios de luces y los de ventilación.

3.- La edificabilidad total, computada según el número anterior, no superará en las parcelas en pendiente la que resultare de la edificación en terreno en plano horizontal.

4.- Se cumplirán las especificaciones de los artículos 48 y 49 de estas Normas.

5.- Los mismos criterios serán de aplicación para el cómputo de edificabilidad en las urbanizaciones.

- Art.59 Planta baja** 1.- La planta baja es la primera planta por encima de la planta sótano, real o disponible. Sin embargo, en el caso de parcelas con alineación a un vial, la planta baja para cada parcela es aquella cuyo pavimento se halle situado entre 1,00 m. por encima y 0,60 m. por debajo de la rasante del vial, en los puntos de mayor y menor cota, respectivamente, que a la parcela corresponden.

En los casos en que a consecuencia de la pendiente exista más de una planta que se sitúe dentro de los límites del párrafo anterior, se entenderá por planta baja para cada tramo de frente de parcela la de posición inferior.

Para este mismo tipo de ordenación, en los casos de parcelas con frente a dos viales opuestos, se referirá la

Este proyecto de Normas Urbanísticas, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, se publica oficialmente en el Boletín Oficial de Madrid.

28

cota de planta baja a cada frente, como si se tratase de distintas parcelas, cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana.

2.- La altura libre de la planta baja podrá ser de 3,50 mts. como máximo. En calles con pendiente, esta altura podrá elevarse en los niveles inferiores hasta un máximo de cinco (5) mts. En los niveles superiores, la altura libre mínima, medida desde la rasante de la acera, será de tres (3) mts.

3.- No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas, según la modalidad de semisótano y entresuelo.

4.- Los altillos se permiten en planta baja cuando formen parte de un local ubicado en dicha planta y no tengan acceso independiente desde el exterior. También se permiten los destinados a dependencias de la portería o conserjería cuando no sean utilizables como vivienda.

a) Se separarán un mínimo de tres metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio, y
b) Su altura libre mínima, debajo y encima, será de 2,50 metros. (Si la parte superior se destina a depósito de materiales no será preciso que cumpla tal condición).

Art.60 Planta sótano 1.- Las plantas sótanos, en el tipo de ordenación con alineaciones a un vial, son las situadas debajo de la planta baja, tengan o no aberturas, por causas de desniveles en cualquiera de los frentes de edificación.

2.- Las plantas sótanos, en los otros tipos de ordenación, son toda la planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada, cuyo techo sobresalga más de un metro por encima de este nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

3.- En los sótanos no se permite el uso de vivienda ni la ubicación de habitaciones en el uso residencial y sanitario. Los sótanos, por debajo del primero, sólo podrán destinarse a aparcamientos, instalaciones técnicas del edificio, cámaras acorazadas y aquellas actividades previstas en las Ordenanzas Generales, cuyos usos, distintos de los de vivienda y del residencial, siempre y cuando tenga las condiciones especiales y dimensiones precisas o si se dota al local de medidas técnicas seguras que cubran los riesgos de incendios, explosión y otros y el desalojo, con seguridad, de las personas en estos eventos. (En viviendas colectivas puede admitirse locales para otras muchas actividades siempre que se cumplan las normativas de seguridad y salubridad. En las viviendas unifamiliares se admiten usos de bodega, cuarto de calefacción, salas de

Este documento se
al Proyecto
diarias de
aprobado
Ayuntamiento
de *León*
formalmente

217
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

20 MAR 1980
29

juego,...).

4.- La altura libre de las plantas sótanos será al menos de 2,20 m. Su uso exclusivo es el de garaje o almacén.

5.- Toda planta que tenga el suelo o pavimento situado a 0,50 m. por debajo de la rasante del vial que esté en plano superior, habrá de llevar sumidero, con capacidad suficiente, conectada a la red de saneamiento, para salida de agua en caso de avería.

Art.61 Altura de las plantas piso y totales 1.- La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2,50 m.

2.- La altura en metros de las edificaciones se medirá desde la acera o rasante del terreno en el centro de cada fachada, hasta el plano inferior del forjado de la última planta. (Se adjuntan esquemas de interpretación de alturas al final de los artículos de la Normativa).

3.- La altura será compatible con el número de plantas contado a partir de la planta baja, con las consideraciones de los artículos 59 y 60 de estas normas.

4.- Sólomente se autorizarán las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:

- a) Depósitos de agua o gas siempre que queden ocultos a la visión desde la calle.
- b) Cajas de escaleras y ascensores.
- c) Antepechos de terrazas.

Art.62 Cuerpos salientes 1.- Los cuerpos salientes habitables u ocupables, cerrados, semicerrados o abiertos que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación, cumplirán en tal caso lo dispuesto en este artículo. No se permitirán cuerpos salientes a una altura inferior a los 3 m.

2.- Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y otros similares con todos sus lados con cerramientos indesmontables. Son cuerpos salientes semicerrados los cuerpos volados que tengan cerrados totalmente alguno de sus contornos laterales mediante cerramientos indesmontables y opacos, como son las galerías y similares que reúnan estas características. Son cuerpos volados abiertos las terrazas, los balcones y otros semejantes.

3.- a) La superficie en la planta de los cuerpos salientes cerrados se computará a efectos del índice de edificabilidad neto y de la superficie de techo edificable.

b) La misma regla se aplicará a los cuerpos salientes semicerrados. Sin embargo, a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, dejará de computarse la parte que esté abierta por todos sus lados, a partir de un plano paralelo a la línea de fachada.

c) Los cuerpos salientes abiertos no se computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable. Se computarán a efectos de la ocupación



28 MAR 1996

juego, etc.).

4.- La altura libre de las plantas sótanos será al menos de 2,50 m. Su uso exclusivo es el de garaje o almacén.

5.- Toda planta que tenga el suelo o pavimento situado a 0,50 m. por debajo de la rasante del vial que esté en plano superior, habrá de llevar ascensor, con capacidad suficiente, conectada a la red de saneamiento, para salida de agua en caso de avería.

Art. 61 Altura de las plantas piso y totales 1.- La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2,50 m.

2.- La altura en metros de las edificaciones se medirá desde la acera o rasante del terreno en el centro de cada fachada, hasta el plano inferior del forjado de la última planta. (Se adjuntan esquemas de interpretación de alturas al final de los artículos de la Normativa).

3.- La altura será compatible con el número de plantas contado a partir de la planta baja, con las consideraciones de los artículos 59 y 60 de estas normas.

4.- Solamente se autorizarán las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:

a) Depósitos de agua o gas siempre que queden ocultos a la visión desde la calle.

b) Cajas de escaleras y ascensores.

c) Antepechos de terrazas.

d) Se admite el aprovechamiento con teja de borde y perfil de una anchura mínima de un metro.

Art. 62 Cuerpos salientes 1.- Los cuerpos salientes habitables u ocupables, cerrados, semicerrados o abiertos que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación, cumplirán en tal caso lo dispuesto en este artículo. No se permitirán cuerpos salientes a una altura inferior a los 3 m.

2.- Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y otros similares con todos sus lados con cerramientos indesmontables. Son cuerpos salientes semicerrados los cuerpos volados que tengan cerrados totalmente alguno de sus contornos laterales mediante cerramientos indesmontables y opacos, como son las galerías y similares que reúnan estas características. Son cuerpos volados abiertos las terrazas, los balcones y otros semejantes.

3.- a) La superficie en la planta de los cuerpos salientes cerrados se computará a efectos del índice de edificabilidad neto y de la superficie de techo edificable.

b) La misma regla se aplicará a los cuerpos salientes semicerrados. Sin embargo, a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable, dejará de computarse la parte que esté abierta por todos sus lados, a partir de un plano paralelo a la línea de fachada.

c) Los cuerpos salientes abiertos no se computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable. Se computarán a efectos de la ocupación

Este documento se adjunta al Proyecto de Ordenanza diarias de 1985, aprobado por el Ayuntamiento de febrero de 1985 y provisionalmente el 24 Mayo 1985.

máximo en planta piso y en el tipo de volado en la edificación aislada, además de a los efectos de las separaciones a los linderos de parcela.

4.- En todos los tipos de volados se prohíben los cuerpos salientes a planta piso.

5.- Se admiten con las excepciones o restricciones establecidas en las Normas aplicables a cada zona, los cuerpos salientes a partir de la primera planta.

6.- Se entiende por plano límite lateral de vuelo el plano normal a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta piso. Este plano límite de vuelo se situará como máximo a una distancia de la medianera igual a la del cuerpo volado.

7.- Se prohíben los cuerpos volados cerrados en calles de anchura inferior a 8 m.

Art.63 Vuelo máximo de los cuerpos salientes El vuelo máximo de los cuerpos salientes, cerrados, semicerrados o abiertos, es el que se establece en este artículo.

El vuelo máximo, medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de ésta, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial. Si por aplicación de esta regla resultare un vuelo superior a 1,00 mts., se aplicará esta medida como máximo vuelo. Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de distinta anchura, para cada uno de los cuerpos salientes se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía a que recae, con el límite máximo de 1,00 mts.

2.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos en el espacio libre interior de manzana, no podrá exceder de un veinteavo del diámetro de la circunferencia inscribible en el espacio libre interior de manzana, con un vuelo máximo, en todo caso, de 1,00 mts.

En el espacio libre interior de manzana no se permitirán cuerpos salientes cerrados o semicerrados que rebasen la profundidad edificable.

3.- Los cuerpos salientes abiertos no podrán ocupar en su totalidad la longitud de fachada en cada tramo. Los cerrados y los semicerrados no podrán ocupar más de un tercio de dicha longitud. En uno y otro caso, los cuerpos vienen limitados en su distancia a la medianera mediante el plano límite lateral del vuelo.

Sin embargo y por criterios de diseño, se podrá ocupar más de un tercio de la longitud de la fachada siempre que no se rebase la superficie que le correspondería en caso de

Este documento correponde

al Proyecto de Normas Subsidiarias de Ordenamiento Urbanístico, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Madrid el 20 de febrero de 1965 y modificada posteriormente el 24 MAYO 1996.

Elementos salientes 1.- Los elementos salientes, como los



28 MAR 1996

Handwritten signature and the word 'COLISION'.

zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros similares fijos, se limitarán en cuanto a su vuelo a lo dispuesto para los cuerpos salientes, con las particularidades siguientes, aplicables en todos los tipos de ordenación.

- a) Se admiten los elementos salientes en planta baja, de edificación que dé frente a la calle de más de 6 mts. de ancho y siempre que no sobresalgan más de un cincuentavo del ancho del vial, de una décima parte del ancho de la acera y de 0,40 mts. cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de fachada, o de 0,15 mts. si ocupan más de un quinto de fachada.
- b) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a la altura inferior a los 2,50 mts. por encima de la rasante de la acera y su vuelo no sea superior en ningún punto a 0,50 mts, y su vuelo no sea superior en ningún punto a la mitad de la anchura de la acera.
- c) Los aleros podrán volar del plano de la fachada hasta un máximo de 0,60 mts. para las calles de menos de 10 mts. y hasta un máximo de 1,00 mts. para las calles de 10 o más metros.

E.- Los elementos salientes no permanentes, como son los toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares, no se incluyen en el concepto de elementos salientes regulados en este artículo.

Art.65 Ventilación e iluminación

- a) En los edificios de viviendas, los dormitorios y estancias interiores no podrán autorizarse si no reciben ventilación e iluminación a través al menos de patios de luces. La ventilación e iluminación de otras dependencias distintas de las destinadas a dormitorios o estancias y las de las escaleras y piezas auxiliares interiores podrán hacerse mediante patios de ventilación.

- b) La ventilación e iluminación mediante medios técnicos, sin utilización de patios de luces o ventilación, se admitirá para dependencias y piezas auxiliares de las viviendas, no destinadas a dormitorios o estancias, cuando se aseguren las condiciones de higiene autorizadas por las normas estatales y municipales sobre condiciones sanitarias e higiénicas de la vivienda.

- c) Lo dispuesto en este artículo sobre patios y lo establecido en los artículos siguientes sobre patios de luces y ventilación es aplicable también a las obras de

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana y Urbanismo, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid de febrero de 1966 y provisionalmente el 3.4.1966.

que este pla-
de la activi-
de la Orba-
28 MAR 1996
LA SECRETARIA DE LA COMISION

pendientes a las plantas edificadas, a las condiciones de tamaño y formas exigidas en estas Normas.

Art.66 Patios de Luces 1.- Los patios de luces pueden ser interiores o mixtos.

Son interiores los patios de luces que no abren a otros espacios libres o viales y son mixtos los que se abren a espacios abiertos.

2.- La dimensión y superficie mínima obligatoria de los patios de luces interiores depende de su altura. La dimensión del patio interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de su altura, con un mínimo de tres mts. (3m) que no produzca en ningún punto de su planta estrangulaciones de menos de dos mts. (2m) y que su superficie mínima sea de 10 m2.

3.- Los patios de luces mixtos, que son aquellos abiertos en alguna o algunas de sus caras o espacios libres o vial, deberán respetar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que dice el número anterior de este artículo. No será aplicable, por el contrario, a estos patios las superficies mínimas fijadas en la tabla anterior.

Las paredes de los patios de luces mixtos se considerarán como fachadas a todos los efectos.

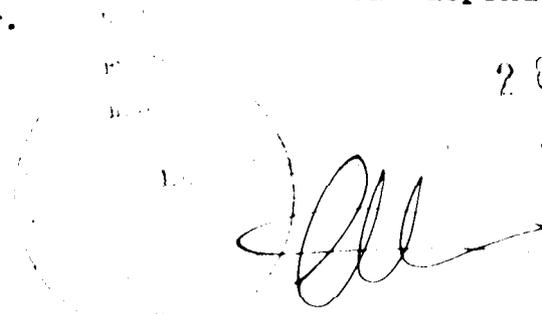
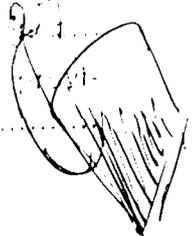
4.- El patio será mancomunado cuando pertenezca al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable a los efectos de estas Normas que dicha mancomunidad de patio se establezca por escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los patios mancomunados se registrarán, en cuanto a la forma y dimensiones, por lo dispuesto para los patios interiores y los mixtos.

5.- A los efectos de lo dispuesto en este artículo sobre patios de luces interiores, se tendrán en cuenta además las siguientes reglas:

- a) Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con salientes u otros elementos o servicios, como son los lavaderos.
- b) La altura del patio a efectos de determinación de su superficie se medirá en número de plantas desde la más baja que lo precise servida por el patio hasta la más elevada.
- c) El pavimento del patio estará, como máximo, un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a iluminar o ventilar.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas de urbanización de las zonas de fibra de vidrio aprobadas por el Ayuntamiento de Fibres de la provincia de Castellón.



28 MAR 1996

d) Los patios podrán cubrirse con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima del 20 por 100 superior a la del patio.

Art.67 Patios de ventilación 1.- Los patios de ventilación pueden ser interiores o mixtos, como los de luces.

2.- La dimensión y superficie mínima obligatoria de los patios de ventilación depende de su altura. La dimensión del patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de un diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de dos (2) metros que no produzca en ningún punto de su planta estrangulaciones de menos de dos metros (2m) y con una superficie mínima según la tabla siguiente:

! Altura del patio ! !(nº de plantas piso)!	! Superficie mínima ! (m2)
! 1 !	! 5 !
! 2 !	! 5 !
! 3 !	! 7 !

28 MAR 1996

3.- Regirán respecto de los patios de ventilación las siguientes reglas:

- a) No se permite reducir las luces mínimas interiores con salientes.
- b) La altura del patio, a efectos de determinación de su superficie, se medirá en número de plantas, desde la más baja que lo precise, hasta la más alta servida por el patio.
- c) El pavimento del patio estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.

4.- Los patios de ventilación mixtos cumplirán condiciones análogas a las establecidas para los patios de luces mixtos.

5.- Los patios de ventilación podrán cubrirse con claraboyas, siempre que se deje un espacio periférico libre, sin cierre de ninguna clase, entre la parte superior de las paredes del patio y la claraboya con una superficie de ventilación mínima del 20 por 100 superior a la del patio.

Art.68 Ocupación 1.- Se define como "ocupación", el porcentaje que supone la superficie de la proyección sobre el plano horizontal de todo espacio utilizable y accesible desde el interior del edificio, sobre la total de la parcela.

Este documento corresponde al Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Bogotá, D.C. de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano.

27

2.- La ocupación en planta autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación por aplicación de su específico índice de ocupación, a la superficie de parcela disponible, obtenida de la medición de su realidad física.

3.- No contarán a estos efectos, los sótanos que no sobresalgan del terreno en ninguna de sus partes y siempre que su sistema de cubrición sea transitable a todos los efectos.

Art.69 Distancia a una vía 1.- La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía, se obtendrá, en cada zona, mediante el señalamiento de alineaciones por parte del Ayuntamiento.

2.- La distancia resultante será mínima y se medirá desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, al eje de la vía y según la perpendicular al mismo.

3.- La distancia mínima, será ineludiblemente respetada, incluso en sótanos, por constituir una franja de reserva a lo largo de la línea de calle, en previsión de futuras ampliaciones o necesidades de instalación de servicios municipales.

Art.70 Distancia a colindantes 1.- La distancia que debe guardar la fachada de un edificio a predio colindante, se obtendrá en cada zona por aplicación de la Normativa específica de condiciones de la edificación del Capítulo 4º.

2.- La distancia resultante se medirá en el centro de la fachada, perpendicularmente al lindero y desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables.

3.- En el caso en que lindero y fachada no sean paralelos, la distancia se medirá en el centro de ésta, según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables. Pero condicionado a que la distancia en el punto más cercano al colindante no sea inferior al 60% de la distancia mínima que se ha aplicado al centro de la fachada.

Art.71 Distancia entre edificios.1.- La distancia entre edificios se obtendrá en cada zona por aplicación de la Normativa específica sobre condiciones de la edificación del Capítulo 4º,

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DIRECCIÓN DE URBANISMO DE AVILA

28 MAR 1996



SECRETARÍA DE LA COMISIÓN
[Handwritten signature]

2.- La ocupación en planta autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación por aplicación de su específico índice de ocupación, a la superficie de parcela disponible, obtenida de la medición de su realidad física.

3.- No contarán a estos efectos, los sótanos que no sobresalgan del terreno en ninguna de sus partes y siempre que su sistema de cubrición sea transitable a todos los efectos.

Art.69 Distancia a una vía 1.- La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía, se obtendrá, en cada zona, por aplicación de un específico módulo de separación correspondiente a la altura del edificio en la fachada considerada, *medida desde el nacimiento de aleroses y hasta el techo*

2.- La distancia resultante será mínima y se medirá desde los puntos mas salientes de las superficies o espacios utilizables, al eje de la vía y según la perpendicular al mismo.

3.- La distancia mínima, será ineludiblemente respetada, incluso en sótanos, por constituir una franja de reserva a lo largo de la línea de calle, en previsión de futuras ampliaciones o necesidades de instalación de servicios municipales.

Art.70 Distancia a colindantes 1.- La distancia que debe guardar la fachada de un edificio a predio colindante, se obtendrá en cada zona por aplicación de un específico módulo de separación correspondiente a la altura del edificio en la fachada y en cada cuerpo del mismo, medida según lo establecido para las alturas.

*Ordenanza
Capital 4º*

2.- La distancia resultante se medirá en el centro de la fachada, perpendicularmente al lindero y desde los puntos mas salientes de las superficies o espacios utilizables.

3.- En el caso en que lindero y fachada no sean paralelos, la distancia se medirá en el centro de ésta, según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables. Pero condicionado a que la distancia en el punto mas cercano al colindante no sea inferior al 60% de la distancia mínima que se ha aplicado al centro de la fachada.

Art.71 Distancia entre edificios.1.- La distancia entre edificios se obtendrá en cada zona por aplicación de su específico módulo de separación correspondiente a su altura, si son iguales, o a la semisuma de las mismas si son distintas,

Este documento corresponde al Proyecto de Ordenanza, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno el 27 de febrero de 1993 y provisionalmente el 24 de mayo de 1993.

*Ordenanza
Capital 4º*

2.- La distancia resultante se medirá desde los puntos más salientes de la superficie o espacios utilizables.

3.- Cuando las fachadas sean paralelas, lógicamente, se medirá la separación según la perpendicular común.

4.- Cuando las fachadas no sean paralelas, se considerará a una de ellas como fija, y la distancia a guarda se medirá en el centro de la misma, condicionando que la distancia a ésta, desde el punto más cercano de la otra fachada, medida según su perpendicular, no sea inferior al 80% de la distancia mínima que se ha aplicado en el centro de la considerada como fija.

Art.72 Condiciones Estéticas.1.- En fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad cualquier clase de actuación que se acomodará a lo establecido en el art.138 de la Ley del Suelo. Consiguientemente se podrán denegar o condicionar las licencias de obra, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

2.- La tramitación de cualquier licencia, comprende la comprobación del arquitecto municipal, si la obra, instalación o actividad de que se trate, se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en el Casco Antiguo, o en su zona de influencia, en cuyo caso, deberá ser objeto de especial atención por dicho técnico, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso de su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, color y calidad.

3.- Además de lo señalado anteriormente, se especifican para el Casco Antiguo las siguientes Normas:

a) La tipología de las nuevas edificaciones, deberá ajustarse a las tradicionales del Núcleo de Pedro Bernardo.

(Los huecos serán de proporción rectangular en planta primera y cuadrados en el bajo cubierta. Han todos ellos recercados con piedra natural formando los dibujos tradicionales. Las barandillas y rejas serán de hierro fundido. Se sugiere especialmente el empleo de balcones corridos en voladizo de madera. Se permiten canchales y bajantes vistos en materiales metálicos, debiendo quedar ocultos los que sean de materiales plásticos o fibrocemento).

c) Se prohíbe el uso de los siguientes materiales (el resto de terminaciones si se especifica):



28 MAR 1996

LA COMISION
[Handwritten signature]

medidas en las fachadas enfrentadas,

2.- La distancia resultante se medirá desde los puntos más salientes de la superficie o espacios utilizables.

3.- Cuando las fachadas sean paralelas, lógicamente, se medirá la separación según la perpendicular común.

4.- Cuando las fachadas no sean paralelas, se considerará una de ellas como fija, y la distancia a guardar se medirá en el centro de la misma, condicionando que la distancia a ésta, desde el punto más cercano de la otra fachada, medida según su perpendicular, no sea inferior al 80% de la distancia mínima que se ha aplicado en el centro de la considerada como fija.

Art.72 Condiciones Estéticas. 1.- En fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad cualquier clase de actuación que se acomodará a lo establecido en el art.138 de la Ley del Suelo. Consiguientemente se podrán denegar o condicionar las licencias de obra, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

2.- La tramitación de cualquier licencia, comprende la comprobación del arquitecto municipal, si la obra, instalación o actividad de que se trate, se halla afectada estéticamente, ya sea por sus propias características o por estar comprendida en el Casco Antiguo, o en su zona de influencia, en cuyo caso, deberá ser objeto de especial atención por dicho técnico, que informará sobre las condiciones de cualquier clase que deban imponerse e incluso de su prohibición. Estas condiciones podrán referirse tanto al uso como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, color y calidad.

3.- Además de lo señalado anteriormente, se especifican para el Casco Antiguo las siguientes Normas:

a) La tipología de las nuevas edificaciones, deberá ajustarse a las tradicionales del Núcleo de Pedro Bernardo.

(Los huecos serán de proporción rectangular en planta primera y cuadrados en el bajo cubierta. Irán todos ellos recercados con piedra natural formando los dibujos tradicionales. Las barandillas y rejas serán de hierro fundido. Se sugiere especialmente el empleo de balcones corridos en voladizo de madera. Se permiten canalones y bajantes vistos en materiales metálicos, debiendo quedar ocultos los que sean de materiales plásticos o fibrocemento).

c) Se prohíbe el uso de los siguientes materiales (el resto de terminaciones si se permite):

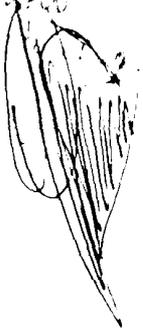
Este documento corresponde
al Proyecto de Ordenanza Municipal
de 1984, que se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento
de 1984.
Así lo ha acordado el Ayuntamiento
de 1984.
Sindicato Municipal de 1984.

Carpinterías de aluminio en su color
Chapa pintada en fachada
Plaqueta cerámica en fachada
Teja de hormigón en cubiertas (en color distinto a colores terrosos).
Bloque de hormigón visto en cierres
Carpintería metálica en su color en huecos

d) Se recomiendan los materiales y forma de colocación tradicionales: piedra natural, revoco, enfoscado y pintura blanca o crema, madera en carpintería de huecos, baldosines y teja cerámica en su color natural.

e) El ritmo de los huecos será vertical, con separaciones entre ellos similares al de la apertura practicada.

Este documento corresponde
al Proyecto de la Universidad
de...
Avenida...
de...
Santiago



7 de marzo 1996

Capítulo 3º

Régimen de los usos

Disposiciones Generales

Art.73 Clases de usos A efectos de estas normas y de las que en desarrollo de estas Normas Subsidiarias se incluyen en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, se establecen las siguientes clases de usos:

- 1.1 Usos permitidos
- 1.2 Usos prohibidos
- 2.1 Usos públicos
- 2.2 Usos privados
- 2.3 Usos colectivos
- 3.1 Uso de vivienda
- 3.2 Uso comercial
- 3.3 Uso de oficinas
- 3.4 Uso de artesanía y almacenaje
- 3.5 Uso de estacionamiento y servicios del automóvil
- 3.6 Uso hotelero
- 3.7 Uso de espectáculos
- 3.8 Uso de salas de reunión
- 3.9 Uso religioso
- 4.1 Uso cultural
- 4.2 Uso sanitario
- 4.3 Uso deportivo
- 4.4 Uso ganadero
- 4.5 Uso industrial

Art.74 Usos permitidos 1.- Son usos permitidos los que en la regulación de las zonas o sub-zonas están expresamente admitidos en las mismas y, en su caso, no se comprendan en alguno de los supuestos de los usos prohibidos.

2.- Determinados usos requieren, para ser admitidos, ciertas limitaciones o imponen la necesidad de una regulación especial del entorno.

Son estos usos los siguientes:

- a) usos compatibles;
- b) usos complementarios;
- c) usos condicionados;
- d) usos temporales; y
- e) usos provisionales.

3.- Son usos compatibles los que pueden simultanearse o coexistir. La licencia municipal podrá condicionarse a que se establezcan las restricciones necesarias en la intensidad o en la forma del uso para que puedan concurrir en un mismo suelo, edificio o lugar.

4.- Son usos complementarios aquellos que por sus características requieran regulaciones específicas del entorno.

5.- Son usos condicionados los que precisan de ciertas limitaciones para ser admitidos.

6.- Son usos temporales los establecidos por plazo limitado o por tiempo indeterminado revocables a voluntad de la Administración, en función de los objetivos de la ordenación urbanística.

7.- Son usos provisionales los que, por no necesitar de obras o instalaciones permanentes y no dificultar la ejecución de los Planes, pueden autorizarse con carácter provisional en los términos dispuestos por el artículo 136 de la Ley del Suelo.

Art.75 Usos prohibidos 1.- Son usos prohibidos aquellos que impiden las normas, las Ordenanzas de los Planes Parciales o de los Planes Especiales, los Catálogos, las Ordenanzas Municipales o las disposiciones estatales promulgadas en materia de seguridad, salubridad, moralidad o tranquilidad.

2.- También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando expresamente vedados, son incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma del uso.

Art.76 Usos públicos, privados y colectivos 1.- Son usos públicos, a los efectos de estas Normas y de las contenidas en los Planes que desarrollen lo dispuesto en estas normas los referentes a los usos y servicios públicos realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.

2.- Son usos privados los que no estando comprendidos en el apartado siguiente, se realizan por particulares en bienes de propiedad privada.

3.- Son usos colectivos los privados destinados al público y a los que se accede por la pertenencia a una asociación, agrupación, sociedad, club u organización similar o por el abono de una cuota, precio o contraprestación análoga.

4.- En los usos públicos se comprenden, asimismo, los realizados por la Administración en bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.

Art.77 Uso de vivienda La vivienda es el edificio o parte de un edificio destinado a alojamiento o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías de uso de vivienda:

1a. Vivienda unifamiliar o pareada.- Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo.

Este documento
se proyecta
diario
atras
de febrero

2.7
6.1
1976

1976

20.000

2ª.Vivienda unifamiliar adosada o en hilera.- La agrupada horizontalmente a otra de similares características y con acceso exclusivo desde la vía pública o compartido a través de espacios comunes.

3ª.Vivienda colectiva.- Es el edificio constituido por viviendas con acceso y elementos comunes.

4ª.Residencia comunitaria.- De similares características a la vivienda colectiva, con agrupación en este caso de "apartamentos" con acceso común.

A estos efectos la vivienda tendrá la consideración de apartamento cuando cumpla el programa mínimo que el artículo 64 de las Ordenanzas define para dos personas, y con una superficie máxima de 36 metros cuadrados. Podrá admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha, lavabo y retrete cuando se disponga en el edificio de cafetería, servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza y recogida de basuras. En este caso cuando se superen las diez unidades o los 200 metros cuadrados de superficie total edificada le serán de aplicación las condiciones correspondientes al uso hotelero.

Art.78 Uso Comercial. 1.- Es el uso que corresponde a locales abiertos al público, destinados al comercio al por mayor o menor, almacenes exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza, planchado y similares. Se establecen las siguientes categorías:

1ª.Mercados de Abasto.

2ª.Edificios con mas del 60% de la superficie total edificada destinado a usos comerciales y el resto a otros usos excepto el de vivienda.

3ª.Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.

4ª.Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja o primera.

5ª.Locales comerciales en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

6ª.Locales comerciales en pasajes.

Art.79 Uso de Oficinas Se incluyen en este uso el de las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, Bolsa, Seguros; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas o públicas, y los despachos profesionales. Se definen las siguientes categorías:

1ª.Edificios con más del 60% de la superficie total edificada y superior a 2.000 metros cuadrados, destinada al uso de oficina y el resto a otros usos, excepto el de vivien-

Este documento corresponde al Proyecto de Ordenanzas de abasto, aprobado por el Ayuntamiento de Sevilla el día 27 de febrero de 1956.

LA SECRETARÍA
MAYO 1956

da.

2a. Edificios con más del 60% de la superficie total edificada destinada al uso oficina y con superficie total hasta 2.000 metros cuadrados.

3a. Locales de oficina en semisótano, planta baja y primera.

4a. Oficinas de profesionales anexas a la vivienda del titular.

Art.80 Uso Artesanía y Almacenaie. Comprende las actividades de artes y oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y por ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen. Las categorías son las siguientes:

1a. Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial, enclavados en edificios de otros usos.

2a. Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los "talleres domésticos", al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.

3a. Artesanía de servicio en edificio exclusivo, con las mismas actividades del caso anterior.

4a. Talleres de artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

5a. Almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos con exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa.

Art.81 Estacionamientos. Servicios del automovil y Transporte. Se incluyen en este apartado las siguientes categorías:

1a. Aparcamientos anexos a vivienda unifamiliar, bien sea interior o exterior, para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.

2a. Aparcamiento interior en planta baja, semisótano o sótano.

3a. Aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

4a. Aparcamiento promovido por el Ayuntamiento.

5a. Estaciones de servicio.

Este documento corresponde
al Proyecto de
diarias de
aprobación
Ayuntamiento
de febrero
siguiente.

4

1996

6a. Talleres del automóvil.

7a. Servicio público de transportes.

Art. 82 Uso Hotelero. Corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las Residencias, Colégios Mayores y edificios análogos, así como sus actividades complementarias. Se definen las categorías siguientes:

1a. Establecimiento con más de 100 dormitorios, o más de 4.000 metros cuadrados de superficie edificada.

2a. Establecimiento de 51 a 100 dormitorios, o superficie total edificada comprendida entre 1.500 y 4.000 metros cuadrados.

3a. Establecimiento de 26 a 50 dormitorios, o superficie total edificada comprendida entre 500 y 1.500 metros cuadrados.

4a. Establecimientos de 11 a 25 dormitorios, o superficie total edificada comprendida entre 200 y 500 metros cuadrados.

5a. Establecimientos de más de 10 dormitorios, o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.

6a. Camping.

Art. 83 Uso Espectáculos. Comprende los locales destinados al público con fines de cultura y recreo, y con las siguientes categorías:

1a. Espectáculos hasta 250 espectadores.

2a. Espectáculos de más de 250 espectadores.

Art. 84 Uso de Salas de Reunión. Comprende los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relaciones. Las categorías fijadas son las siguientes:

1a. Bares, cafeterías, salas de baile, tabernas y actividades similares, hasta 250 metros cuadrados de superficie total.

2a. Los usos anteriores con más de 250 metros cuadrados de superficie.

3a. Bares, restaurantes, terrazas, bailes al aire libre.

Art. 85 Uso Religioso. Corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado, y con las siguientes categorías:

1a. Conventos.

Este documento se remite al Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, de fecha 14 de febrero de 1996, y provisionalmente al

20 MAR 1996

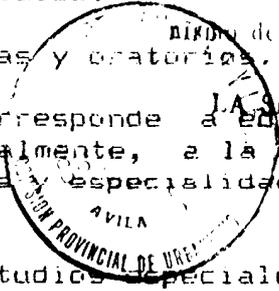
El presente proyecto de ley que este pla-
no es de carácter obligatorio para el Gobierno Civil de
Avila y para los Ayuntamientos de la Provincia de Avila.

28. Centros parroquiales.

38. Templos, capillas y oratorios.

28 MAR 1996

Art. 86 Uso Cultural. Corresponde a edificios y locales que se destinan, principalmente, a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades. Las categorías son las siguientes:



18. Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.

28. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centro de estudios con carácter privado, etc., con más de 50 alumnos.

38. Centros de estudio de carácter privado con menos de 50 alumnos.

Art. 87 Uso Sanitario 1.- Uso Sanitario es el correspondiente al tratamiento o alojamiento de enfermos. Se establecen las siguientes categorías:

18. Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo y exento.

28. Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 20 camas, en edificio exclusivo.

38. Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas en edificio exclusivo.

48. Clínica de urgencia y consultorios, sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.

58. Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art. 88 Uso Deportivo. Comprende los lugares y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes, con las siguientes categorías:

18. Deportes en general, con espectadores.

28. Deportes sin espectadores.

Art. 89 Uso ganadero. Es el destinado a la guarda y explotación de animales. Está prohibida en el interior del casco urbano la explotación, y a menos de 500 metros de distancia de estos. Se debe respetar el acuerdo del Gobierno Civil de Avila de 1 de Abril de 1.986, que prohíbe el vertido de residuos sólidos o líquidos procedentes de actividades de estabulación de ganado a las redes públicas de alcantarillado.

Este documento corresponde al Proyecto de Ley de Aprobación de Alcantarillado. Además se permitirá la limpieza y eliminación de...
Aprobado por el Ayuntamiento de Avila el 24 de febrero de 1995 y provisionalmente el 24 MAYO 1995



residuos, bien mediante encamado por paja de los suelos de los establos, o bien mediante la limpieza con agua del suelo y eliminación en una fosa de purinas.

Art.90 Uso industrial. Es el destinado a la primera y posteriores transformaciones de las materias primas, así como su posterior manipulación. Están prohibidos en el interior del Núcleo Urbano nuevas implantaciones.

El nivel sonoro máximo será de 50 dB al exterior del cerramiento. No se permitirán emisiones de vibraciones detectables desde el exterior.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se adaptarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre (D.O.E. 26-12-72), de Protección de ambiente atmosférico y su Reglamento.

En el caso de que el vertido industrial se vaya a incluir en la red de saneamiento general, se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

- Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro.
- El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a los 30º C, quedando las industrias obligadas a realizar los procesos de refrigeración necesarios.
- Quedan prohibidos los vertidos compuestos de cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.
- El límite tolerable para detergentes biodegradables tenso activos LAS estará comprendido entre 10 y 50 mg/litro.

Art.91 Simultaneidad de usos 1.- Cuando una actividad comprenda varios de los usos permitidos, y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en las normas específicas aplicables.

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que, por su misma naturaleza, no sólo sean compatibles sino que complementen la actividad considerada.

no o de...
no o de...
no o de...

Este documento corresponde
al Proyecto de Plan de Subsidiarias de...
aprobado...
de febrero...
sionalmente e

24 MAYO 1995



28 MAR 1996

DE LA COMISION

Capítulo 4º
 Normas de Uso y Edificación de las distintas Zonas

ZONA DEL CASCO ANTIGUO " A "

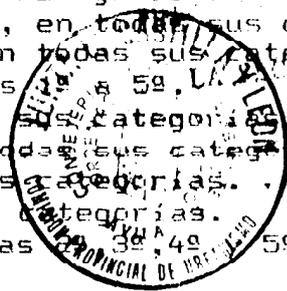
SUPERFICIE 34,7500 Ha.

USO CARACTERISTICO:

VIVIENDA, en categorías 2ª, 3ª y 4ª

USOS PERMITIDOS:

- COMERCIAL, en todas sus categorías.
- OFICINAS, en todas sus categorías.
- ARTESANIA Y ALMACENAJE, en todas sus categorías.
- GARAJE-APARCAMIENTO, en todas sus categorías.
- HOTELERO, en categorías 5ª, 6ª y 7ª.
- ESPECTACULOS, en todas sus categorías.
- SALAS DE REUNION, en todas sus categorías.
- RELIGIOSO, en todas sus categorías.
- CULTURAL, en todas sus categorías.
- SANITARIO, en categorías 3ª, 4ª y 5ª.



28 MAR 1996

CONDICIONES DE EDIFICACION:

EDIFICABILIDAD MAXIMA FIJADA POR ALTURA Y OCUPACION.

AL TURA MAXIMA DOS PLANTAS MAS BAJA.
 (Ver esquemas)

Ancho de calle nivel superior menor de 6 m.... 6,50 m

Ancho de calle nivel superior mayor de 6 m.... 9,50 m

En cualquier caso calle nivel inferior..... 9,50 m

OCUPACION MAXIMA PARCELA OCUPACION.
 Hasta 80 m²..Condiciones Habitabilidad
 De 80 a 300 m²... 100%
 Más de 301 m²..... 80%

DISTANCIA A UNA VIA Al límite de parcela, que será la señalada en el plano de red viaria.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE..... LA EXISTENTE

PARCELA MINIMA A EFECTOS DE SEGREGACION.....100 m².

Capitulo 4º
 Normas de Uso y Edificación de las distintas Zonas

ZONA DEL CASCO ANTIGUO I A I

SUPERFICIE 34,7500 Ha.

USO CARACTERISTICO:

VIVIENDA, en categorías 2ª, 3ª y 4ª

USOS PERMITIDOS:

- COMERCIAL, en todas sus categorías.
- OFICINAS, en todas sus categorías.
- ARTESANIA Y ALMACENAJE, en todas sus categorías.
- GARAJE-APARCAMIENTO, en todas sus categorías.
- HOTELERO, en categorías 1ª a 5ª.
- ESPECTACULOS, en todas sus categorías.
- SALAS DE REUNION, en todas sus categorías.
- RELIGIOSO, en todas sus categorías.
- CULTURAL, en todas sus categorías.
- SANITARIO, en categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

Este documento corresponde
 al Proyecto de Normas Subsidiarias de uso y edificación de la zona del casco antiguo de la ciudad de Alhaurín de la Torre, Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, Cádiz, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de Febrero de 1995 y provisionalmente el día 4 de Mayo de 1995...

CONDICIONES DE EDIFICACION:

- EDIFICABILIDAD MAXIMA FIJADA POR ALTURA Y OCUPACION.
- ALTURA MAXIMA DOS FLANTAS MAS BAJA.
 (Ver esquemas)
 6,50 m calle Nivel superior
 9,50 m calle Nivel inferior
- OCUPACION MAXIMA PARCELA OCUPACION.
 Hasta 80 m2..Condiciones Habitabilidad
 De 80 a 300 m2... 100%
 Más de 301 m2..... 80%
- DISTANCIA A UNA VIA Al límite de parcela, que será la señalada en el plano de red viaria.
- PARCELA MINIMA EDIFICABLE..... LA EXISTENTE
- PARCELA MINIMA A EFECTOS DE SEGREGACION.....100 m2.

1.- Se mantienen las alineaciones y ocupación que figuran en la actualidad, y que se recogen ahora en los planos de la documentación gráfica. El volumen permitido viene fijado por la altura de la edificación y la superficie de ocupación asignadas a cada parcela. La alineación de la edificación se debe justificar con un estudio de toda la manzana y siempre respetando los anchos de calles principales fijados en el plano correspondiente.

2.- Se presentará con el proyecto técnico justificación de que la altura del edificio con respecto a los edificios colindantes no supera la máxima de la manzana y para ello será obligatorio adjuntar con el proyecto técnico alzados esquemáticos de la manzana donde se ubique la edificación. Se permitirán edificaciones por encima de esta línea para ocultar medianerías, sin crear otras nuevas.

3.- La edificación es cerrada, no habiéndose más limitaciones de medianerías que las preceptuadas por el Código Civil.

4.- El Ayuntamiento podrá exigir retranqueos a la vía pública para rectificación de viales, respetando siempre las condiciones de ocupación y alturas previstas en las Normas.

5.- Las condiciones estéticas tienen como fin mantener el estilo de construcción tradicional debiéndose utilizar los acabados en revoco, enfoscado o pinturas en colores adecuados al ámbito regional (ocres, tierras, blanco, etc); tejado acabado en teja cerámica y carpinterías preferiblemente de madera o en color no metálico. Las proporciones de huecos serán preferiblemente verticales.

6.- La altura máxima de la cubierta vendrá determinada por el perfil en el punto medio de cada sección del edificio, no debiendo superar la cumbre, en ningún caso, los tres metros sobre la línea de máxima altura del edificio en la fachada Norte. Las pendientes máximas serán de 30°.

7.- Se adjuntan esquemas explicativos de la altura de las edificaciones en calles con pendientes pronunciadas.

8.- ALTILLO.- Sobre la segunda planta (a calle Norte) y bajo cubierta inclinada se podrá disponer una "cámara" o trastero sólo pudiéndose abrir huecos al exterior, hacia la fachada, con superficie máxima del 10% de la superficie de la fachada y tamaño máximo de hueco de 1 m².

9.- Se permitirá un sótano no computable como volumen. es Subsidi.

10.- En actuaciones de más de 5.000 m² será necesario redactar en Estudio de Detalle del conjunto.

ZONA RESIDENCIAL DE COLONIAS DE ALTA DENSIDAD " B "

SUPERFICIE 1,3900 Ha.

USO CARACTERISTICO:

VIVIENDA, en categoria 1ª(sólo se permiten pareadas) y 2ª.

USOS PERMITIDOS:

- COMERCIAL, en categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- ARTESANIA Y ALMACENAJE, en todas sus categorías.
- GARAJE-APARCAMIENTO, en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- HOTELERO, en categoría 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- ESPECTACULOS, en todas sus categorías.
- SALAS DE REUNION, en todas sus categorías.
- RELIGIOSO, en todas sus categorías.
- CULTURAL, en todas sus categorías.
- SANITARIO, en categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- DEPORTIVO, en todas las categorías.



28 MAR 1996

CONDICIONES DE EDIFICACIONES:

EDIFICABILIDAD MAXIMA FIJADA POR ALTURA Y OCUPACION.
ALTURA MAXIMA Proyecto presentado.
Nivel Superior: BAJA + 1 (6,00 metros).
Nivel Inferior: BAJA + 2 (8,50 metros).
OCUPACION MAXIMA PARCELA OCUPACION.

Hasta 80 m2..	Condiciones Habitabilidad
Hasta 80 m2.....	75%
De 80 a 125 m2...	70%
De 126 a 250 m2...	65%
De 251 a 325 m2...	60%
De 326 a 400 m2...	55%
Más de 401 m2.....	50%

DISTANCIA A VIAS PUBLICAS..... Retranqueos de 4 m.
(En el nivel inferior será de entrada a planta baja y jardín).

SEPARACION A LINDES PRIVADOS..... Adosados

PARCELA MINIMA EDIFICABLE..... LA EXISTENTE.

PARCELA MINIMA A EFECTOS DE SEGREGACION.....90 m2.

ZONA RESIDENCIAL DE COLOSIAS DE ALTA DENSIDAD " B "

SUPERFICIE

USO CARACTERISTICO:

VIVIENDA, en categorias 1ª y 2ª.

USOS PERMITIDOS:

- COMERCIAL, en categorias 01, 4ª y 5ª.
- ARTESANIA Y ALMACENAJE, en todas sus categorias.
- GARAJE-APARCAMIENTO, en categorias 1ª, 2ª y 3ª.
- HOTELERO, en categoria 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- ESPECTACULOS, en todas sus categorias.
- SALAS DE REUNION, en todas sus categorias.
- RELIGIOSO, en todas sus categorias.
- CULTURAL, en todas sus categorias.
- SANITARIO, en categorias 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- DEPORTIVO, en todas las categorias.

CONDICIONES DE EDIFICACION:

EDIFICABILIDAD MAXIMA FIJADA POR ALTURA Y OCUPACION.

ALTURA MAXIMA Proyecto presentado.
 Nivel Superior: BAJA + 1 (6,00 metros).
 Nivel Inferior: BAJA + 2 (8,50 metros).

OCUPACION MAXIMA PARCELA OCUPACION.

Hasta 80 m2..Condiciones Habitabilidad	
Hasta 80 m2.....	75%
De 80 a 125 m2...	70%
De 126 a 250 m2...	65%
De 251 a 325 m2...	60%
De 326 a 400 m2...	55%
Más de 401 m2.....	50%

DISTANCIA A VIAS PUBLICAS..... Retranqueos de 4 m. (En el nivel inferior será de entrada a planta baja y jardín).

SEPARACION A LINDES PRIVADOS..... Adosados

PARCELA MINIMA EDIFICABLE..... LA EXISTENTE.

PARCELA MINIMA A EFECTOS DE SEGREGACION.....90 m2.

Este documento corresponde al Proyecto de Norma Subsidiaria de... aprobada... por el Ayuntamiento de... el 27... de... de 1986 y provisionalmente el 24 de Mayo de 1985...

(Cib Puentes)

J. Balero

1.- El Ayuntamiento podrá exigir tranqueos a la vía pública para rectificación de vias, respetando siempre las condiciones de ocupación y alturas previstas en las Normas. (Calles de 1.5-1)

2.- Las condiciones estéticas tendrán como fin mantener el estilo de construcción tradicional, debiéndose utilizar los acabados en revoco, enfoscado o pinturas en colores adecuados al ámbito regional (ocres, tierras, blanco, etc); tejado acabado en teja cerámica y carpinterías preferiblemente de madera o en color no metálico. Las proporciones de huecos serán preferiblemente verticales.

3.- La altura máxima de la cubierta vendrá determinada por el perfil en el punto medio de cada sección del edificio, no debiendo superar la cornisa, en ningún caso, los tres metros sobre la línea de máxima altura del edificio en la fachada Norte. Las pendientes máximas serán de 30%.

4.- Se adjuntan esquemas explicativos de la altura de las edificaciones en calles con pendientes pronunciadas.

5.- ALTILLO.- Sobre la segunda planta (a calle Norte) y bajo cubierta inclinada se podrá disponer una "cámara" o trastero sólo pudiéndose abrir huecos al exterior, hacia la fachada, con superficie máxima del 10% de la superficie de la fachada y tamaño máximo de hueco de 1 m².

6.- Se permitirá un sótano no computable como volumen.

7.- En actuaciones de más de 5.000 m² será necesario redactar en Estudio de Detalle del conjunto.

8.- La longitud máxima de fachadas continuas en edificios adosados será de 55 m. separados por calles de 7 m. como mínimo y si alguna fuese exclusivamente peatonal, se podrá reducir a 5 m.

PRESENCIA DE LA COMISION
URBANA
28 MAR 1996



SECRETARIA DE LA COMISION

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Urbanismo, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 27 de febrero de 1995 y provisionalmente el 24 MAYO 1995

Este documento corresponde
al Proyecto de Ley de Urbanización
diarias de la zona de
aprobada por el
Ayuntamiento de L. A.
de *[Signature]*
24 MAR 1985

TITULO IV

REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

[Faint text, possibly a stamp or official notice]
26 MAR 1986
[Signature]

-Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado por el Ayuntamiento de Avila el 27 de febrero de 1995 y provisionalmente el 4 MAYO 1995....

DELEGACION: Para hacer constar que este plan TITULO IV no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Delegación de Urbanización de Avila de fecha Disposiciones Generales

28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Art.92 Suelo Apto para Urbanizar 1.- Estas Normas Subsidiarias califican como Suelo Apto para Urbanizar al que, según la política urbanística inspiradora del planeamiento, debe ser objeto de urbanización. La delimitación de este suelo se hace en los planos. Se adjuntan hojas resumen de las propuestas de ordenación para los distintos suelos aptos para urbanizar de carácter orientativo.

2.- En el Suelo Apto para Urbanizar, estas Normas Subsidiarias contienen las siguientes determinaciones:

- a) Sistemas Generales y Equipamientos comunitarios.
- b) Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas.
- c) División del territorio en sectores para el desarrollo de estas Normas en Planes Parciales (Se podrán acometer actuaciones menores, nunca inferiores a 2 Ha, siempre que se ejecute el planeamiento según los artículos 25 a 32 de las presentes Normas urbanísticas).
- d) Densidad máxima permitida de viviendas, en función del equipamiento comunitario.
- e) Estándares a los que se condicionan los Planes Parciales.

3.- No se permiten parcelaciones en el suelo apto para urbanizar previas a la redacción del Plan Parcial correspondiente.

Art.93 Sistemas. - Sin perjuicio de las precisiones que dentro del marco general de estas Normas Subsidiarias puedan hacerse en los Planes Parciales que tienen por objeto el desarrollo de la ordenación en el Suelo Apto para Urbanizar, se respetará lo que en estas normas y la otra documentación de las Normas Subsidiarias se dispone sobre Sistemas Generales y Equipamientos y Sistemas Locales y Dotaciones.

Art.94 Densidad de viviendas. - Los Planes Parciales para el desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias en Suelo Apto para Urbanizar respetarán las determinaciones establecidas para cada zona o subzona respecto al uso de vivienda, número máximo o densidad máxima que no podrán rebasarse en ningún caso.

Art.95 Usos. - Dentro de los usos permitidos, las Normas Subsidiarias, señalan un uso principal y un uso complementario para cada sector de planeamiento. Así mismo se determinarán si el caso lo requiere los usos prohibidos. El correspondiente Plan Parcial para cada sector regulará

pormenorizadamente los usos, en el respeto de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias.

Art.96 Número de plantas. - El número de plantas que estas Normas Subsidiarias precisan para las distintas áreas de los distintos Planes Parciales, tienen la característica de número fijo de obligado cumplimiento en los Planes Parciales.

Art.97 Alineaciones y Rasantes. - Las alineaciones y rasantes fijadas en los planos y fichas correspondientes para las calles, espacios públicos y edificios recogidos en los planos, tienen carácter orientativo.

El carácter orientativo mencionado en el presente artículo y en los que le preceden, no presuponen la total libertad y discrecionalidad de la ordenación urbanística en la redacción de los planes parciales, sino que esta libertad debe ser entendida dentro del marco de objetivos, filosofía y anteriores criterios que traslucen los trazados recogidos en los planos de Ordenación y fichas informativas de las Normas Subsidiarias.

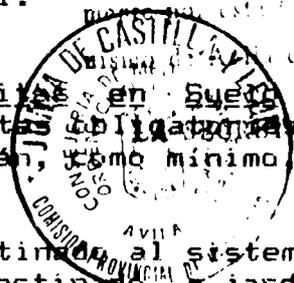
Art.98 Aprovechamiento tipo. - El aprovechamiento tipo de cada uno de los sectores, a los efectos de la gestión urbanística, se cifrará por el cociente que resulte de dividir por la superficie total del sector, la superficie de techo edificable. Se considera un único área de reparto (A 1), con coeficiente de homogeneización igual a 1. El aprovechamiento tipo del suelo apto para urbanizar es de 0,65. (Art. 78.2 y 94.3.d del TRLS/92). La Normativa aplicable será la de zona de colonias de alta densidad: A.

2.- Las cesiones de suelo correspondientes al 15% del aprovechamiento tipo se efectuarán en terrenos que tengan asignados en el Plan Parcial un techo edificable equivalente al de este porcentaje.

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

Art.99 Cesiones gratuitas en Suelo Apto para Urbanizar. - Las cesiones gratuitas obligatorias se determinarán en el Plan Parcial y tendrán, como mínimo, la siguiente extensión:

- a) El suelo destinado al sistema viario.
- b) El suelo destinado a jardines públicos y espacios deportivos, recreativos y de expansión públicos.
- c) El suelo destinado a centros públicos para impartir la Educación General Básica y para los otros servicios públicos que se precisen en el Plan Parcial.



pormenorizadamente los usos, en el respeto de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias.

Art.96 Número de plantas. - El número de plantas que estas Normas Subsidiarias precisan para las distintas áreas de los distintos Planes Parciales, tienen la característica de número fijo de obligado cumplimiento en los Planes Parciales.

Art.97 Alineaciones y Rasantes. - Las alineaciones y rasantes fijadas en los planos y fichas correspondientes para las calles, espacios públicos y edificios recogidos en los planos, tienen carácter orientativo.

El carácter orientativo mencionado en el presente artículo y en los que le preceden, no presuponen la total libertad y discrecionalidad de la ordenación urbanística en la redacción de los planes parciales, sino que esta libertad debe ser entendida dentro del marco de objetivos, filosofía y anteriores criterios que traslucen los trazados recogidos en los planos de Ordenación y fichas informativas de las Normas Subsidiarias.

Art.98 Aprovechamiento tipo. - El aprovechamiento tipo de cada uno de los sectores, a los efectos de la gestión urbanística, se cifrará por el cociente que resulte de dividir por la superficie total del sector, la superficie de techo edificable. Se considera un único área de reparto (A-1), con coeficiente de homogeneización igual a 1. El aprovechamiento tipo del suelo apto para urbanizar es de 0,65. (Art. 78.2 y 94.3.d del TRLS/92). La Normativa aplicable será la de zona de colonias de alta densidad: A.

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

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

Art.99 Cesiones gratuitas en Suelo Apto para Urbanizar. - Las cesiones gratuitas obligatorias se determinarán en el Plan Parcial y tendrán, como mínimo, la siguiente extensión:

- a) El suelo destinado al sistema viario.
- b) El suelo destinado a jardines públicos y espacios deportivos, recreativos y de expansión públicos.
- c) El suelo destinado a centros públicos para impartir la Educación General Básica y para los otros servicios públicos que se precisen en el Plan Parcial.

aprobado
Ayer
de febrero
2005
24
1995

d) El 15% del aprovechamiento del sector.

Art.100 Obras en Suelo Apto para Urbanizar 1.- En el Suelo Apto para Urbanizar no podrán realizarse obras aisladas de urbanización, salvo que se trate de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos. Para la urbanización de este suelo es indispensable la aprobación del Plan Parcial, de la delimitación del Polígono de los Proyectos de Compensación o Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

2.- No se otorgarán licencias de edificación hasta tanto se ejecute la urbanización, aunque la parcela sobre la que se pretende edificar cuente con indispensables elementos parciales de urbanización.

CONDICIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION:

El objeto, contenido y limitaciones de los proyectos de Urbanización serán recogidos de los artículos 92 de la Ley del Suelo, y 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento, y su tramitación será la exigida en el artículo 117 de la Ley del Suelo, en concordancia con el Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de Octubre:

Las obras de urbanización en suelo urbano podrán vincularse a las de edificación, en el supuesto de que se asegure la ejecución simultánea de ambas, tal como recoge el artículo 33.2 de la Ley del Suelo y el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las obras de urbanización serán costeadas por el propietario del suelo, de acuerdo con las obligaciones que impone al artículo 20.1 de la citada Ley, y en su caso, en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

- OBRAS ORDINARIAS:

Se entienden por obras ordinarias aquellos documentos técnicos precisos para la ejecución reparación y mejora de las instalaciones e infraestructuras municipales. Los proyectos de obras ordinarias podrán realizarse por iniciativa privada, lo que implicará que deban ser aprobados, controlados y en su caso, recibidos por la Corporación. En estos casos, estas obras serán de urbanización y no ordinarias.

En ningún caso, una obra ordinaria servirá para otorgar a un determinado suelo unas características urbanas, ni para hacerlo apto para la urbanización, ya que esto sólo podrá ser consecuencia de un instrumento municipal de Planeamiento o de la aplicación de las Normas de Delimitación que contienen estas Normas Subsidiarias.

Este ó...
al Proy...
d...
ap...
Ay...
de...
sion...
24

26 444 1996
52

Las obras ordinarias se consideran de nueva implantación, reparación o mejora, entendiéndose por:

- Nueva implantación a aquellas que introducen en el territorio una infraestructura inexistente.
- Reparación a aquella precisa para volver a poner en funcionamiento una infraestructura o instalación averiada, sin modificar sus características fundamentales.
- Mejora a aquella obra ordinaria precisa para adecuar una infraestructura o instalación a las nuevas solicitudes, modificando sus características principales.

La tramitación de las obras ordinarias será la que se establece en la Ley de Régimen Local.

- RED VIARIA:

En la red viaria en zonas de edificación consolidada donde exista alineación con fachada continua se mantendrán estas alineaciones procurando, no obstante, garantizar un paso mínimo de 5 metros (5 m.) de calzada y aceras peatonales de 1 m a cada lado.

Siempre que sea posible se señalarán dos aceras peatonales de un metro (1 m.) de ancho mínimo a cada lado de la vía. En las zonas donde no exista continuidad de fachada, o no existan edificaciones consolidadas, las edificaciones y cerramientos de parcela estarán obligados a retranquearse un mínimo de tres metros y medio (3,5 m.), respecto al eje medio de la calle en cada punto, y si la vía tiene dos direcciones o se trata de una vía que comunica zonas distintas del núcleo o sirve de acceso principal de una parte o barrio a la plaza o centro, o bien es de circunvalación, entonces las edificaciones deberán retranquearse cuatro metros setenta y cinco centímetros (4,75 m.) respecto al eje medio de la calle en cada punto.

Las nuevas vías que se ejecuten tendrán en todo caso, un ancho mínimo de vía de cinco metros (5 m.) para una o dos direcciones y además, dos aceras de ancho mínimo de un metro a cada lado, dejando siempre como mínimo un paso libre de ochenta centímetros (0,80 m.) o un metro y veinte centímetros (1,20 m.) cuando se deban colocar sobre ellas elementos tales como postes, luminarias, etc. Las nuevas vías tendrán, por tanto, un ancho mínimo total entre las

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Ordenamiento, aprobado por el Ayuntamiento de... de febrero de 1995... oficialmente el... MAYO 1995

no o de... la... de Urbanismo... 28 MAR-1996

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
AVILA

La calzada y las aceras podrán construirse a nivel, señalándose los bordes con el propio material del pavimento o con pintura indeleble, siempre que la recogida de pluviales se realice dentro de la calzada.

- ABASTECIMIENTO DE AGUA:

La dotación será de 300 litros/vivienda/día y la construcción de la red se hará disponiéndola siempre por encima de la red de saneamiento. Las características mínimas de la red consistirán en la utilización de tuberías de fibrocemento o PVC con velocidad máxima admisible de 1,5 metros/segundo y presión mínima admisible de trabajo de 10 atmósferas. En las nuevas redes que se construyan se dispondrán hidrantes de incendio según lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91, colocadas a una distancia máxima de doscientos metros (200 m.), debiendo ser del tipo 80 o bien del tipo 70 si son enterradas.

Además se dispondrán bocas de riego distribuidas uniformemente por la población, de manera que la distancia entre ellas no sea mayor de 100 metros.

Todas las Urbanizaciones de nueva creación deberán justificar, antes de comenzar el proceso de urbanización, que son capaces de abastecerse y almacenar agua suficiente para las necesidades para las que se han proyectado. Será obligatorio el cumplimiento de las reservas de agua para las siguientes dotaciones:

- 500 litros por cada 100 m² útiles para viviendas construidas en bloque.

- 1.000 litros por cada 100 m² útiles de viviendas unifamiliares.

- SANEAMIENTO:

Las obras de saneamiento que se ejecuten emplearán preferentemente el sistema unitario y deberán ajustar su trazado al grafiado en el plano correspondiente que se considera de obligatorio cumplimiento. En el cálculo de las redes de saneamiento, tanto en el sistema unitario como separativo se estimarán los caudales de escorrentía superficial. En el separativo se estimarán además, los de residuales.

Los coeficientes de escorrentía se tomarán de manera que, en ningún caso, se admitan diámetros inferiores a treinta centímetros (30 cm.), ni pendientes inferiores a seis (6) por mil. El diseño de la red se ejecutará inter-

Este documento se deposita en el Proyecto de Urbanización de las parcelas de 100 m² de superficie, aprobado por el Ayuntamiento de Madrid de fecha 10 de febrero de 1996.

27
1996
MAY 1996
MAY 1996
MAY 1996

MAR 1996

calando aquellos pozos de registro y resalto que sean precisos, debiendo colocarse los primeros en los cambios de dirección que no puedan resolverse con el giro de los tubos, en conexión con imbornales y evacuaciones domiciliarias. También se colocarán en la conexión entre más de dos ramales de alcantarillado y siempre que se produzca cambio de diámetro, estabilizándose como distancia máxima entre pozos de registro los cincuenta metros (50 m).

En ningún caso, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas, ni otro medio de recogida de aguas fecales que no vierta al alcantarillado municipal.

Las instalaciones depuradoras se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Tecnológica NTE. Su empleo será obligatorio en todos los vertidos a cauces fluviales.

Las características mínimas de la red consistirán en el empleo de hormigón vibrado, con diámetros comprendidos entre 30 y 60 cm., permitiendo una velocidad de circulación de agua de 1 a 5 m/sg. La profundidad mínima será de 0,80 para la arista superior. Se dispondrán cámaras de descarga en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.

-INSTALACIONES ELECTRICAS:

Para evaluar la energía eléctrica demandada se realizará el cálculo considerando un consumo medio por vivienda de 3.000 W. o bien de 250/300 Kw. por hectárea bruta de superficie, aplicándose un coeficiente de simultaneidad por parcela de 0,8.

En cuanto a las características técnicas, se atenderá a los Reglamentos Electrotécnicos de Alta y Baja Tensión, disponiendo la red de Alta Tensión de conductores de aluminio-acero y la red de Baja Tensión subterránea con conductores de PRC.

- ALUMBRADO PUBLICO:

Para evaluar los niveles mínimos de alumbrado de la red viaria se tendrá en cuenta lo siguiente:

En vías de tránsito y tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminación media de veinte (20) lux, con factor de uniformidad de cero treinta y cinco (0,35) debiéndose emplear luminarias "cutt-off".

En vías de tráfico rodado frecuente, se aplicará un nivel de iluminancia media de quince (15) lux con factor de uniformidad de cero treinta y cinco (0,35), pudiéndose emplear luminarias "cutt-off", "semi cutt-off" o "non cutt-off".

Este documento se deposita en el Archivo Municipal de la Alcaldía de Madrid el día 28 de Marzo de 1996.

[Handwritten signature]

97

[Circular stamp]

[Handwritten signature]

28 MAR 1996

En vías peatonales como callejones,... podrá aplicarse un nivel de iluminancia medio de cinco (5) lux con factor de uniformidad de cero dieciseis (0,16) y pudiéndose emplear luminarias "semi cutt-off" o "non cutt-off".

La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 100 V. bajo tubo de PVC. Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o con doble circuito, para poder apagar la mitad de las lámparas. Se seguirán los criterios del Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma M1-B1-010.

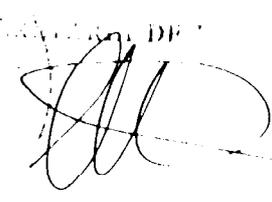
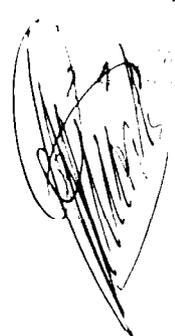
Art.101 Desarrollo de las Normas en el Suelo Apto para Urbanizar

1.- El desarrollo de estas Normas en el Suelo Apto para Urbanizar se realizará mediante Planes Parciales de Ordenación que contendrán, con sujeción a lo dispuesto en estas Normas, las determinaciones detalladas siguientes:

- a) Reglamentación, a nivel de ordenanza, de los usos en lo preciso para completar la regulación contenida en este Capítulo.
- b) Ajuste, precisión o corrección de la división en zonas o subzonas, en las que resulta necesario para completar las determinaciones de las Normas.
- c) División en polígonos para la ejecución del planeamiento en etapas.
- d) Concreción de los espacios para parques o jardines públicos y los dedicados al deporte o al recreo.
- e) Emplazamientos para dotaciones comunitarias y, en general, para servicios públicos, sociales y comunitarios.
- f) Precisiones para la red viaria propia de la zona y su enlace con el Sistema General de Comunicaciones.
- g) Alineaciones y rasantes.
- h) Espacios para estacionamientos y aparcamientos.
- i) Previsiones para los Servicios Técnicos necesarios a la urbanización de la zona.
- j) Desarrollo preciso de las restantes determinaciones de las Normas Subsidiarias respecto a, las condiciones de la edificación.

Este documento se remite al Proyecto de Decreto dictado por el Ayuntamiento de Murcia el día 27 de febrero de 1996.

LA SECRETARÍA DE...
27 FEBRERO 1996



CAPITULO 2º
Unidades de Ejecución del Planeamiento

Art.102 Unidades de Ejecución del Suelo Apto para Urbanizar. 1.-
La presente Redacción de las Normas Subsidiarias delimita y fija en Suelo Apto para Urbanizar el régimen general de 5 unidades, que se podrán desarrollar parcialmente siempre que se actúe en por lo menos 2 Ha.

1.- Las alineaciones y rasantes que delimitan estos sectores en el plano y fichas correspondientes tienen carácter orientativo.

2.- Las fichas que los definen y recogen los parámetros más importantes a cumplir se acompañan en el anexo resumen para las distintas áreas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila el día 28 MAR 1996



LA SECRETARIA DE LA COMISION

Este documento se
al Pro...
diar...
ap...
A...
de...
Sist...
24

TITULO V

SISTEMAS GENERALES

20 de Mayo 1956



TITULO V
SISTEMAS GENERALES

Capítulo 1º
Disposiciones Generales

Art.100 Contenido de este título. - Los Sistemas Generales regulados en este título son el conjunto de elementos que ordenadamente relacionados entre sí contribuyen a lograr los grandes objetivos del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios y servicios urbanos base fundamental de lo que se entiende como la Estructura General y Orgánica del Territorio.

Art.104 Los Sistemas Generales. - Se dividen en los siguientes tipos:

- a) Sistema General de Comunicaciones
- b) Sistema General de Espacios Libres
- c) Sistema General de Equipamientos Comunitarios
- d) Sistema General de Servicios Públicos
- e) Sistema General de Protección
- f) Sistema General Hidrológico

28 MAR 1996

Art.105 Sistemas de Actuación. 1.- Las Normas Subsidiarias por las que se desarrollan los Sistemas Generales y sobre los que las mismas Normas prevean un régimen de dominio público se obtendrán mediante el sistema de expropiación.

2.- Se exceptuarán los suelos para Equipamientos en los que se prevea un dominio y gestión privados, en cuyo caso el sistema de actuación será el de compensación.

3.- Cuando una determinada área o sector se viera beneficiada de una manera relevante por la implantación de un sistema general, podrán repercutirse los costos de expropiación y de ejecución de las obras sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados, mediante la imposición de contribuciones especiales (art. 198 del Reglamento de Gestión.)

4.- Podrán ejecutarse los Sistemas Generales mediante Concesión Administrativa tanto en el marco de los art. 211 y 212 del R. de G. de la Ley del Suelo como en el de otra legislación específica que haga al caso.

Art.106 Valor Urbanístico. Las Normas Subsidiarias incluyen el suelo destinado a Sistemas Generales, dentro de alguna de las tres clasificaciones del suelo que la Ley del Suelo define. Esto adquiere relevancia a efectos de poder determinar, de acuerdo con aquella clasificación, el valor urbanístico de cada parte de terreno destinada a

Este documento pertenece
al Proyecto de Ley de
distribución de los recursos
del
Acuerdo
de
Sistema

TITULO V
SISTEMAS GENERALES
Capítulo 1º
Disposiciones Generales

Art.103 Contenido de este título.- Los Sistemas Generales regulados en este título son el conjunto de elementos que ordenadamente relacionados entre sí contribuyen a lograr los grandes objetivos del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios y servicios urbanos base fundamental de lo que se entiende como la Estructura General y Orgánica del Territorio.

Art.104 Los Sistemas Generales.- Se dividen en los siguientes tipos:

- a) Sistema General de Comunicaciones
- b) Sistema General de Espacios Libres
- c) Sistema General de Equipamientos Comunitarios
- d) Sistema General de Servicios Públicos
- e) Sistema General de Protección
- f) Sistema General Hidrológico

Art.105 Sistemas de Actuación. 1.- Los suelos adscritos por las Normas Subsidiarias para Sistemas Generales y sobre los que las mismas Normas prevean un régimen de dominio público se obtendrán mediante el sistema de expropiación.

2.- Se exceptuarán los suelos para Equipamientos en los que se prevea un dominio y gestión privados, en cuyo caso el sistema de actuación será el de compensación.

3.- Cuando una determinada área o sector se viera beneficiada de una manera relevante por la implantación de un sistema general, podrán repercutirse los costos de expropiación y de ejecución de las obras sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados, mediante la imposición de contribuciones especiales (Art. 173 y 199 al 205 de la Ley del Suelo y 198 del Reglamento de Gestión.)

4.- Podrán ejecutarse los Sistemas Generales mediante Concesión Administrativa tanto en el marco de los art. 211 y 212 del R. de G. de la Ley del Suelo como en el de otra legislación específica que haga al caso.

Art.106 Valor Urbanístico. Las Normas Subsidiarias incluyen el suelo destinado a Sistemas Generales, dentro de alguna de las tres clasificaciones del suelo que la Ley del Suelo define. Esto adquiere relevancia a efectos de poder determinar, de acuerdo con aquella clasificación, el valor urbanístico de cada parte de terreno destinada a

acoger un Sistema General carente de aprovechamiento lucrativo. (Al tener el Municipio menos de 25.000 habitantes se dan unas directrices generales de actuación):

Para el caso de terrenos clasificados como suelo urbano su valoración atenderá a la edificabilidad que correspondería a estos terrenos de haber sido calificados como edificables, según las condiciones de volumen y uso aplicables a la zona de su situación.

Para el caso de terrenos clasificados como suelo urbanizable su valoración atenderá al valor urbanístico del aprovechamiento tipo de todo el suelo apto para urbanizar.

Para el caso de terrenos clasificados como no urbanizable su valoración se determinará según su valor intrínseco.

Art.107 Titularidad y afectación del suelo. 1.- El suelo que las Normas Subsidiarias afectan a sistemas generales, queda vinculado a tal destino. La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público y, por esta titularidad y destino, la aplicación del régimen jurídico propio del dominio público, se opera una vez adquirido el suelo por la Administración cualquiera de los títulos con eficacia traslativa, incluida la expropiación forzosa o cesión gratuita en los casos en que proceda por la ley. En tanto no se efectúe dicha adquisición, continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

2.- La titularidad y afectación pública no excluye la posibilidad de la concesión del dominio público, respecto de aquellos sistemas generales en que tal aprovechamiento sea compatible con la naturaleza del bien y los objetivos de estas Normas Subsidiarias.

3.- Sin perjuicio de lo que dispone la legislación específica en la materia, las Normas Subsidiarias admiten la titularidad privada y el destino a sistemas Generales, en aquellos casos en que es compatible esta titularidad y destino. La mutación de destino a sistemas generales requerirá la revisión o la modificación de las Normas Subsidiarias salvo lo que dispone el art. 14 de las presentes normas.

4.- Lo dispuesto en el número anterior es sin perjuicio de la potestad administrativa de revocación de la autorización de expropiación para la adquisición del suelo destinado a una finalidad legitimadora de la transferencia coactiva.

5.- Los viales indicados en las fichas de cada Unidad de Ejecución se consideran Sistemas locales de obligado cumplimiento y cesión gratuita a la titularidad pública.

acoger un Sistema General carente de aprovechamiento lucrativo. (Al tener el Municipio menos de 25.000 habitantes se dan unas directrices generales de actuación):

Para el caso de terrenos clasificados como suelo urbano su valoración atenderá a la edificabilidad que correspondería a estos terrenos de haber sido calificados como edificables, según las condiciones de volumen y uso aplicables a la zona de su situación.

Para el caso de terrenos clasificados como suelo urbanizable su valoración atenderá al valor urbanístico del aprovechamiento tipo de todo el suelo apto para urbanizar.

Para el caso de terrenos clasificados como no urbanizable su valoración se determinará según su valor inicial.

Art.107 Titularidad y afectación del suelo. 1.- El suelo que las Normas Subsidiarias afectan a sistemas generales, queda vinculado a tal destino. La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público y, por esta titularidad y destino, la aplicación del régimen jurídico propio del dominio público, se operará una vez adquirido el suelo por la Administración por cualquiera de los títulos con eficacia traslativa, incluida la expropiación forzosa o cesión gratuita en los casos en que proceda por la ley. En tanto no se efectúe dicha adquisición, continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

2.- La titularidad y afectación pública no excluye la posibilidad de la concesión del dominio público, respecto de aquellos sistemas generales en que tal aprovechamiento sea compatible con la naturaleza del bien y los objetivos de estas Normas Subsidiarias.

3.- Sin perjuicio de lo que dispone la legislación específica en la materia, las Normas Subsidiarias admiten la titularidad privada y el destino a sistemas Generales, en aquellos casos en que es compatible esta titularidad y destino. La mutación de destino a sistemas generales requerirá la revisión o la modificación de las Normas Subsidiarias salvo lo que dispone el art. 14 de las presentes normas.

4.- Lo dispuesto en el número anterior es sin perjuicio de la potestad administrativa de revocación de la autorización de expropiación para la adquisición del suelo destinado a una finalidad legitimadora de la transferencia coactiva.

5.- Los viales indicados en las fichas de cada Unidad de Ejecución se consideran Sistemas generales de obligado cumplimiento y cesión gratuita a la titularidad pública.

Este documento
al Proyecto
dicho
aprobado
Ayuntamiento
de *Madrid*
señalado

10/09/08


Art.108 Terrenos destinados a equipamientos o espacios verdes. Las edificaciones, instalaciones o usos existentes en estos terrenos se respetarán hasta tanto no se programe su actuación o se proceda a su expropiación, sin perjuicio del derecho atribuido al propietario por el art. 204 de la Ley del Suelo.

Art.109 Sistemas Locales. La ordenación de los sistemas locales que se haga en Planes Especiales o en Planes Parciales, deberá ser coherente con los sistemas generales y con las previsiones sobre edificabilidad y usos, a fin de mantener la relación entre sistemas y previsiones a que estas Normas Subsidiarias respondan.

al Proyecto de Plan
dispositivo de Urbanismo
aprobado por el Ayuntamiento
de Madrid el día 24 de Mayo de 1966



[Handwritten signature]

1966

Capítulo 2º
Sistema General de Comunicaciones

Art.110 Sistema General de Comunicaciones. 1.- Las Normas establecen las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de su ulterior previsión o desarrollo a nivel de detalle, de los sistemas generales de comunicación y del entorno de estos sistemas.

2.- El Sistema General de comunicación es el Sistema General Viario (S.G.V.).

3.- Para proceder a la expropiación de los terrenos afectados por estos sistemas generales no será en general, preceptiva la redacción de un Plan Especial en desarrollo de las Normas Subsidiarias, siempre y cuando no se dijera en estas normas específicamente lo contrario.

La precisión de estas últimas resulta en principio suficiente para la elaboración del plano parcelario correspondiente en el que deben quedar fijadas con toda precisión las parcelas objeto de la expropiación.

El proyecto de ejecución de obras o de urbanización podrá, en cualquier caso, precisar y matizar de acuerdo con las circunstancias de la realidad del terreno, la infraestructura proyectada con las adaptaciones que se hicieren precisas, lo que no se entenderá como modificación de las Normas Subsidiarias mientras las referidas adaptaciones no alteren aspectos sustanciales definidos en dichas Normas.

La expropiación, en este caso, se atenderá a la hora de definir las parcelas afectadas por la misma en las precisiones del precitado proyecto de urbanización.

Art.111 Sistema General Viario S.G.V. 1.- La red viaria de carácter básico comprende las instalaciones y espacios reservados para el Sistema General Viario de carácter fundamental para el municipio y los municipios colindantes en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad entre las correspondientes áreas.

2.- El régimen de la red viaria básica será el que en primer lugar sea definido por las presentes Normas Subsidiarias y supletoriamente por la legislación específica vigente, según se trate de vías estatales o autonómicas, provinciales o municipales.

3.- La red viaria secundaria y local, tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas y está constituida por las vías, no comprendidas en la red básica, con alineaciones y rasantes definidas o señaladas en las presentes Normas Subsidiarias o, como desarrollo de las mismas, en Planes

Este es el
a. Fianza
duplicado
aportado
Avu...
de...
sionalmente

24 MAR 1996

Parciales, Especiales y en Estaciones de Servicio que se aprueben en lo sucesivo.

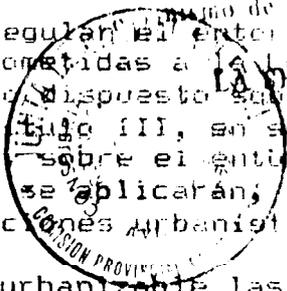
4.- En la proyección, construcción, conservación, explotación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de Julio (B.O.E. 30/7/88) y se elaborará informe vinculante al Servicio de Fomento de la Junta de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 25/1988 se tendrá la consideración de carreteras:

- a) Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales Art. 37.2 de la Ley de Urbanización.
- b) Los caminos de servicio de que sean titular el Estado, la Comunidad Autónoma, **LA MANCHA** o cualquier otra entidad pública, para hacer constar que este plan además personas de Derecho Público, documento ha sido aprobado definitivamente.
- c) Los caminos construidos por las personas físicas o jurídicas de Urbanización de finalidad análoga a los caminos de servicio.

28 MAR 1996

Las condiciones que regulan el entorno de las vías, cuando éstas queden sometidas a la Ley de Carreteras 25/1988, se rigen por lo dispuesto en las limitaciones de la propiedad, en el capítulo III, en sus artículos 20 al 35, ambos inclusive, sobre el entorno de las demás clases de vías públicas se aplicarán, en su caso, las correspondientes disposiciones urbanísticas especiales.



LA SECRETARIA DE LA COMISION

Para el suelo urbano y urbanizable las Normas Subsidiarias fijan trazados, alineaciones, y rasantes del sistema viario principal.

5.- La colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública está sometida, a tenor de lo dispuesto en la Ley del Suelo, sin perjuicio de otras intervenciones administrativas, a previa licencia municipal. Se respetarán en todo caso, las limitaciones establecidas en el artículo 25 de la Ley de Carreteras de 25/1988 de 29 de Julio y, además, las contenidas en estas Normas Subsidiarias.

La intervención, en este área del urbanismo, se ejercerá a través del procedimiento regulado en la Orden de 8 de Febrero de 1.965 en el caso de publicidad en los tramos de carretera que atraviesan los núcleos urbanos. En los restantes supuestos de publicidad referido al sistema general viario, la intervención municipal se ajustará a lo previsto en el artículo 99 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con cumplimiento, en su caso de la ley de carreteras de 25/1988. El informe favorable o el otorgamiento de autorización de los órganos estatales con competencia en la materia no prejuzga el ejercicio de la competencia municipal por razones urbanísticas.

Este documento corresponde al Proyecto de Ordenanzas municipales de Reglamentos, aprobado por el Ayuntamiento de... de febrero... sionalmente el 24 Mayo 1995



No se permitirá la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda que por su ubicación o características limiten la contemplación del paisaje o alteren su armonía.

El Alcalde, por sí o en virtud de decisión corporativa municipal, y la Comisión de Urbanismo, o su Presidente, podrán ordenar la retirada de carteles y otros medios de publicidad o propaganda que perjudiquen la contemplación del paisaje o alteren su armonía.

6.- Las construcciones, instalaciones y edificaciones en zona adyacente a las vías integrantes del Sistema General Viario, y específicamente a las previstas en el planeamiento superior que se indican en estas Normas, están sujetas, en todo caso y sin perjuicio de otras intervenciones, a la licencia municipal.

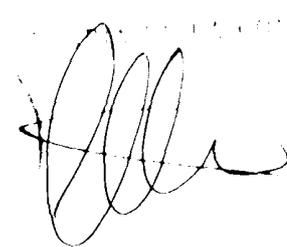
El procedimiento de otorgamiento de licencias es municipal. La Administración Municipal recabará de los órganos competentes de Obras Públicas, de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, el preceptivo informe. Los informes denegatorios por razones de competencia estatal o provincial determinarán la denegación de la licencia municipal. (En estas Normas Subsidiarias se adjunta Informe de Carreteras elaborado por el Servicio Territorial de Fomento).

7.- El espacio delimitado en los planos como Sistema General Viario incluye en su caso las correspondientes franjas de protección. Estas son totalmente inedificables, aunque mantendrán la titularidad privada del suelo, aplicándose a ellas el régimen de la zona de afección (Ley de Carreteras Art. 39.3).

Est. documento corresponde
al Proyecto de Ordenación
de Urbanismo de la zona
de Urbanización de Urbanización
de Urbanización de Urbanización

24

28 MAR 1996



supuesto compaginarse y respetar los elementos arbóreos existentes y cualesquiera otros que definan o caractericen con peculiaridad propia tales jardines. Se podrá admitir la instalación, con carácter de precario, de puestos de periódicos, revistas, etc.

C - SISTEMA GENERAL DE PLAZAS

Usos Permitidos: Su régimen será peatonal con las excepciones de acceso rodado circunstancial para el suministro a los comercios o equipamiento instalados en las edificaciones que las conforman.

No se admite edificabilidad alguna.

Se podrá admitir la instalación con carácter precario de puestos de periodicos, revistas, etc.

D - SISTEMA GENERAL DE PARQUE DEPORTIVO

Usos Permitidos: Se permiten edificaciones vinculadas al uso deportivo público.

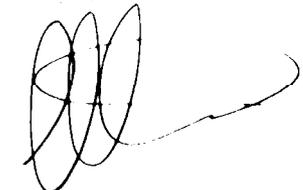
Se admite el uso de vivienda (una por área) como residencia del guarda o personal de mantenimiento.

La ocupación con edificaciones no rebasará la ocupación del 25% y una altura de 10 mts. incluida cubierta, la construcción de estas edificaciones (equipamientos) las llevará a cabo el Ayuntamiento de acuerdo con las posibilidades económicas.

al r...
di...
ap...
Ay...
de...
sionalmente el



7 6 MAR 1946



Capítulo 4º
Sistema General de Equipamientos Comunitarios

Art.114 Contenido de este capítulo.- Como elementos de la estructura general y orgánica del territorio, las Normas Subsidiarias destinan a equipamientos comunitarios los suelos grafiados en los planos, complementados a nivel local por las dotaciones comunitarias.

Art.115 Tipos de equipamientos comunitarios.- Los suelos destinados a equipamientos comunitarios, con las edificaciones, instalaciones y demás accesiones o servicios sobre los mismos, se clasifican en los tipos siguientes:

- a) Equipamiento técnico administrativo y de seguridad. Centros o edificios para servicios de la Administración Pública, servicios de Seguridad y otros de interés público.
- b) Equipamiento comercial de abastecimiento y suministros. Mataderos, Mercados y otros centros de abastecimiento, siempre de titularidad pública, aunque de posible gestión mixta o privada.
- c) Equipamiento socio-cultural. Centros o instalaciones para Exposiciones. Salas de reuniones de interés público, social o comunitario. Guarderías.
- d) Equipamiento religioso.
- e) Equipamiento escolar. Centros docentes públicos o privados y anexos deportivos.
- f) Equipamiento deportivo.
- g) Equipamiento sanitario-asistencial. Centros sanitario-asistencial y geriátricos, públicos o privados, de interés público social o comunitario y cementerios.
- h) Equipamiento hostelero.

Art.116 Destino de los equipamientos.- El suelo destinado a equipamiento comunitario no podrá destinarse a finalidad distinta de la prevista en estas Normas Subsidiarias. La mutación de destino, entre los previstos en el mismo sistema, requerirá la modificación de las Normas en lo necesario y la previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.

Cuando un equipamiento no fuere necesario, el suelo se afectará a otro tipo de equipamiento comunitario, o bien dicho suelo será destinado a parque o jardín público.

La innecesidad de un equipamiento requerirá de la aprobación expresa de la Corporación Municipal.

Art.117 Condiciones de edificación 1.- La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales, que deberá respetar, y a la integración en el sector en que se ubique.

Este
al P
dise
aprop
Ay
do
sion

24
1996
LA COMISION
67

- a) en suelo urbano, para toda clase de equipamientos regirá el tipo de ordenación de la zona donde se ubica el equipamiento o, en su caso, de la zona contigua, y se respetarán las condiciones de edificación vigentes en la misma zona.
- b) en suelo apto para urbanizar y sólo para los equipamientos de titularidad pública regirán las siguientes reglas:
- Tipo de ordenación: edificación aislada.
 - Altura máxima: 10 m.
 - Ocupación máxima en planta baja: 60 por 100
 - Intensidad neta de edificación: 1M2T/M2S
 - Forma y distribución de la edificación: La forma y distribución de los cuerpos de la edificación deberá permitir la sistematización de espacios del interior de los solares para jardines y patios.

2.- Los locales destinados a espectáculos públicos, salas de fiestas y similares no podrán establecerse lindantes con edificación de uso religioso, cultural o sanitario, de no existir una separación mínima de catorce metros.

Los equipamientos Comunitarios que con el carácter de sistema general recogen las presentes Normas son los que quedan reflejados en los planos correspondientes.

Este documento se remite
al Presidente del Ayuntamiento
diariamente para su
aprobación.
Ayuntamiento
de Alhaurín
signatario





7 de MAR 1996

AYUNTAMIENTO

Capítulo 5º
Sistemas Generales de Instalaciones y Servicios Urbanos

Art.118 Disposiciones Generales 1.- Las Normas Subsidiarias contienen la ordenación de la infraestructura de los servicios urbanos (de electricidad, de abastecimiento de aguas, de saneamiento).

2.- Los espacios libres de edificación que constituyen al entorno de estos servicios se considerarán como espacios libres verdes de protección.

3.- Para ejercer la acción expropiatoria y siempre y cuando el trazado de los servicios quede suficientemente precisado en los planos de estas normas, será suficiente la redacción del correspondiente proyecto técnico, que no podrá presentar diferencias sustanciales, en cuanto a su trazado y afectación de propiedades, con la documentación de las Normas Subsidiarias. Cuando ello no fuera así, será preciso como trámite previo a la redacción del proyecto técnico la redacción y aprobación de un Plan Especial de ordenación de los servicios urbanos.

Plan Especial de ordenación de los servicios urbanos
del Ayuntamiento de Madrid
Aprobado en sesión de 24 de mayo de 1986
El Alcalde
[Firma]

11 de mayo de 1986
El Alcalde
[Firma]
1986
REGISTRACION

Capítulo 6º
Sistema General de Espacio de Protección

Art.119 Espacios vinculados a la protección de Sistemas 1.- Los suelos inmediatos a los sistemas de comunicaciones y los comprendidos dentro de áreas de protección de instalaciones y servicios urbanos, así como los suelos que por su inmediación a cursos hidrográficos, deben preservarse de la edificación y someterlos por exigencia de la ordenación al régimen de espacios libres, quedan recogidos como tales en los planos de ordenación.

2.- Su destino es el propio de los espacios verdes inedificables. Se aplica a los mismos lo dispuesto bajo el epígrafe "Protección del Viario".

3.- Respecto a la protección del sistema hidrológico, en este caso afecta tanto a los ríos o arroyos del término Municipal, como a las gargantas o presas de almacenamiento.

La Ley de Aguas de Junio de 1.985 impone en su artículo 6 al dominio privado de los márgenes de los ríos, una zona de 5 metros de servidumbre de uso público en interés general del mantenimiento del cauce, pesca y salvamento. Esta zona será totalmente inedificable.

Art.120 Protección de cauces y riberas de ríos 1.- Respecto a la repoblación de márgenes, deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de Octubre de 1.941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

2.- Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbústica, forestal y herbácea de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

3.- Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, rocas, arenas y piedras existentes en los mismos en cantidades susceptibles de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

4.- Sobre protección de la riqueza piscícola de aguas continentales se ajustará a lo dispuesto en el ~~Decreto~~ ^{Decreto} de 13-5-1.953.



Capítulo 6º
Sistema General de Espacio de Protección

Art.119 Espacios vinculados a la protección de Sistemas 1.- Los suelos inmediatos a los sistemas de comunicaciones y los comprendidos dentro de áreas de protección de instalaciones y servicios urbanos, así como los suelos que por su inmediación a cursos hidrográficos, deben preservarse de la edificación y someterlos por exigencia de la ordenación al régimen de espacios libres, quedan recogidos como tales en los planos de ordenación.

2.- Su destino es el propio de los espacios verdes inedificables. Se aplica a los mismos lo dispuesto bajo el epígrafe "Protección del ~~SAE~~ Viario".

3.- Respecto a la protección del sistema hidrológico, en este caso afecta tanto a los ríos o arroyos del término Municipal, como a las gargantas o presas de almacenamiento.

La Ley de Aguas de Junio de 1.987 impone en su artículo 36 al dominio privado de los márgenes de los ríos, una zona de ~~20~~ metros de servidumbre de uso público en interés general del mantenimiento del cauce, pesca y salvamento. Esta zona será totalmente inedificable, de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, dado que en estas Normas Subsidiarias se recoge como espacio verde de protección, *de carácter local*

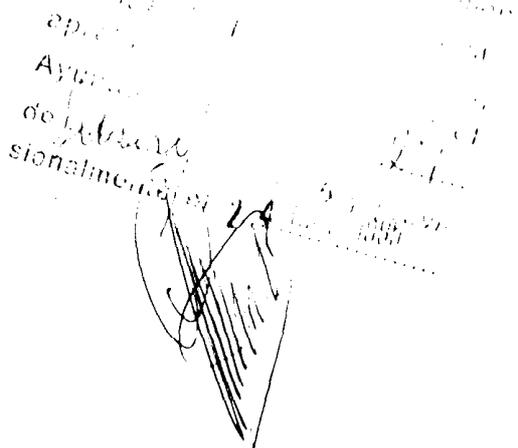
Art.120 Protección de cauces y riberas de ríos 1.- Respecto a la repoblación de márgenes, deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de Octubre de 1.941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

2.- Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbústica, forestal y herbácea de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

3.- Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, rocas, arenas y piedras existentes en los mismos en cantidades susceptibles de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

4.- Sobre ~~la~~ protección de la riqueza piscícola de aguas continentales se ajustará a lo dispuesto en el Decreto de 13-5-1.953.

aprobado
Ayuntamiento
de *Madrid*
sionalmente *24*



TITULO VI
REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo 10
Disposiciones Generales

28 JUN 1996

Art.121 Clasificación y normas 1.- Estas Normas Subsidiarias clasifican como Suelo no Urbanizable los terrenos que por sus valores de orden paisajístico o por exigencias de limitar la dinámica urbana, deben ser objeto de conservación y protección a fin de impedir su incorporación a las áreas edificadas y evitar su degradación. (El destino de este suelo queda establecido en el Art. 15 del TRLS/92).

2.- El Suelo no Urbanizable se rige por lo dispuesto en este Capítulo. Los Planes Especiales que se elaboren para el desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas respecto al Suelo no Urbanizable, respetarán las determinaciones contenidas en el mismo. No podrán ampliarse las posibilidades de edificación o admitirse usos en oposición a lo previsto en estas normas.

3.- Las Normas Subsidiarias clasifican de Suelo no Urbanizable el que queda delimitado como tal en los planos correspondientes.

Art.122 Actos sometidos a licencia municipal. Se encuentran sometidos a licencia municipal:

- 1) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta (vivienda, instalaciones agrícolas, granjas, invernaderos, piscinas, frontones, campos de tenis, etc.)
- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3) Los de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4) Los de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- 6) Las obras de implantación de carreteras y servicios públicos bien sean del ente administrativo provincial, del Estado o del de la Comunidad Autónoma.

Este documento
al 7/11/95
de las parcelaciones, segregaciones y agrupaciones de
fincas.
Aprobado
Aprobado
de la Comunidad Autónoma
sion

- 8) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, excavación, relleno, explanaciones, terraplenados, etc.
- 9) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 10) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 11) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 12) Las instalaciones subterráneas sea cual fuere el uso a que se destine el subsuelo.
- 13) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 14) Las plantaciones de árboles.
- 15) Las talas de árboles integrados en masas arbóreas.
- 16) Las aperturas de pozos artesianos y las tomas de agua de los cursos fluviales, pantanos, etc.
- 17) Los vallados y cierres de fincas.
- 18) La instalación de invernaderos.
- 19) Las aperturas de caminos y las variaciones del trazado, rasante, recogidas de aguas, etc. de los ya existentes, sean privados o públicos.
- 20) Las casetas para aperos de labranza.
- 21) Las instalaciones hoteleras a campo abierto tales como cervecerías, merenderos, etc.
- 22) La instalación o explotación de viveros de plantas.
- 23) Las instalaciones de camping.
- 24) Las explotaciones de canteras y minas.

Art.123 Suministro de Agua

- 1º Será potestativo del Ayto., dependiendo de las circunstancias que presente cada caso la concesión del suministro de agua a una finca.
- 2º El costo del tendido, instalaciones complementarias y mantenimiento desde el enganche con la red municipal hasta el punto de consumo, correrá a cargo del beneficiario del servicio.

26 MAR 1936

Handwritten signature and stamp area with illegible text and a date stamp.

este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Ingeniero Bernardo, aprobado por el Ayuntamiento de Avila de fecha 27 de febrero de 1995 y provincialmente el 7 de marzo de 1995

- 3º El paso de la conducción a través de otros propietarios deberá ser gratuito.
- 4º El enganche con la red municipal se realizará por personal del Ayuntamiento.
- 5º El tope máximo de consumo de agua para vivienda que se fijado en la Ordenanza que regule el servicio para el cobro del Precio Público. Para sobrepasar el mencionado tope es preciso una autorización expresa del Ayuntamiento.

El máximo referido no incluye el suministro de agua para las actividades distintas de la de vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1998



Para obtener en cualquier caso la concesión del suministro, es preciso disponer en explotación agrícola de una parcela mínima.

Para obtener en cualquier caso la concesión del suministro, es preciso disponer en explotación agrícola de una parcela mínima.

Las pequeñas huertas no podrán disponer de suministro si no es agrupándose en una parcela superior a la parcela mínima.

- 7º El riego sólo está permitido para las actividades unidas a las explotaciones agropecuarias y con autorización expresa de acuerdo con los anteriores apartados.

Art.124 Depuración y Vertido

- 1º. Toda edificación estará dotada de un pozo clarificador con filtro biológico "DPN" y de un sistema de vertido. Los modelos de ambos son los recogidos en los esquemas que acompañan a la NTE-ISO.
- 2º. La capacidad del pozo clarificador será como mínimo de 2 M3/Vivienda debiendo acoger el referido pozo solamente las aguas fecales, excluyéndose las de fregadero (que llevarán una arqueta separadora de grasas) y las de lluvia.
- 3º. En el supuesto de la existencia de animales, las aguas fecales se tratarán asimismo en el pozo clarificador, debiendo prever su ampliación proporcionalmente al número de animales existente.
- 4º. En el plazo de 6 meses desde la aprobación de estas normas, todos los edificios de vivienda y granjas que

generen residuos fecales con vertidos directos al terreno deberán dotarse de un sistema de depuración y vertido como el señalado en los puntos anteriores.

5º. El vertido de las aguas residuales tratadas en pozo clarificador se hará en puntos alejados de los manantiales y cursos de agua.

Es obligatorio el filtrado, bien en pozo o zanjas, con anterioridad al vertido en el terreno. Será de aplicación la Ley de Actividades Clasificadas de la Comunidad de Castilla-León y Decreto 159/94 de Reglamento de aplicación de la Ley.

6º. Las piscinas deberán de disponer de un sistema de depuración homologado en circuito cerrado.

7º. El vertido del agua de las piscinas no podrá hacerse a ningún curso de agua existente. Deberá realizarse en el interior de la finca y alejado de todo manantial o curso de agua, o a la red de desagüe pública definitiva.

8º. En el proyecto de una piscina o de una instalación en la que se prevea un vertido importante de aguas fecales deberá presentarse la localización y características del vertido, así como un estudio del terreno de cuanto a su configuración geo-morfológica, cursos de agua, manantiales y capacidad de absorción de la capa vegetal.

9º. La instalación de fosas sépticas está sometida a la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla-León y Decreto 159/94 de Reglamento de aplicación de la Ley, así como a la obtención de la correspondiente licencia municipal.

Art.125 Entidades de población. (según el preámbulo de los censos de 1.960 y 1.970).

En las instrucciones a los Ayuntamientos sobre trabajos preliminares para la formación de los Censos Generales de la Nación, dispuestos por Decreto 2.106/1.968, de 16 de Agosto, se establecieron los siguientes conceptos:

1. Entidad singular de población.

Se considerará como Entidad singular de población a cualquier parte habitada del término municipal, claramente diferenciada dentro del mismo, que se designa por nombre reconocido. Su existencia responde a la forma natural de encontrarse asentados los habitantes sobre el territorio municipal. Un municipio puede constar de una o varias Entidades singulares de Población.

2. Entidad colectiva de población.

Como unidad intermedia entre la Entidad singular de población y el municipio existen, en algunas regiones,

no o documento ha sido...
mente por...
asmo de Avia...
2.8 MAR 1996
DE LA COMISION



generen residuos fecales con vertidos directos al terreno deberán dotarse de un sistema de depuración y vertido como el señalado en los puntos anteriores.

59. El vertido de las aguas residuales tratadas en pozo clarificador se hará en puntos alejados de los manantiales y cursos de agua.

Es obligatorio el filtrado, bien en pozo o zanjas, con anterioridad al vertido en el terreno. Será de aplicación el art.17 del Reglamento de Actividades M.I.N.P.

60. Las piscinas deberán de disponer de un sistema de depuración homologado en circuito cerrado.

70. El vertido del agua de las piscinas no podrá hacerse a ningún curso de agua existente. Deberá realizarse en el interior de la finca y alejado de todo manantial o curso de agua, o a la red de desagüe pública.

80. En el proyecto de una piscina o de una instalación en la que se prevea un vertido importante de aguas fecales ha de presentarse la localización y características del vertido, así como un estudio del terreno en cuanto a su configuración geo-morfológica, cursos de agua, manantiales y capacidad de absorción de la capa vegetal.

90. La instalación ^{ley de Actividades Clarificadoras de la C.A de C.V.L. y} de fosas sépticas está sometida al ^{Decreto} D/2414/1961 de 30 de Noviembre ^{154/1994} sobre ^{de Reglamento} Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y a la obtención de la correspondiente licencia municipal. ^{de aplicación de la ley}

Art.125 Entidades de población. (según el preámbulo de los censos de 1.960 y 1.970).

En las instrucciones a los Ayuntamientos sobre trabajos preliminares para la formación de los Censos Generales de la Nación, dispuestos por Decreto 2.106/1.968, de 16 de Agosto, se establecieron los siguientes conceptos:

1. Entidad singular de población.

Se considerará como Entidad singular de población a cualquier parte habitada del término municipal, claramente diferenciada dentro del mismo, que se designa por nombre reconocido. Su existencia responde a la forma natural de encontrarse asentados los habitantes sobre el territorio municipal. Un municipio puede constar de una o varias Entidades singulares de Población.

2. Entidad colectiva de población.

Como unidad intermedia entre la Entidad singular de población y el municipio existen, en algunas regiones,

agrupaciones de Entidades singulares, que forman una Entidad colectiva de población con propia personalidad, que es preciso respetar. Reciben, según las regiones, diversos nombres, como Parroquias, Diputaciones, Hermandades, Anteiglesias, Concejos, Cuadrilla y otros.

3. Núcleos de población.

Se considerará como núcleo de población, aquella parte de la Entidad constituida al menos por diez edificaciones contiguas o lo suficientemente próximas, que estén formando calles, plazas u otras vías urbanas. Forman también parte del núcleo las edificaciones aisladas que disten menos de 500 metros de sus líneas exteriores, o más de esta distancia si están enlazadas por algún sistema urbano de servicios. El resto de los edificios de la Entidad, no incluidos en el concepto de núcleo, forman el diseminado. En el caso de que no exista un núcleo de población, la Entidad podrá configurarse solamente con edificación diseminada.

4. Categoría de la Entidad de población.

Es la calificación otorgada o tradicionalmente reconocida a las Entidades de población, como ciudad, villa, lugar o aldea, y a falta de ella, la que responde a su origen y características como caserío, poblado, barrio, monasterio, colonia, centro turístico, zona turística, urbanización residencial permanente o estacional y otras.

5. Entidad local menor.

Determinadas entidades singulares o colectivas de población, están configuradas a su vez como Entidades locales menores, conforme a la legislación de Régimen Local, funcionando en régimen de Junta Vecinal o Concejo abierto.

Art.126 Objetivos de la definición de Núcleos de Población. Al efecto de estas normas, los objetivos de la definición de núcleo de población son los que siguen:

- 1º Amparar la consolidación de los núcleos de población existentes, como aquellos asentamientos que en un principio se recogen como tales en el "NOMENCLATOR" de los censos.
- 2º Impedir la nueva formación de núcleos de población, en suelo no urbanizable y en suelo apto para urbanizar, en tanto no se aprueben los correspondientes planes parciales en este último.

Art.127 Núcleo de Población

Estos A efectos del art.36 del Reglamento de Planeamiento, se considera que existen posibilidades de formación de núcleo de población cuando se den las circunstancias

[Handwritten signatures and stamps, including the word "RESPONDE" and other illegible text]

siguientes:

- 1.- Cuando el edificio cuya autorización se solicita incumple alguna de las condiciones de las precisadas para los edificios aislados (Parcela mínima: 10.000 m² y distancia al núcleo urbano 1.000 m).
- 2.- Cuando así mismo, incumpla alguna de las determinaciones del Planeamiento General, que regulan la edificación de acuerdo al uso de que se trate.
- 3.- Cuando independientemente de los puntos anteriores el edificio cuya autorización se solicita tenga las características tipológicas de las zonas urbanas.
- 4.- Todo ello sin perjuicio de lo prescrito por la legislación agraria y demás determinaciones contenidas en el planeamiento vigente y que sean de aplicación al suelo no urbanizable, cuya autorización para edificar se solicita.

Art.128 Obras para la Adecuación y Mejora de las Viviendas Existentes en Medio Rural

Los edificios de vivienda y los edificios auxiliares vinculados a explotaciones agrícolas, existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, quedarán en situación de dentro de ordenación aún cuando incumplan algunas de las determinaciones de parcela, altura o distancias mínimas.

Aún sin el cumplimiento con la parcela mínima, se permiten obras de reparación, restauración y mejora.

Se consideran como obras de mejora las que consistan en:

- a) Las que tengan por finalidad aumentar el número o capacidad de las habitaciones de que consta la vivienda para adecuarlas a las necesidades del grupo familiar que la habita.
- b) Las que tengan por objeto la instalación de agua corriente, alumbrado eléctrico, desagües, servicios higiénicos y otros similares.
- c) Las que tengan por objeto proporcionar a la vivienda una mayor duración o mejor aspecto, o restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.
- d) Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas y las que consistan en separar establos, cuadras o cualquier otra instalación no destinada a vivienda, de las dependencias destinadas a habitación humana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan-

no o documento, ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha

28 MAR 1996

COMISION

siguientes:

- 1.- Cuando el edificio cuya autorización se solicita incumple alguna de las condiciones de las precisadas para los edificios aislados. (Parcela mínima: 10.000 m² y distancia mínima al suelo urbano 1000 m)
- 2.- Cuando así mismo, incumpla alguna de las determinaciones del Planeamiento General, que regulan la edificación de acuerdo al uso de que se trate.
- 3.- Cuando independientemente de los puntos anteriores el edificio cuya autorización se solicita tenga las características tipológicas de las zonas urbanas.
- 4.- Todo ello sin perjuicio de lo prescrito por la legislación agraria y demás determinaciones contenidas en el planeamiento vigente y que sean de aplicación al suelo no urbanizable, cuya autorización para edificar se solicita.

Art.128 Obras para la Adecuación y Mejora de las Viviendas Existentes en Medio Rural

Los edificios de vivienda y los edificios auxiliares vinculados a explotaciones agrícolas, existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, quedarán en situación de dentro de ordenación aún cuando incumplan algunas de las determinaciones de parcela, altura o distancias mínimas.

Aún sin el cumplimiento con la parcela mínima, se permiten obras de reparación, restauración y mejora.

Se consideran como obras de mejora:

- a) Las que tengan por finalidad aumentar el número o capacidad de las habitaciones de que conste la vivienda para adecuarlas a las necesidades del grupo familiar que la habita.
- b) Las que tengan por objeto la instalación de agua corriente, alumbrado eléctrico, desagües, servicios higiénicos y otros similares.
- c) Las que tengan por objeto proporcionar a la vivienda una mayor duración o mejor aspecto, o restablecer las características de la edificación tradicional de la zona.
- d) Cualquier otra que mejore las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad de las viviendas y las que consistan en separar establos, cuadras o cualquier otra instalación no destinada a vivienda, de las dependencias destinadas a habitación humana.

Este Proyecto depende de la aprobación de la Junta de Gobierno Municipal de Madrid

27



Art.129 Edificación de Piscinas y Pistas de Tenis

- 1º) Este tipo de instalaciones, sean cubiertas, descubiertas o cerradas, tendrán la misma consideración a efectos de aplicación de la normativa urbanística que cualquier otro tipo de edificación.
- 2º) En el caso de las piscinas y de las pistas de tenis, se considerarán así mismo como un edificio construido en todo su perímetro pero con la altura de una sola planta.
- 3º) Estas instalaciones cumplirán con las condiciones de altura, separación a linderos, alineación a calle, ocupación de solar, etc., como si de un edificio se tratara.
- 4º) La altura máxima será de 7 mts. medida en cualquier punto de su perímetro, con referencia tanto al terreno natural como al definitivo ya transformado.
- 5º) El pavimento de las pistas de tenis será de color verde o rojo.
- 6º) Los alambrados de protección de estas instalaciones serán de malla.
- 7º) La situación claramente contradictoria o inadecuada con el medio físico en que se asienten estas instalaciones será motivo suficiente para la denegación de la licencia municipal.

Art. 130 Áreas forestales.

1º) Bajo la calificación de área forestal se incluyen los terrenos de suelo no urbanizable con vegetación arbórea.

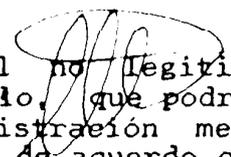
2º) La calificación de área forestal no legitima la expropiación del correspondiente suelo, que podrá ser adquirido no obstante por la Administración mediante cesión gratuita, compra o permuta, de acuerdo con la legislación vigente.

3º) Los terrenos de las áreas forestales no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza forestal o que lesionen el valor específico de la vegetación arbórea que se quiere proteger.

4º) Se prohíben las edificaciones, con excepción de las que exija la explotación forestal, según su especial legislación.

5º) Los aprovechamientos de los productos forestales se

20 MAR 1996



Este documento
al Proveedor
diario
aprobado
por el
Ayuntamiento
de Almería
en sesión de
del día
de 1996



realizarán dentro de los límites que permiten los intereses de su conservación y mejora, de acuerdo con lo previsto en la legislación específica sobre la materia.

6º) En ningún caso se permitirá en las áreas forestales la apertura de vías distintas de las exclusivamente necesarias para el aprovechamiento de los productos forestales.

7º) Las plantaciones y talas de árboles están sujetas a licencia Municipal, aún cuando se lleven a cabo por entes públicos.

8º) Requisitos para la concesión de licencia:

Para la concesión de licencia de tala de un monte es obligatoria la presentación de un proyecto en el que se detalle:

- a) Delimitación de la zona a talar y características del arbolado.
- b) Características de escorrentía del monte, antes y después de la tala.
- c) Obras a ejecutar para la canalización de aguas.
- d) Trazado de las pistas de entresaca y conexiones con la red pública de carreteras. Obras de adecuación de los encuentros.
- e) Características de la repoblación prevista.
- f) Sistema escogido para la limpieza y mantenimiento del monte.
- g) Cierre de la finca y accesos.
- h) Sistema de detección y extinción de incendios.

Para la obtención de licencia municipal es necesario haber conseguido previamente autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Este documento corresponde al Proyecto de Orden Subsidiarias de Urbanismo aprobado por el Ayuntamiento de Avila por el día 27 de febrero de 1985 y Provisionalmente 1984.

no e documen...
mente por ent...
nismo de Avila...

28 MAR 1996

LA SECRETARÍA DE LA COMISION



AGENCIA: Para hacer constar que este pla. Capítulo 2º
o documento ha sido aprobado. Suelo No Urbanizable de Régimen Normal

ente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1998

Art.131 Régimen Normal. Se entiende por Régimen Normal el suelo urbanizable regulado por los artículos 12 y 15 de la Ley del Suelo que se encuentra sujeto por remisión de este último a lo señalado en el art.16 de aquella Ley.

De acuerdo con el art.16 no se podrán autorizar (el Ayuntamiento sólo tiene competencias para la concesión de licencias) otras construcciones que las destinadas a:

1. Explotaciones agrícolas que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura.
2. Las construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.

También y siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16 (la competencia para la autorización de la concesión de licencias corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo):

1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.
2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Art.132 Parcelaciones de fincas 1.- Queda prohibida toda subdivisión o segregación de fincas por motivos urbanísticos que dé como resultado fincas inferiores a la parcela mínima fijada por la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.- Se entiende por parcela mínima urbanística aquella que ha de ser soporte de una edificación de las recogidas en el art.16-3.2º de la Ley del Suelo y que, destinada a vivienda familiar, requiera para su autorización el procedimiento previsto en el artículo 16 de la misma Ley. Este concepto se diferencia por tanto del de Unidad Mínima de Cultivo, entendida como parcela mínima a efectos de explotación, contemplada por la vigente Legislación Agraria.

3.- Las parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas, en suelo no urbanizable cuya motivación sea la de ser soporte de edificaciones cuya autorización deba seguir el procedimiento del art. 16 de la Ley del Suelo, requerirán licencia municipal.

4.- Las divisiones o segregaciones de fincas cuya motivación sea la de ser soporte de edificaciones destinadas a

Capítulo 2º
Suelo No Urbanizable de Régimen Normal

Art.131 Régimen Normal. Se entiende por Régimen Normal el suelo no urbanizable regulado por los artículos 12 y 15 de la Ley del Suelo que se encuentra sujeto por remisión de este último a lo señalado en el art.16 de aquella Ley.

De acuerdo con el art.16 no se podrán autorizar (el Ayuntamiento sólo tiene competencias para la concesión de licencias) otras construcciones que las destinadas a:

1. Explotaciones agrícolas que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura.
2. Las construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas.

También y siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16 (la competencia para la autorización de la concesión de licencias corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo):

1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.
2. Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Art.132 Parcelaciones de fincas 1.- Queda prohibida toda subdivisión o segregación de fincas por motivos urbanísticos que dé como resultado fincas inferiores a la parcela mínima fijada por la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.- Se entiende por parcela mínima urbanística aquella que ha de ser soporte de una edificación de las recogidas en el art.16-3.ª de la Ley del Suelo y que, destinada a vivienda familiar, requiera para su autorización el procedimiento previsto en el artículo 16 de la misma Ley. Este concepto se diferencia por tanto del de Unidad Mínima de Cultivo, entendida como parcela mínima a efectos de explotación, contemplada por la vigente Legislación Agraria.

3.- Las parcelaciones, divisiones o segregaciones de fincas, en suelo no urbanizable cuya motivación sea la de ser soporte de edificaciones cuya autorización deba seguir el procedimiento del art. 16 de la Ley del Suelo, requerirán licencia municipal.

4.- Las divisiones o segregaciones de fincas cuya motivación sea la de ser soporte de edificaciones destinadas a

Este documento
al Proyecto

Handwritten signatures and notes in the bottom left corner.

explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, requerirán para su inscripción registral una declaración expresa del Ayuntamiento confirmando el motivo que genera dicha segregación.

Art.133 Condiciones de edificación 1.- Las edificaciones que se autoricen en suelo rústico agropecuario, vinculadas a la explotación del medio, deberán respetar las siguientes condiciones:

Condición 1ª. Tipo de ordenación: Será el propio del suelo destinado tradicionalmente al aprovechamiento agrícola.

Condición 2ª. El índice de edificabilidad máximo será de 0,03 M2 Techo/M2 Suelo.

Condición 3ª. La parcela mínima será la existente.

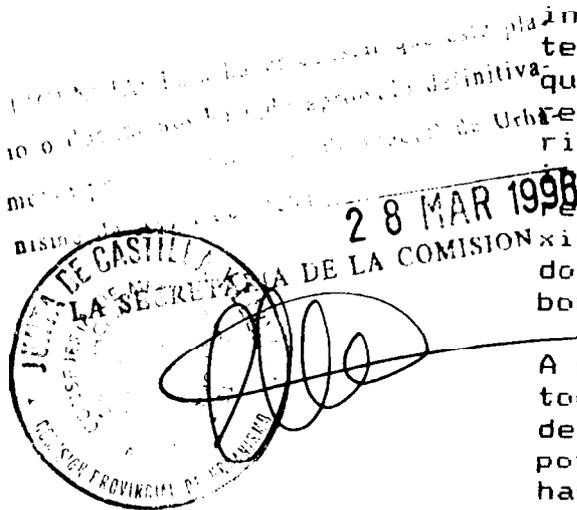
Condición 4ª. La ocupación máxima de la parcela será del tres por ciento de la superficie de la misma, tomada en proyección normal sobre el suelo e incluidas las plantas sótanos.

Condición 5ª. La altura máxima de las edificaciones agropecuarias será de 7 m. medidos desde la cota del terreno definitivo hasta el borde inferior del último forjado, tolerándose en terrenos con desnivel, semisótano, siempre que en ningún punto de la fachada la altura rebase los 10 m. No obstante, podrán autorizarse alturas superiores para aquellas instalaciones que por su naturaleza lo requieran técnicamente. Las pendientes máximas en cubierta serán de 30º, no superándose en ningún punto los 3 metros desde el borde del alero más bajo.

A efectos de aprovechamiento, se computará toda la superficie edificada sobre la cota del terreno definitivo, incluidos garajes, porches, aprovechamiento bajo cubierta, hasta una altura de 1,50 mts., etc.

Por debajo de la cota del terreno definitivo, sólo se autorizarán aprovechamientos secundarios, tales como servicios, garajes, trasteros, bodega, etc., siempre y cuando su superficie no rebase el 80% de la superficie edificada en planta baja.

Condición 6ª. Las construcciones en este suelo deberán separarse como mínimo 15 mts de los linderos de cada parcela.



explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como de las construcciones e instalaciones vinculadas a la producción, entretenimiento y servicio de los usos públicos, requerirán para su inscripción registral una declaración expresa del Ayuntamiento confirmando el motivo que genera dicha segregación.

Art. 133 Condiciones de edificación 1.- Las edificaciones que se autoricen en suelo rústico agropecuario deberán respetar las siguientes condiciones:

Condición 1ª. Tipo de ordenación: Será el propio del suelo destinado tradicionalmente al aprovechamiento agrícola.

Condición 2ª. El índice de edificabilidad máximo será de 0,03 M2 Techo/M2 Suelo.

Condición 3ª. La parcela mínima será de 2.000 m². *la existente a dicha de edificio.*

Condición 4ª. La ocupación máxima de la parcela será del tres por ciento de la superficie de la misma, tomada en proyección normal sobre el suelo e incluidas las plantas sótanos.

Condición 5ª. La altura máxima de las edificaciones agropecuarias será de 7 m. medidos desde la cota del terreno definitivo hasta el borde inferior del último forjado, tolerándose en terrenos con desnivel, semisótano, siempre que en ningún punto de la fachada la altura rebase los 10 m. No obstante, podrán autorizarse alturas superiores para aquellas instalaciones que por su naturaleza lo requieran técnicamente. Las pendientes máximas en cubierta serán de 30º, no superándose en ningún punto los 3 metros desde el borde del alero más bajo.

A efectos de aprovechamiento, se computará toda la superficie edificada sobre la cota del terreno definitivo, incluidos garajes, porches, aprovechamiento bajo cubierta, hasta una altura de 1,50 mts., etc.

Por debajo de la cota del terreno definitivo, sólo se autorizarán aprovechamientos secundarios, tales como servicios, garajes, trasteros, bodega, etc., siempre y cuando su superficie no rebase el 80% de la superficie edificada en planta baja.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas de Edificación de Padrón Municipal, aprobado por el Ayuntamiento de febrero de 1995 y provisionalmente el 2-4 MAYO 1995....

2.- Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural se seguirá el procedimiento para la concesión de licencia fijado en el artículo 16 del TRLS/92, no quedando fijada la parcela mínima, y regulándose su edificación por las siguientes normas:

- a) No podrán tener una altura superior a dos plantas (ocho metros). La máxima inclinación de cubierta será de 30º no superándose los 3 metros en ningún punto por encima del alero más bajo.
- b) La densidad máxima edificable será de 0,15 M2T/M2S
- c) Las construcciones deberán separarse como mínimo 15 mts. de los linderos de cada parcela.

Art.134 Adaptación de las obras al ambiente 1.- Las construcciones autorizables en el suelo no urbanizable de régimen normal deberán en su situación, altura, composición volumétrica y estética, adaptarse al ambiente en que estuvieran emplazadas, de modo que no alteren la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo. (Según establece el Art. 138 del TRLS/92).

2.- Se asegurará la no visibilidad de aquellos particulares de la edificación o instalación que afecten a cocinas, lavabos, lavaderos, almacenes y similares, colocando, al efecto, elementos naturales o artificiales en consonancia con el carácter y el ambiente del lugar.

Art.135 Condiciones de uso 1.- Siempre que se respeten las condiciones de edificabilidad establecidas en estas Normas se podrá autorizar (Art. 15 y 16 del TRLS/92):

1.- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. (Informe vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo).

2.- Edificios aislados de vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. (Informe vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo).

3.- Los usos agrícolas de huerta, floral, ornamental, frutal y pecuarios, así como actividades directamente vinculadas a ellos, pero no los usos industriales agropecuarios independientes.

4.- Al final de este capítulo se adjunta cuadro resumen del régimen jurídico de usos en el suelo no urbanizable con regulación básica.

Art.136 Documentación a presentar en expedientes relativos a edificaciones

Con independencia de las exigencias contenidas en el

al Preveio d

aprobado

Ayuntamiento

de

stomatología

artículo correspondiente de estas normas, para el peti-
cionario de una licencia en suelo no urbanizable de
régimen normal y con el fin de centrar mejor los crite-
rios que han de amparar o denegar la posible licencia,
aquél deberá incorporar a la petición los siguientes
documentos:

a) Estudio previo de las obras o instalaciones que se
pretendan ejecutar en el que consten la superficie ocupa-
da por la construcción y características fundamentales de
la misma.

En el mismo se incluirá plano de la parcela y de las
colindantes, indicando la superficie y las construcciones
existentes en cada una de ellas.

b) Plano catastral del polígono en que se halle situada
la finca, al objeto de poder determinar con mayor elemen-
to de juicio la posibilidad o no de formación de núcleo
de población.

c) Título de propiedad o certificación expedida por el
Registro de la Propiedad a efectos de determinar la real
extensión de la finca y comprobar que no han sido in-
cumplidas en la transferencia de propiedad. divisiones o
segregaciones, las disposiciones agrarias vigentes en
cuanto a unidades mínimas de cultivo.

Art.137 Vivienda familiar 1.- A efectos de precisión, el concepto
de vivienda familiar del art.16 de la Ley del Suelo se
entenderá como tal y con carácter general a los edificios
de vivienda unifamiliar.

2.- Sólomente se podrán permitir edificios de vivienda
bifamiliar en los casos en que se demuestre
fehacientemente la existencia de dos núcleos familiares
relacionados en vías ascendente o descendente por una
relación de consanguineidad de primera categoría.

3.- Quedan prohibidos edificios con mayor número de vi-
viendas que las reseñadas en los anteriores apartados.

Art.138 Edificio aislado. A efectos de precisión el concepto de
edificio aislado del art.16 de la Ley del Suelo se enten-
derá como tal el que cumpla con las condiciones siguien-
tes:

- Tipológicamente no responda a características urbanas.
- Presente todas sus fachadas libres.
- Diste más de 15 mts. de los linderos de la parcela en
que se implanta.
- En un círculo con centro de gravedad en la vivienda que
se proyecta y un radio de 125 metros, no podrá existir
ninguna edificación agrícola-vivienda excepto la que se
proyecta.

Este documento se entiende la condición de edificabilidad expresada en
al Pre el artículo 131 de estas Normas, para el conjunto de

diario de la Comisión de Urbanismo y Edificación
Ayuntamiento de Madrid
de la Comisión de Urbanismo y Edificación
sional de Urbanismo y Edificación

27

28 MAR 1996

COMISIÓN DE URBANISMO Y EDIFICACIÓN



todas las edificaciones en cada parcela, incluida la que se proyecta. Se considerarán a estos efectos solamente las edificaciones que estén situadas dentro del Suelo No Urbanizable.

- Diste al menos 50 metros de cualquier camino público.

Art.139 Otras actividades permitidas.- También se admitirán en el suelo no urbanizable las actividades extractivas actuales y las justificadas por el descubrimiento de riquezas, permitidas por la legislación específica en la materia.

Art.140 Usos dañosos o perjudiciales.- Los usos que aun cumpliendo lo establecido en los artículos anteriores pudieran causar daños o perjuicios al destino agrícola de las fincas colindantes o del terreno en que se enclavan, no podrán autorizarse.

Art.141 Casetas y pequeños huertos

mente por el Ayuntamiento de Urb-nismo de Avila con el n.º 28 MAR 1996

1º En huertas de dimensiones inferiores a parcela mínima se podrán construir casetas de superficie máxima de 20 m² para la guarda de los aperos agrícolas, para la guarda de la pequeña almacén, resguardo en el mal tiempo, etc.



Handwritten signature and scribbles over the stamp.

Queda totalmente prohibida la utilización de estas casetas para otros fines distintos de los mencionados tales como garaje de turismo, taller, vivienda de fin de semana o permanente, instalación de cocinas económicas, dormitorios, etc.

2º La forma en planta de las casetas será rectangular o cuadrada. Serán de una sola planta, no permitiéndose ningún tipo de levantes.

Para superficies de huerta inferior a 300 m² no se permite la edificación de casetas. Entre 300 y 500 m² la superficie de la caseta será de 9 m² como máximo. A partir de 500 m² la superficie será de 20 m².

3º Los propietarios o usufructuarios de huertas inferiores a los 300 m² podrán agruparse sus fincas para construir una caseta una vez conseguida la superficie mínima de huerta requerida.

4º El material de construcción de los muros será o bien la piedra vista del lugar o bien la fábrica de ladrillo o bloque de hormigón raseado y pintado en colores que garanticen la integración en el paisaje.

No se permiten las casetas de tablas de madera, chapas metálicas, plásticos, fibrocemento, etc., ni cualquier otro tipo de resaca urbano.

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Avila aprobado por el Ayuntamiento de Avila el 24 de febrero de 1995 y provisionalmente el 24 MAYO 1995

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

La cubierta podrá tener un vuelo de 50 cms. en todo su entorno. La pendiente del tejado será como máximo de un 30%.

5º La altura de la caseta en el punto más alto de la cubierta será como máximo de 2,70 mts.

La puerta de acceso tendrá un máximo de 1,20 mts. de anchura por 2,10 mts. de altura.

Podrá tener así mismo una ventana de iluminación y ventilación de 0,60 x 0,60 mts.

6º Las casetas para aperos de labranza sólo podrán instalarse en huertas localizadas en suelo no urbanizable de régimen normal.

7º La distancia mínima a linderos de parcela será de 3 mts. a los caminos vecinales.

8º La distancia mínima de edificación de una caseta a una carretera será la fijada para cada caso por el organismo administrador de la carretera.

9º El régimen legal de estas casetas será el de 136 de la Ley del Suelo, es decir, tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario, con la salvedad de no resultar preciso la tramitación y el informe a que hace referencia aquel artículo ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

10º En este área, si bien queda autorizada la explotación de pequeños huertos de extensión inferior a la de la parcela mínima en régimen de arrendamiento o título similar, no se permitirán las parcelaciones y divisiones de fincas que den como resultado extensiones inferiores a las establecidas en la Legislación Agraria.

11º La división de una finca en régimen de arrendamiento o similar para su posterior explotación en pequeños huertos requiere licencia municipal.

Art.142 Invernaderos

1º) La construcción de invernaderos se encuentra sometida a licencia municipal. La licencia tendrá el carácter de provisional o en precario a que se refiere el apartado del art.136 de la Ley del Suelo.

2º) La distancia mínima a los lindes de la parcela será de 7 mts.

3º) La localización del invernadero en el interior de la finca será aprobada por el Ayuntamiento, teniéndose para ello en cuenta la incidencia paisajística en la zona de

SECRETARIA DE LA COMISION

28 MAR 1996

La cubierta podrá tener un vuelo de 50 cms. en todo su entorno. La pendiente del tejado será como máximo de 1/30.

5º La altura de la caseta en el punto más alto de la cubierta será como máximo de 2,70 mts.

La puerta de acceso tendrá un máximo de 1,20 mts. de anchura por 2,10 mts. de altura.

Podrá tener así mismo una ventana de iluminación y ventilación de 0,60 x 0,60 mts.

6º Las casetas para aperos de labranza sólo podrán instalarse en huertas localizadas en suelo no urbanizable de régimen normal.

7º La distancia mínima a linderos de parcela será de 3 mts. a los caminos vecinales.

8º La distancia mínima de edificación de una caseta a una carretera será la fijada para cada caso por el organismo administrador de la carretera.

9º El régimen legal de estas casetas será el de 136 de la Ley del Suelo, es decir, tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario, con la salvedad de no resultar preciso la tramitación y el informe a que hace referencia aquel artículo ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

10º En este área, si bien queda autorizada la explotación de pequeños huertos de extensión inferior a la de la parcela mínima en régimen de arrendamiento o título similar, no se permitirán las parcelaciones y divisiones de fincas que den como resultado extensiones inferiores a una hectárea de terreno. *La extensión de terreno establecida por la legislación agraria.*

11º La división de una finca en régimen de arrendamiento o similar para su posterior explotación en pequeños huertos requiere licencia municipal.

Art.142 Invernaderos

1º) La construcción de invernaderos se encuentra sometida a licencia municipal. La licencia tendrá el carácter de provisional o en precario a que se refiere el apartado del art.136 de la Ley del Suelo.

2º) La distancia mínima a los lindes de la parcela será de 7 mts.

3º) La localización del invernadero en esta finca será aprobada por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta la incidencia paisajística en el entorno. *Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de febrero de 1985 y posteriormente el 24 Mayo 1995.*

Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de febrero de 1985 y posteriormente el 24 Mayo 1995.

la instalación proyectada.

4º) Para la concesión de la licencia es preceptivo la presentación junto con la solicitud, de plano descriptivo de la instalación, memoria y presupuesto firmado por técnico competente o de catálogo en el que se precisen sus características técnicas, en el caso de que el invernadero sea producto de una serie industrial homologada por el Ministerio de Agricultura.

Art.143 Distancias de protección del suelo urbano y urbanizable. Polígonos Agropecuarios y Granjas.

1º) Las industrias e instalaciones agropecuarias incluidas en la Ley de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla-León y Reglamento de desarrollo, no podrán situarse a menos de 500 mts. del límite del suelo urbano y del urbanizable.

Los 500 mts. señalados serán definidos por una línea recta, que una el punto en el que se asienta la actividad que se examina en el punto más cercano del contorno de delimitación de aquellas clases de suelo.

2º) Las granjas agrícolas y de ganado de cerda verán aumentadas la distancia mínima fijada en el apartado anterior a 2.000 mts.

Su localización deberá ser estudiada cuidadosamente en relación con la incidencia de los olores en los núcleos urbanos como consecuencia de la influencia de los vientos dominantes. La licencia podrá ser denegada si este extremo no resultara suficientemente satisfactorio aún y a pesar de cumplimentar las distancias mínimas mencionadas.

3º) Para la obtención de la licencia de una granja avícola, de conejos, cerda, vacuno, etc., es obligatorio la presentación de un proyecto completo, firmado por técnico competente, en el que se determine explícitamente además de la localización, distribución y sistema constructivo, planos detallados de la depuración, vertido, ventilación, etc.

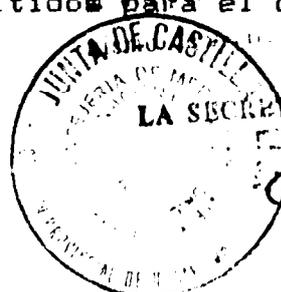
4º) Es obligatorio en una explotación agropecuaria la separación en edificaciones distintas y diferenciadas, la vivienda de las cuadras, granjas, etc.

5º) La instalación de granjas está sujeta al Decreto 2414/1.961 de 30 de Noviembre sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Art.144 Cercas y vallados

1.- Son materiales admitidos para el cercado o vallado de fincas los siguientes:

a) Alambres de espino



la instalación proyectada.

4º) Para la concesión de la licencia es preceptivo la presentación junto con la solicitud, de plano descriptivo de la instalación, memoria y presupuesto firmado por técnico competente o de catálogo en el que se precisen sus características técnicas, en el caso de que el invernadero sea producto de una serie industrial homologada por el Ministerio de Agricultura.

Art.143 Distancias de protección del suelo urbano y urbanizable. Polígonos Agropecuarios y Granjas.

1º) Las industrias e instalaciones agropecuarias incluidas en el ~~Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas~~, no podrán situarse a menos de 500 mts. del límite del suelo urbano y del urbanizable. *ley 5/1993 de actividad (des)ordenada de la CCAA de Castilla-León y Reglamento de desarrollo*

Los 500 mts. señalados serán definidos por una línea recta, que una el punto en el que se asienta la actividad que se examina en el punto más cercano del contorno de delimitación de aquellas clases de suelo.

2º) Las granjas agrícolas y de ganado de cerda verán aumentadas la distancia mínima fijada en el apartado anterior a 2.000 mts.

Su localización deberá ser estudiada cuidadosamente en relación con la incidencia de los olores en los núcleos urbanos como consecuencia de la influencia de los vientos dominantes. La licencia podrá ser denegada si este extremo no resultara suficientemente satisfactorio aún y a pesar de cumplimentar las distancias mínimas mencionadas.

3º) Para la obtención de la licencia de una granja avícola, de conejos, cerda, vacuno, etc., es obligatorio la presentación de un proyecto completo, firmado por técnico competente, en el que se determine explícitamente además de la localización, distribución y sistema constructivo, planos detallados de la depuración, vertido, ventilación, etc.

4º) Es obligatorio en una explotación agropecuaria la separación en edificaciones distintas y diferenciadas, la vivienda de las cuadras, granjas, etc.

5º) La instalación de granjas está sujeta al Decreto 2414/1.961 de 30 de Noviembre sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Art.144 Cercas y vallados

1. Son materiales admitidos para el cercado o vallado de fincas los siguientes:

a) Alambres de espino

ley 5/1993 de actividad (des)ordenada de la CCAA de Castilla-León y Reglamento de desarrollo
de gobierno
siguiente
4.11.1993
86

al Proyecto de Ley de Subsi-
 dios de la Ley de Fomento,
 aprobado por el Consejo de
 Ayuntamientos de la Provincia
 de ... de 1995 y provi-
 sionalmente el ...

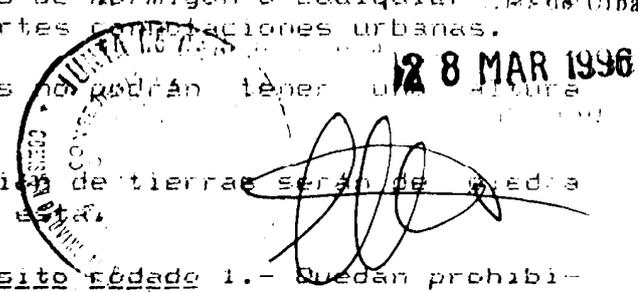
- b) Alambre liso
- c) Alambre trenzado en #11
- d) Muro de mampostería de piedra del lugar
- e) Setos
- f) Fábrica de ladrillo o bloques resecada y pintada en colores que permitan la integración en el medio
- g) Cercas de tablancillo y cables de madera, formando figuras geométricas decididamente pintadas para su integración en el paisaje.

2.- Son materiales no admitidos para el cercado o vallado los siguientes:

- a) La fábrica de ladrillo o bloque de hormigón visto o resecado sin pintar
- b) El alambre de espino cuando se trate de zonas lindantes con carreteras, caminos vecinales o senderos peatonales.
- c) Los cierres de tablas residuales de madera, chapas, metalicas, plásticos, fibrocemento, etc., y todo tipo de residuos urbanos.
- d) Las celosías y paneles de hormigón o cualquier elemento similar de fuertes características urbanas.

3.- Los cierres de fincas no podrán tener una altura superior a 1,2 mts.

4.- Los muros de contención de tierras serán de piedra del lugar o revestidos de esta.



Art.145 Accesos a las vías de tránsito rodado 1.- Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular a las carreteras provinciales y nacionales.

2.- En las carreteras comarcales podrán permitirse estos accesos con giro a la izquierda siempre que las condiciones del trazado sean aptas para ello, si la distancia del acceso previsto a otros existentes es superior a 2.000 mts. y si la I.M.D. (Intensidad Media Diaria) de la vía prevista es inferior a 50 vehículos.

3.- En las carreteras locales siempre que las condiciones del terreno lo consientan podrán permitirse entre accesos distancias de 500 mts.

4.- Los accesos a las carreteras nacionales y comarcales de vías con I.M.D. inferiores a los 50 vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, podrán permitirse siempre que las condiciones del terreno lo permitan, a distancias superiores a 2.000 mts. En las carreteras locales esta distancia podrá disminuir hasta 500 mts.

5.- En relación con las vías nacionales y comerciales, cuando en las vías de tránsito que se proyectan se prevean I.M.D. inferiores a 50 vehículos, se requerirá proyecto especial del acceso.

Art.146 Caminos vecinales y carreteras No se permite variar el plano de ... de febrero de 1995 y provisionalmente el 24 MAYO 1995.

el trazado, la rasante y la recogida de aguas de los caminos vecinales, si no es con la previa concesión de licencia municipal.

2.- En las conexiones de los caminos privados de los accesos a las fincas con los caminos vecinales o carreteras, se deberá garantizar la continuidad de la cuneta lateral de recogida de aguas.

3.- Los vertidos de aguas pluviales de fincas y caminos o accesos privados a los caminos vecinales o carreteras se deberán hacer en las debidas condiciones, sin invadir la calzada, colocándose los correspondientes sumideros.

4.- El acceso desde una carretera o un camino público se realizará en el punto y con las características que fije el organismo administrador de la carretera o camino (anchura, radios, altura y tipo de cierre, etc.)

5.- No se permite el acceso con vehículos rodados a los huertos que tengan una superficie menor a la parcela mínima.

Están lógicamente eximidos los vehículos a motor que sirvan exclusivamente para el laboreo de dichas huertas.

Art.147 Carteles anunciadores 1.- No se permite en Suelo No Urbanizable de Régimen Normal la fijación de carteles publicitarios por entidades privadas.

Solamente serán admitidos los carteles informativos señalizadores de la presencia de entidades privadas o públicas y las señalizaciones de carreteras, caminos y servicios públicos en general.

2.- Su localización y tipo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La autorización tendrá carácter de provisional o en precario.

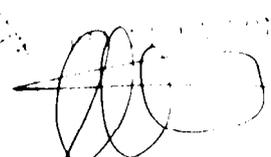
3.- Tendrá el carácter de normativa supletoria el art.24 de la Ley de Carreteras de 26/1.988 de 29 de Julio, sobre regulación de la Publicidad Exterior.

Art.148 Vertido de Basuras 1.- Queda prohibido todo vertido de basuras o residuos urbanos al margen del servicio de recogida municipal.

2.- Los residuos de basuras de viviendas o explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable de régimen normal estarán inmersos en el proceso cerrado de reciclado y aprovechamiento que caracteriza a las actividades que se realizan en este suelo.

3.- En el supuesto que por alguna circunstancia se produjese almacenamiento de basura por espacios largos de tiempo, será preciso el acondicionar debidamente las

El Sr.
alcalde
discreto
aprobado
Ayuntamiento
de febrero de 1996 y por
el Sr. Alcalde



28 MAR 1996

instalaciones y almacenes en que se deposite la basura, controlándose cuidadosamente la ventilación, la incidencia de los olores en los núcleos urbanos, la evacuación de aguas, etc.

El almacenamiento no podrá tener el carácter de vertedero, siendo en cualquier caso preceptiva la obtención de la licencia municipal previa presentación del proyecto correspondiente redactado por técnico competente.

Esta actividad de almacenamiento se encuentra sujeta a la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas en Castilla-León y Reglamento de desarrollo.

4.- En estos casos y dependiendo del almacenaje, será exigible una mínima distancia a los núcleos, que oscilará entre un mínimo de 1.000 mts. y un máximo de 3.000 mts.

Art.149 Cementerio de coches. Quedan prohibidos los denominados comúnmente cementerios de coches, así como las chatarrerías y las instalaciones de desguace, recuperación y reciclaje de materiales, excepto en los lugares expresamente autorizados por el Ayuntamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Comité Provincial de Urbanismo de Avila de fecha **28 MAR 1996**



LA SECRETARIA DE LA COMISION

instalaciones y almacenamientos en que se deposite la basura, controlándose cuidadosamente la ventilación, la incidencia de los olores en los núcleos urbanos, la evacuación de aguas, etc.

El almacenamiento no podrá tener el carácter de vertedero, siendo en cualquier caso preceptiva la obtención de la licencia municipal previa presentación del proyecto correspondiente redactado por técnico competente.

Esta actividad de almacenamiento se encuentra sujeta al ~~R/2414/1961 de 30 de Noviembre~~.

*5/1993 de la CCA de Castilla-León
Reglamento de desarrollo*

4.- En estos casos y dependiendo del almacenaje, será exigible una mínima distancia a los núcleos, que oscilará entre un mínimo de 1.000 mts. y un máximo de 3.000 mts.

Art.149 Cementerio de coches. Quedan prohibidos los denominados comúnmente cementerios de coches, así como las chatarrerías y las instalaciones de desguace, recuperación y reciclaje de materiales, excepto en los lugares expresamente autorizados por el Ayuntamiento.

Este documento corresponde al Proyecto de Memoria Subsidiarias de ~~...~~ aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno el ~~27 de febrero~~ de 1995 y provisionalmente el **4 MAYO 1995**

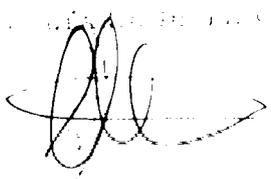
RESUMEN DE REGIMEN JURIDICO DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE
CON REGULACION BASICA
(DE REGIMEN NORMAL)

Uso	Intensidad	Permitido	Autorizable	Autorizable excepción	Prohibido	Condiciones adicionales
Actividades agrícolas		•				
Instalaciones agroind. industriales	Hasta 250 m ² S.O.	•				
	Hasta 1.000 m ² S.O.		•			
	Más de 1.000 m ² S.O.			•		
Talleres y artesanía	Hasta 250 m ² S.O.	•				
	Hasta 1.000 m ² S.O.		•			
	Más de 1.000 m ² S.O.			•		
Localización condicionada de usos agroind. industriales		•	•			
Concentración de usos agroindustriales				•		
Industrial no vinculado al medio rural				•		
Activid. extractivas	Ocasionales	•				
	Canteras y graveras		•			
	Yacim. minerales			•		
Vertidos	Depósitos hasta 3.000 m ² S.O.		•			
	Vertederos, exendic.			•		
Dotacionales			•	•		
Equipamientos Especiales				•		
Servicios	Hasta 500 m ² S.C.		•			
	Más de 500 m ² S.C.			•		
	Vinculados a las OP		•			
Activ. esparcimiento	Sin permotación		•			
	Con permotación		•			
Infraestructuras Públicas			•			
Vivienda unifamiliar aislada	Parcela < 5.000 m ² .		•			
	Parcela < 10.000 m ² .	*	-			

S.O. Suelo ocupado

S.C. Superficie construida

LA J. ... COMISION



Este documento ...
...
...
...
...
...
...
...



Capítulo 3º
Suelo No Urbanizable de Régimen Especial

Art.150 Régimen Especial. Se entiende por Régimen Especial el suelo no urbanizable regulado por los artículos 12 y 17 de la Ley del Suelo, que por sus características particulares requiere un tratamiento o protección especial.

No podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger. (Al final de este capítulo se adjunta cuadro resumen del régimen jurídico de usos en el suelo no urbanizable con regulación especial).

A estos efectos, distinguiremos en estas Normas el Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, Paisajística y Ecológica (Hidrológica).

Art.151 Suelo No Urbanizable de Protección Forestal Comprende el suelo señalado con esta denominación en el plano correspondiente (U-01). Engloba al Monte Público, espacio de alto valor natural catalogado por ICONA. No se permiten nuevas edificaciones.

NOTA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente.

MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS:

1. Repoblación de zonas afectadas por los incendios, evitando técnicas agresivas y utilizando los estímulos que la Ley de Agricultura de Montaña establece para la utilización de especies autóctonas.

2. Para la tala de árboles en estas áreas será requisito necesario la obtención de licencia urbanística, para cuya consecución será preciso garantizar el mantenimiento de la masa arborea existente.

3. Respeto a los tradicionales usos ganaderos.

Art.152 Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Comprende el suelo señalado con esta denominación en el plano correspondiente (U-01). En esta zona no podrá hacerse ningún tipo de edificación para preservar su valor.

MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS:

1. Impedir los procesos especulativos vinculados a la segunda residencia.

2. Estrategias de prevención de incendios.

Capítulo 3º
Suelo No Urbanizable de Régimen Especial

Art.150 Régimen Especial. Se entiende por Régimen Especial el suelo no urbanizable regulado por los artículos 12 y 17 de la Ley del Suelo, que por sus características particulares requiere un tratamiento o protección especial.

No podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger. (Al final de este capítulo se adjunta cuadro resumen del régimen jurídico de usos en el suelo no urbanizable con regulación especial).

A estos efectos, distinguiremos en estas Normas el Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, Paisajística y Ecológica (Hidrológica).

Art.151 Suelo No Urbanizable de Protección Forestal Comprende el suelo señalado con esta denominación en el plano correspondiente (U-01). Engloba al Monte Público, espacio de alto valor natural catalogado por ICONA. No se permiten nuevas edificaciones.

MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS:

1.Repoblación de zonas afectadas por los incendios, evitando técnicas agresivas y utilizando los estímulos que la Ley de Agricultura de Montaña establece para la utilización de especies autóctonas.

2.Para la tala de árboles en estas áreas será requisito necesario la obtención de licencia urbanística, para cuya consecución será preciso garantizar el mantenimiento de la masa arborea existente.

3.Respeto a los tradicionales usos ganaderos.

Art.152 Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Comprende el suelo señalado con esta denominación en el plano correspondiente (U-01). En esta zona no podrá hacerse ningún tipo de edificación para preservar su valor.

MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS:

1.Impedir los procesos especulativos vinculados a la segunda residencia.

2.Estrategias de prevención de incendios.

Este documento es copia
de la original que se encuentra
en el expediente de
la zona de
protección paisajística
del municipio de
SIOGUE
4

91

3. Localizar zonas de acampada a las áreas fijadas por ICONA.

Art. 153 Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica (Hidrológica). Comprende el suelo señalado con esta denominación en el plano correspondiente (U-01). Engloba el cauce del río Tiétar. Se incluirán igualmente todas las áreas de Monte Público donde exista flora o fauna de interés. En esta zona no podrá hacerse ningún tipo de edificación para preservar su valor como cauce y riqueza ecológica en aguas subterráneas.

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS:

1. Control de vertidos de residuos sólidos por la contaminación de gargantas y peligro de incendios.

2. Depuración de aguas residuales.

3. Control de vertederos. Existe peligro de contaminación de aguas superficiales, contaminación atmosférica con importante impacto negativo sobre el paisaje.

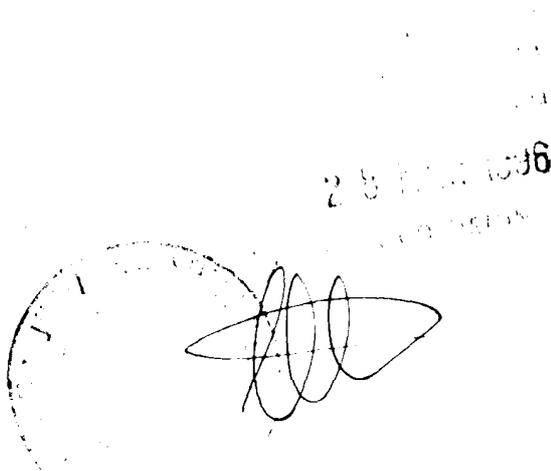
4. Regeneración de las gargantas.

5. Conservación de pinares y repoblación de las áreas afectadas por los incendios.

6. Control urbanístico. En los márgenes de los cauces públicos y a una distancia de 100 metros a cada lado de la cuenca no se podrán efectuar edificaciones, ni realizar actividades que puedan contaminar las aguas superficiales o subterráneas.

Este documento se encuentra
al Poder Judicial de la
Corte Suprema de Justicia
aprobado por el
Ayllu de...
28 de mayo de 1996

28 de mayo de 1996



RESUMEN DE REGIMEN JURIDICO DE USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE
CON PROTECCION ESPECIAL NIVEL 3

(DE REGIMEN ESPECIAL)

Uso	Intensidad	Penalizado	Autorizable	Autorizable excepción	Prohibido	Condiciones adicionales
Actividades agrarias						0
Instalaciones agroin- dustriales	Hasta 250 m2 S.O.				•	
	Hasta 1.000 m2 S.O.				•	
	Más de 1.000 m2 S.O.				•	
Talleres y artesanía	Hasta 250 m2. S.O.				•	
	Hasta 1.000 m2. S.O.				•	
	Más de 1.000 m2 S.O.				•	
Localización condicionada de usos agroin- dustriales					•	
Concentración de usos agroindustriales					•	
Industrial no vinculado al medio rural					•	
Activid. extractivas	Ocasionales				•	
	Cantenas y graveras				•	
	Yacim. minerales				•	
Vertederos	Depósitos hasta 3.000 m2. S.O.				•	
	Vertederos acedific.				•	
Dotacionales					•	
Equipamientos Especiales					•	
Servicios	Hasta 500 m2. S.C.				•	
	Más de 500 m2. S.C.				•	
	Vinculados a las GP				•	
Activ. esparcimiento	Sin permotación				•	0
	Con permotación				•	0
Infraestructuras Públicas					•	0
Vivienda unifamiliar aislada	Parcela < 5.000 m2.				•	
	Parcela < 10.000 m2.				•	

S.O. Suelo ocupado
S.C. Superficie construida

7 8 1936

Handwritten notes and signatures, including a large scribble and a signature.

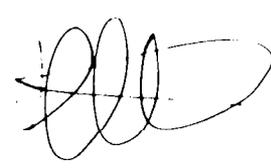
ANEXO

ESQUEMAS INTERPRETATIVOS DE LA REGLAMENTACION DEL SUELO

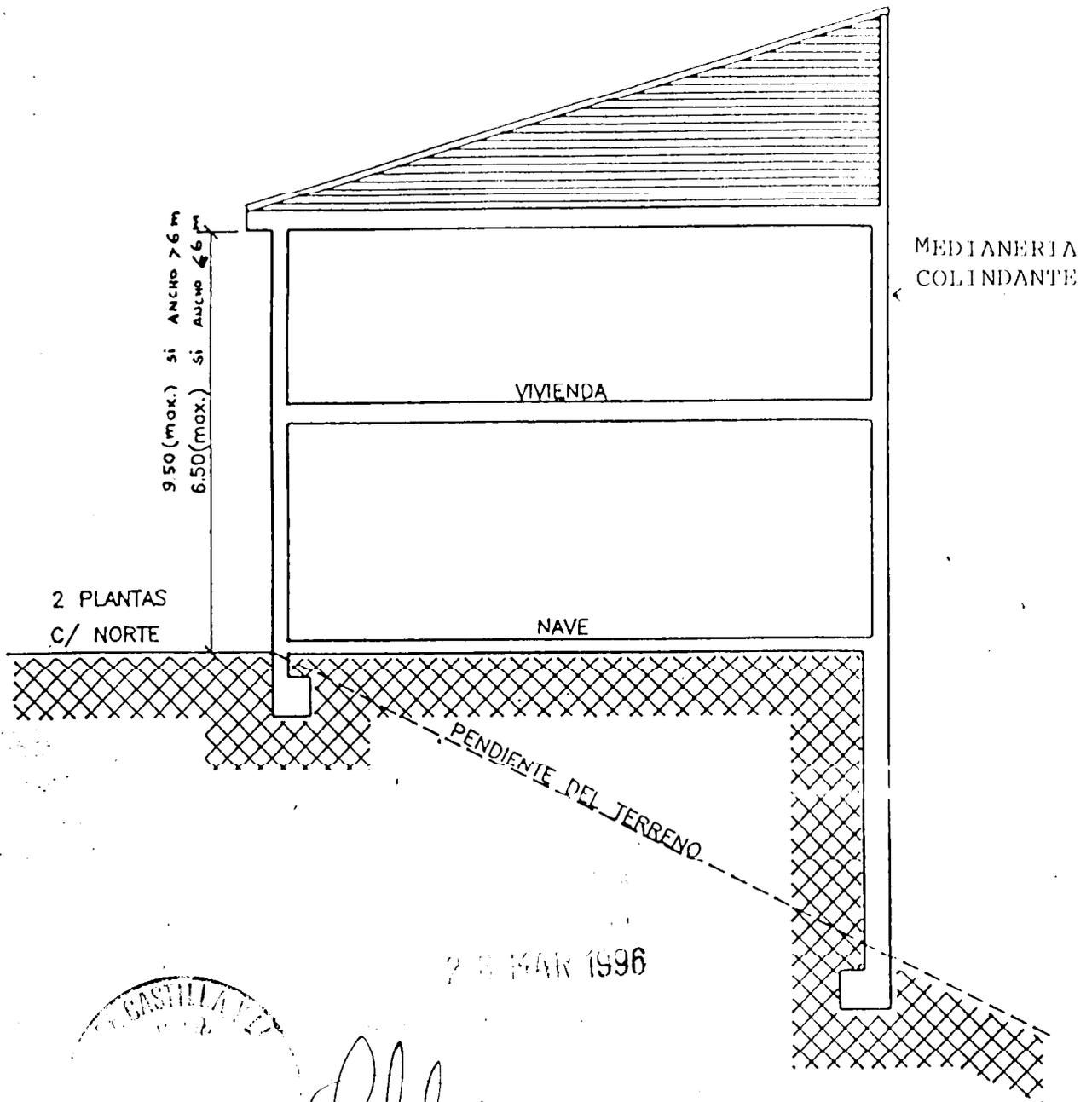
Este documento se encuentra
al día de hoy en el
Cuarto de...
aprobado...
Ayuntamiento...
de...
24 de...



1996



Este documento corresponde al proyecto de delimitación de suelo urbano de Pedro Barredo, aprobado inicialmente por el ayto con fecha 7 de Julio de 1943 y posteriormente el 29 de Septiembre de 1943



28 MAR 1996



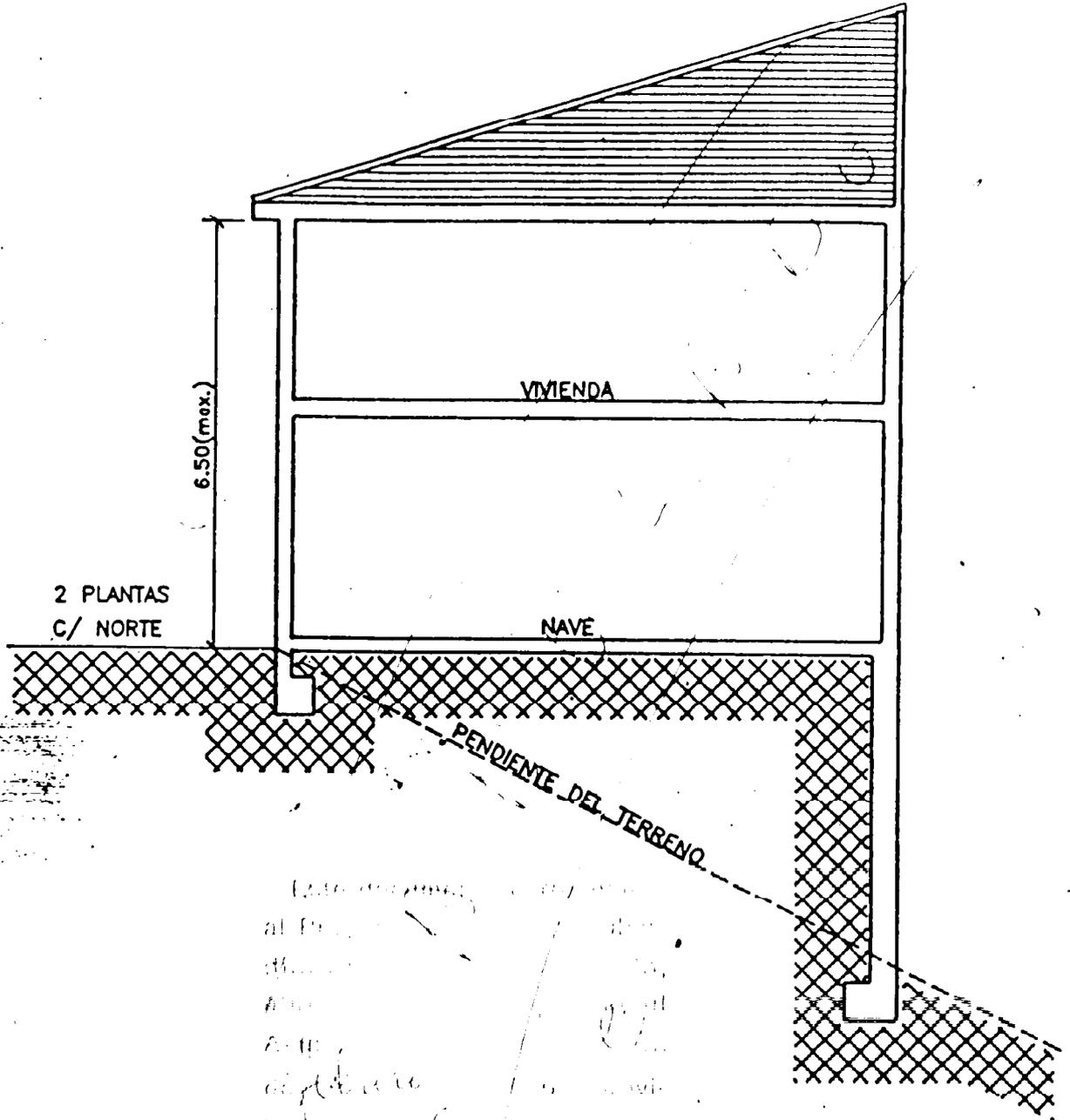
[Handwritten signature]

ESCALA 1/100

MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION A CALLE NORTE (Pendiente descendente)

EN EL CASO EXPUESTO, LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE SERA LA EXPRESADA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, SEGUN EL ANCHO DE CALLE EXISTENTE, SIN SOBREPASAR NUNCA LAS TRES PLANTAS.

Este documento corresponde al proyecto de delimitación de suelo urbano de Pedro Romo, aprobado inicialmente por el ayto con fecha 7 de Julio de 1943 y provisionalmente el 29 de Septiembre de 1943



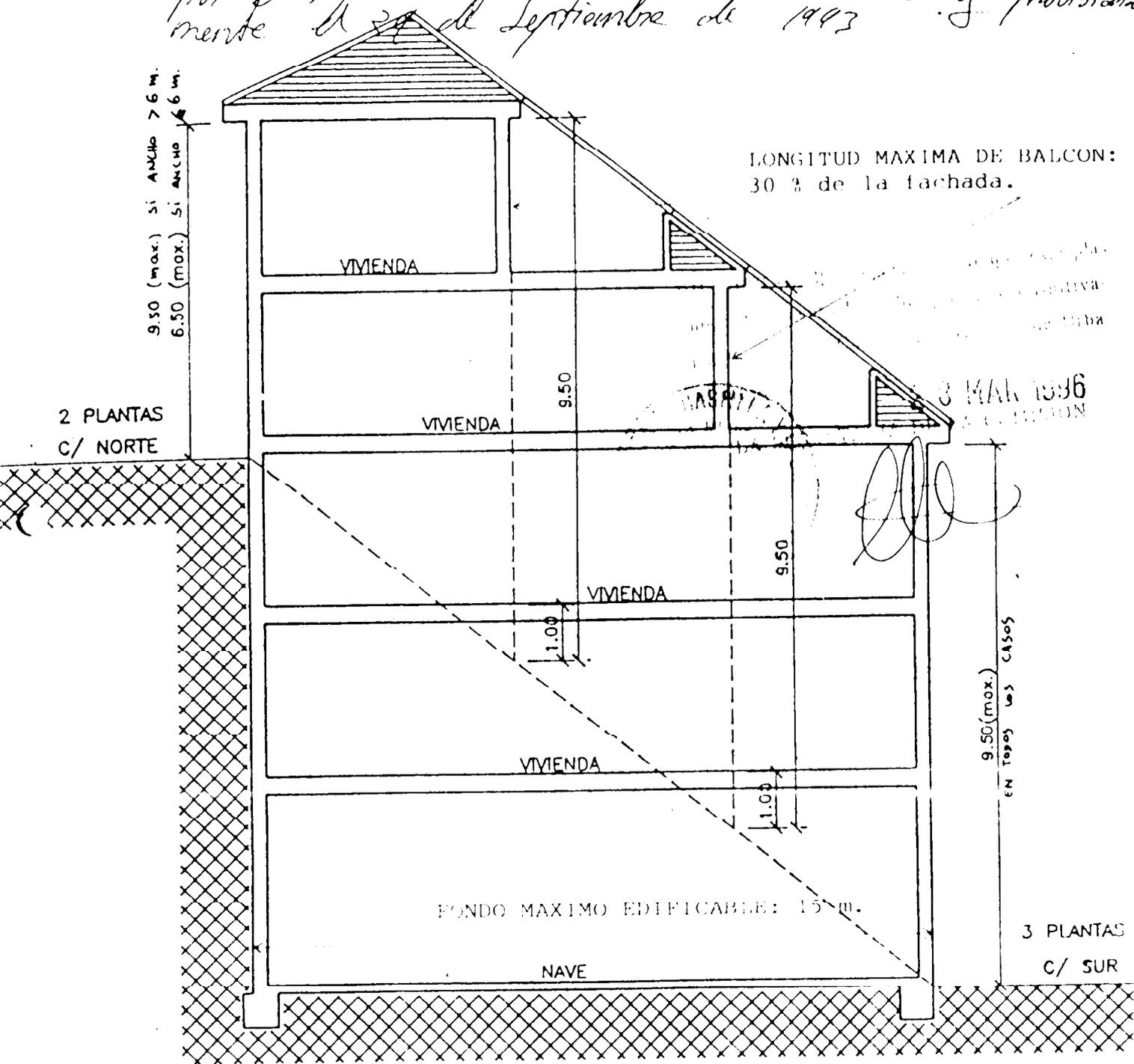
Este documento corresponde al Proyecto de delimitación de suelo urbano de Pedro Romo, aprobado inicialmente por el ayto con fecha 7 de Julio de 1943 y provisionalmente el 29 de Septiembre de 1943

ESCALA 1/100

MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION A CALLE NORTE (Pendiente descendente)

EN EL CASO EXPUESTO, LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE SERA LA EXPRESADA EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, SEGUN EL ANCHO DE CALLE EXISTENTE, SIN SOBREPASAR NUNCA LAS TRES PLANTAS.

Este documento corresponde al proyecto de edificación.
 con el suelo urbano de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente
 por el ayto con fecha 8 de Julio de 1943 y provisional-
 mente el 29 de Septiembre de 1943.



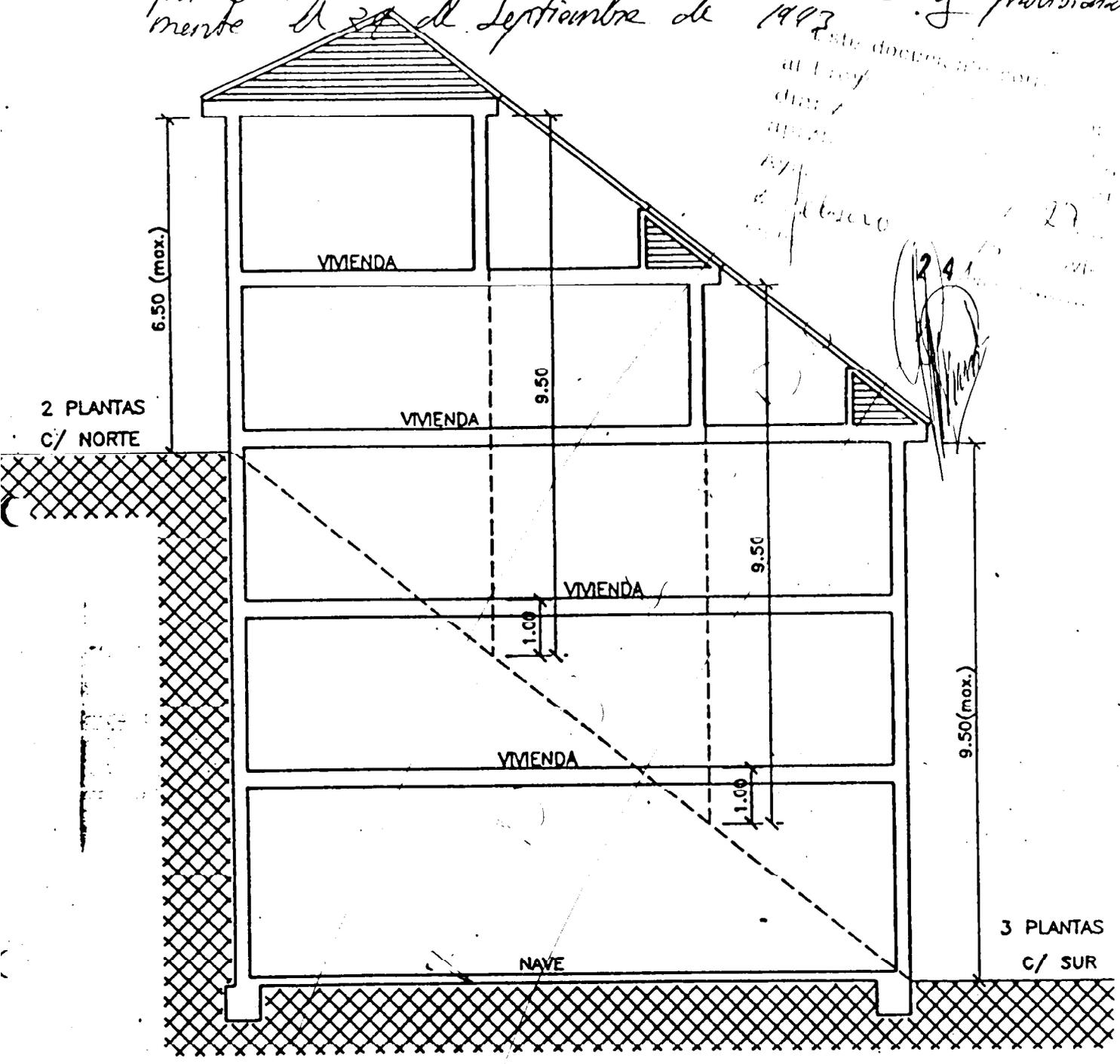
ESCALA 1/10

MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION
 A DOS CALLES OPUESTAS (Norte-Sur)

PARA CONSIDERAR QUE LA EDIFICACION RESPETA LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE, EN TODO SU DESARROLLO DEBERA EJECUTARSE DE ACUERDO A LA SECCION ESQUEMATICA EXPUESTA. PARTIENDO DE TOMAR COMO BASE LA RASANTE DEL TERRENO, UNIENDO LOS NIVELES DE AMBAS CALLES, EN NINGUN MOMENTO EXISTIRAN MAS DE TRES PLANTAS SOBRE RASANTE, SI LOS CERRAMIENTOS DE LAS PLANTAS SUPERIORES SE SITUAN EN LA LINEA TEORICA DE 3 PLANTAS, SEGUN SE AVANZA EN LA LINEA TRAZADA COMO RASANTE DEL TERRENO, SIN SOBREPASAR EN NINGUN MOMENTO, EN ESOS PUNTOS, LOS 9.50 METROS DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA, DEJANDO 1 METRO POR DEBAJO DEL FORJADO PARA,

Este documento corresponde al proyecto de edificación de un edificio urbano de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el ayto con fecha 8 de Julio de 1993 y provisionalmente el 29 de Septiembre de 1993.

Este documento corresponde al proyecto de edificación de un edificio urbano de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el ayto con fecha 8 de Julio de 1993 y provisionalmente el 29 de Septiembre de 1993.

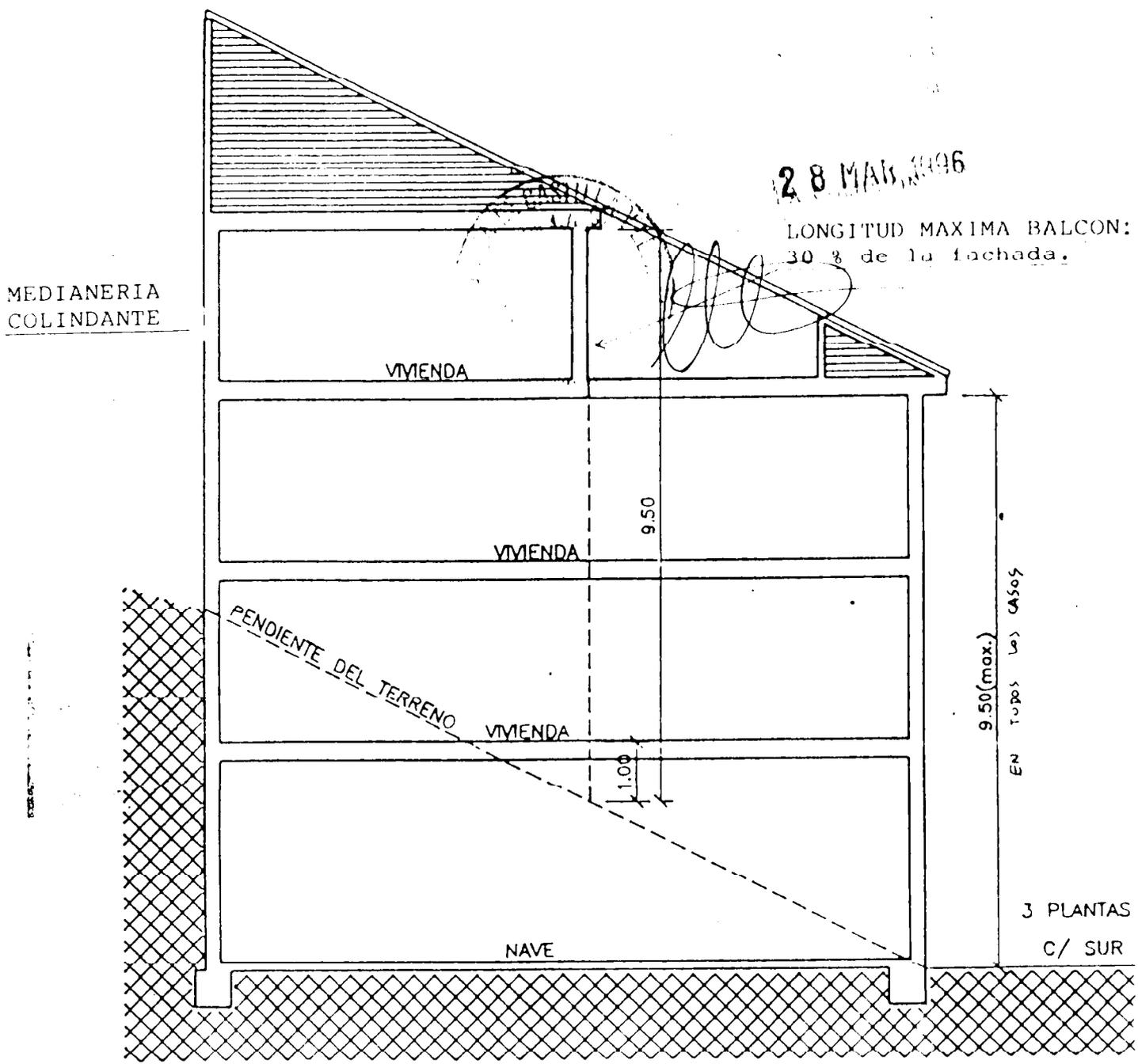


ESCALA 1/10

MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION A DOS CALLES OPUESTAS (Norte-Sur)

PARA CONSIDERAR QUE LA EDIFICACION RESPETA LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE, EN TODO SU DESARROLLO DEBERA EJECUTARSE DE ACUERDO A LA SECCION ESQUEMATICA EXPUESTA. PARTIENDO DE TOMAR COMO BASE LA RASANTE DEL TERRENO, UNIENDO LOS NIVELES DE AMBAS CALLES, EN NINGUN MOMENTO EXISTIRAN MAS DE TRES PLANTAS SOBRE RASANTE, SI LOS CERRAMIENTOS DE LAS PLANTAS SUPERIORES SE SITUAN EN LA LINEA TEORICA DE 3 PLANTAS, SEGUN SE AVANZA EN LA LINEA TRAZADA COMO RASANTE DEL TERRENO, SIN SOBREPASAR EN NINGUN MOMENTO, EN ESOS PUNTOS, LOS 9,50 METROS DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA, DEJANDO 1 METRO POR DEBAJO DEL FORJADO PARA, A PARTIR DE ESA COTA MEDIR LA ALTURA Y PLANTAS PERMITIDAS.

Este documento corresponde al proyecto de eliminación de suelo urbano de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento con fecha 8 de marzo de 1993 y provisionalmente el 20 de Septiembre de 1993



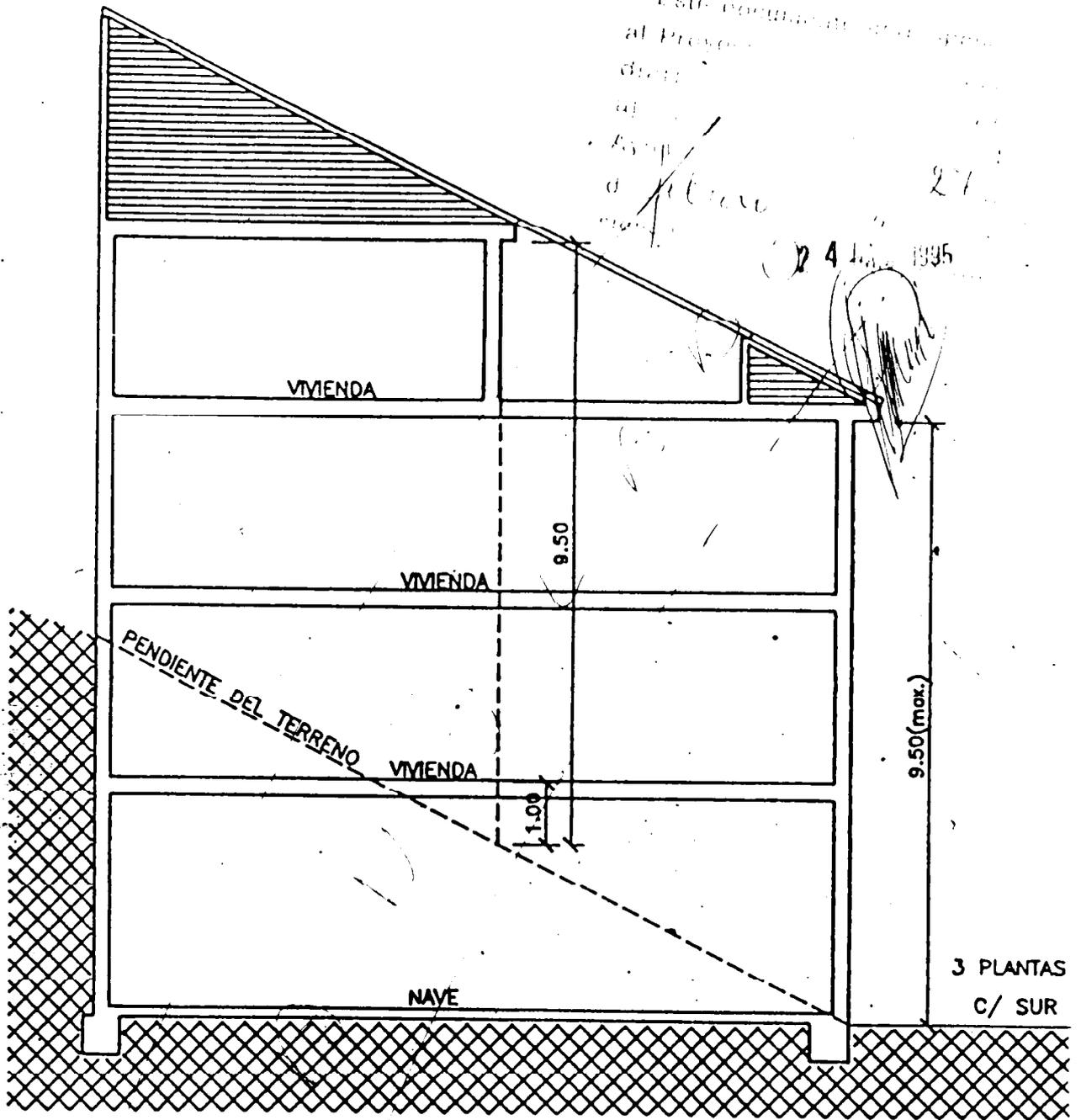
MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION A CALLE SUR (Pendiente ascendente)

ESCALA 1/100

PARA CONSIDERAR QUE LA EDIFICACION RESPETA LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE, EN TODO SU DESARROLLO, DEBERA EJECUTARSE DE ACUERDO A LA SECCION ESQUEMATICA EXPUESTA.

PARTIENDO DE TOMAR COMO BASE LA RASANTE DEL TERRENO EXISTENTE, EN NINGUN MOMENTO EXISTIRAN MAS DE TRES PLANTAS SOBRE DICHA RASANTE, SI EL CERRAMIENTO DE LA PLANTA SUPERIOR SE SITUA EN LA LINEA TEORICA DE 3 PLANTAS, SEGUN SE AVANZA EN LA LINEA TRAZADA COMO RASANTE DEL TERRENO, SIN SOBREPASAREN NINGUN MOMENTO LOS 9,50 METROS DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA, DEJANDO PARA LOS CASOS DE FACHADA PARA LA TRAZA DE ESA COTA MEDIR LA ALTURA Y PLANTAS PERMITIDAS.

Este documento corresponde al proyecto de delimitación de sujeción urban de Pedro Bernardo, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento con fecha 8 de Julio de 1993 y provisionalmente el 20 de Septiembre de 1993



ESCALA 1/100

MEDICION DE ALTURAS EN EDIFICACION A CALLE SUR (Pendiente ascendente)

97

PARA CONSIDERAR QUE LA EDIFICACION RESPETA LA ALTURA MAXIMA ADMISIBLE, EN TODO SU DESARROLLO, DEBERA EJECUTARSE DE ACUERDO A LA SECCION ESQUEMATICA EXPUESTA. PARTIENDO DE TOMAR COMO BASE LA RASANTE DEL TERRENO EXISTENTE, EN NINGUN MOMENTO EXISTIRAN MAS DE TRES PLANTAS SOBRE DICHA RASANTE, SI EL CERRAMIENTO DE LA PLANTA SUPERIOR SE SITUA EN LA LINEA TEORICA DE 3 PLANTAS, SEGUN SE AVANZA EN LA LINEA TRAZADA COMO RASANTE DEL TERRENO, SIN SOBREPASAREN NINGUN MOMENTO LOS 9,50 METROS DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA, DEJANDO 1 METRO POR DEBAJO DEL FORJADO PARA, A PARTIR DE ESA COTA MEDIR LA ALTURA Y PLANTAS PERMITIDAS

28 MAR 1986

CONSTRUCCION EN SUELO NO URBANIZABLE

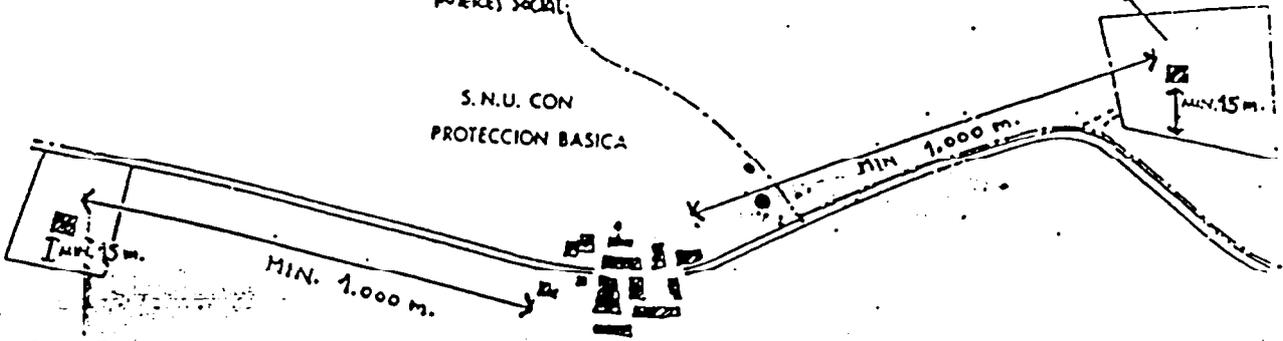
Condiciones de emplazamiento

AGRICOLA
GANADERO
INTERES SOCIAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR

SUPERFICIE MINIMA DE
PARCELA 10,000 m².

S.N.U. CON
PROTECCION BASICA



PLANTA

Este documento corresponde
al Plan de
dianza
aprobado
Asamblea
de la U.R.
señalada

A large, stylized handwritten signature or stamp, possibly reading "S. N. U.", is located at the bottom of the page.

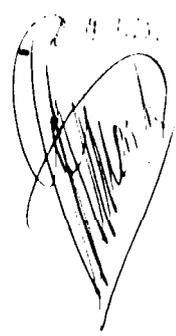
...ple.
...iva
...
20 MAR 1996



ANEXO

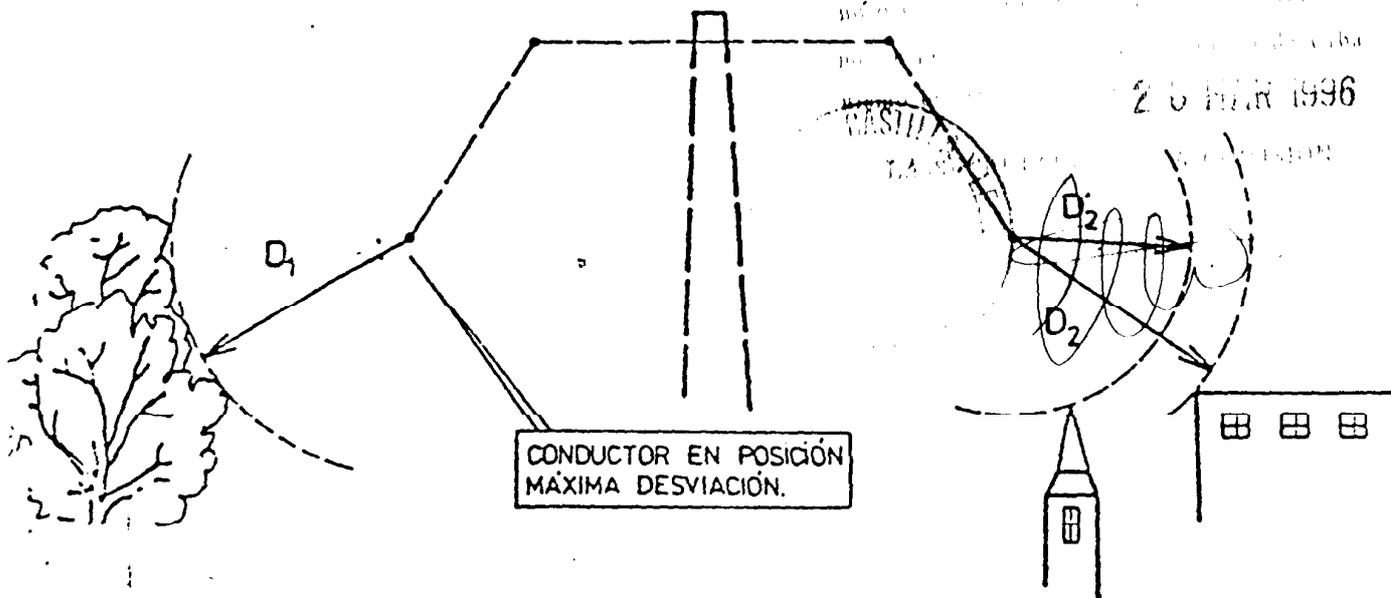
ESQUEMAS SERVIDUMBRES DE ELECTRICAS

Este documento se entrega
al Proyecto de...
dicho...
con...
Ayuda...
de...
con...



REGLAMENTO TECNICO DE LINEAS ELECTRICAS AEREAS
 DE ALTA TENSION - B.O.E. - 311 DE 27-12-68 Y 58 DE 8-3-69

ARTICULO 35. PASO POR ZONAS



1.- Bosques, Arbolado y masas de arbolado.

- DISTANCIA MINIMA

$$D_1 = 1,50 + \frac{U}{150} \text{ metros}$$

mínimo = 2 metros

Habrán de ser cortados todos aquellos árboles que por inclinación o caída fortuita pudieran alcanzar los conductores en su posición normal.

2.- Edificios, construcciones y zonas urbanas.

- DISTANCIAS MINIMAS -

$$D_2 = 3,30 + \frac{U}{100} \text{ metros}$$

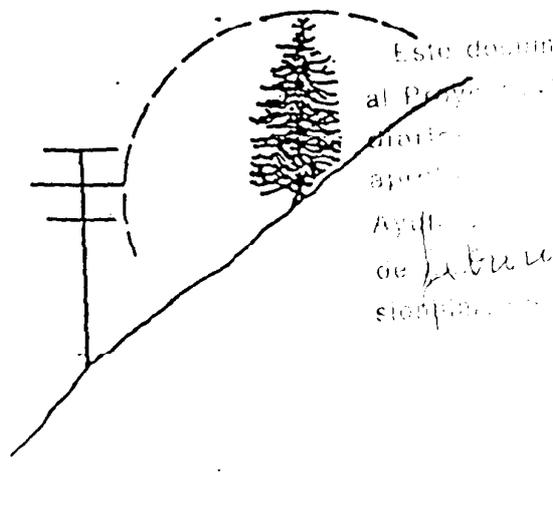
mínimo = 5 metros

$$D'_2 = 3,30 + \frac{U}{150} \text{ metros}$$

mínimo = 4 metros

D_2 = Sobre puntos accesibles a las personas.

D'_2 = Sobre puntos no accesibles a las personas.



APOYOS 30 Kv

ACTUALES

Este documento corresponde al Proyecto de...
 de...
 de...
 de...
 de...



27

SERIE	CROQUIS	DESIGNACION
HORMIGON		30 A1 (c.v.)
30 H		30 C1 (c.v.)
		30 An (c.h.)
TORRES		30 a
		30 b
		30 k
		30 dN
SERIE 30 T		30 bd
		30 ka
		30 d
TORRES		45 a
		45 b
		45 k
		45 d
SERIE 45 T		

APOYOS 30 kv

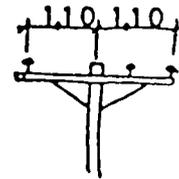
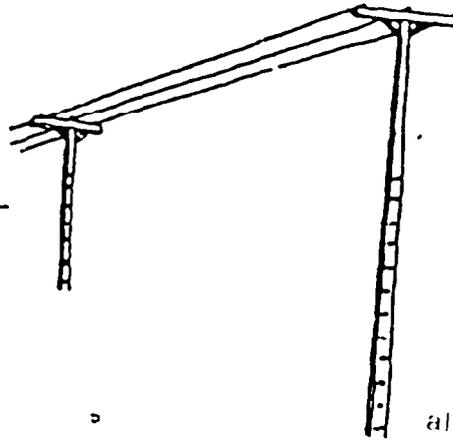
ANTIGUOS

Este apoyo se utiliza para líneas aéreas de 30 kv. Se utiliza para líneas de transmisión de 30 kv. Se utiliza para líneas de transmisión de 30 kv. Se utiliza para líneas de transmisión de 30 kv.



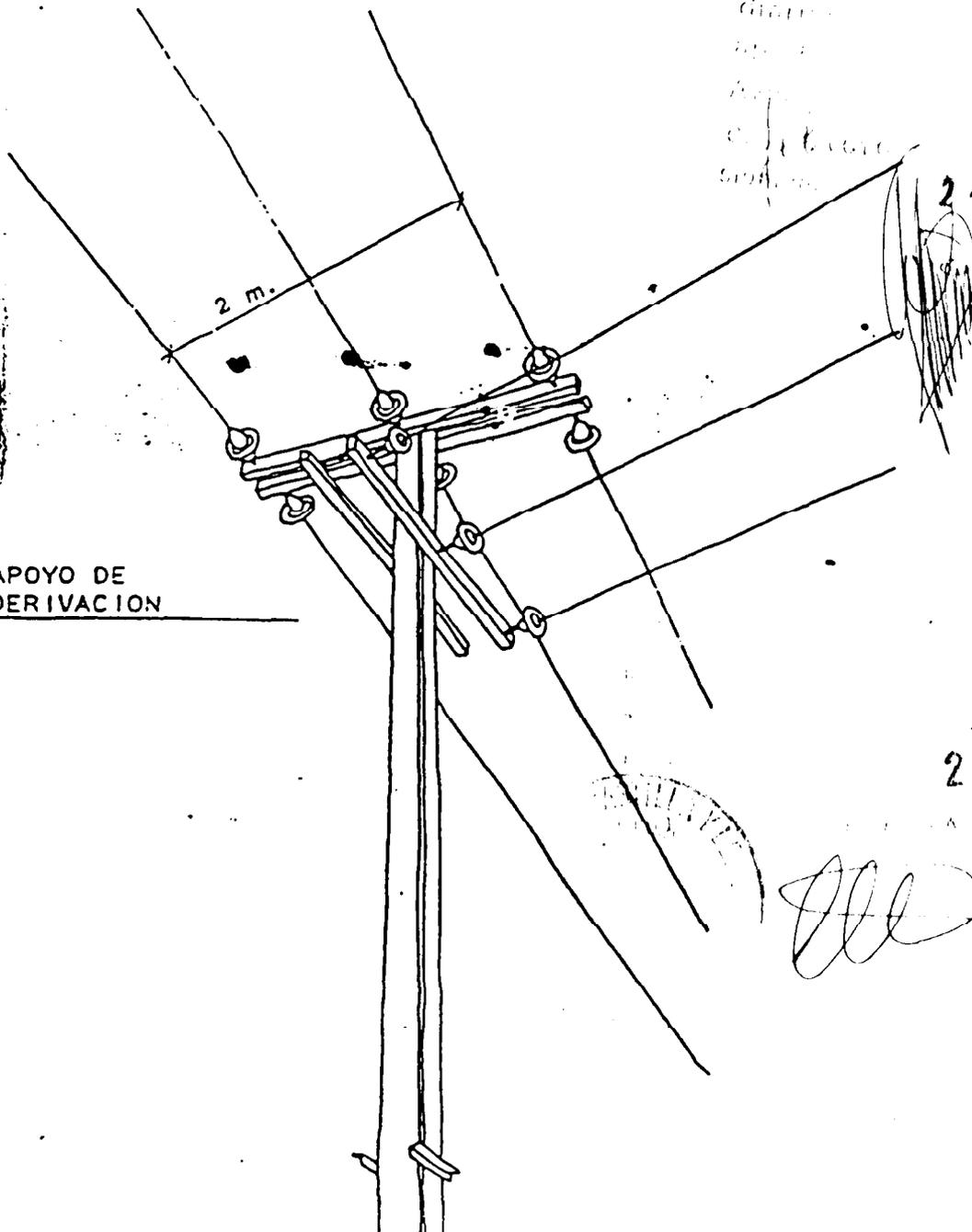
SERIE	CROQUIS	DESIGNACION
HORMICON		A
		C
		CL
		AC
		AC
NORMAS H-30		CV (c.h.)
METALICOS NORMAS 2T-30		B
		b
		f
		k
METALICOS NORMAS 2T-30 Modificados		d
		a _c
		b _c
		f _c
LEN		2aLEN
		2bLEN
		2cLEN

APOYO DE
ALINEACION



Este documento pertenece al Proyecto de...
diagrama...
apoyos...
2.1...
24 MAR 1995

APOYO DE
DERIVACION



28 MAR 1996

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

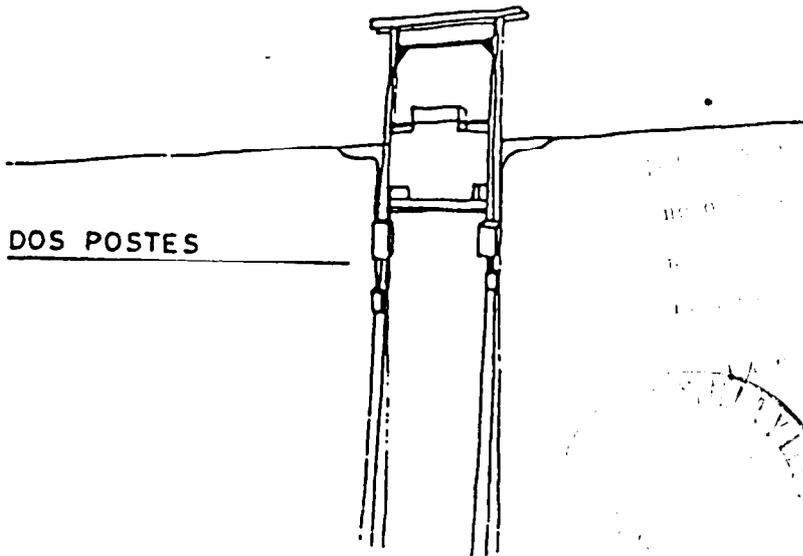
DERIVACION MONOFASICA
A C.T. SOBRE 1 POSTE



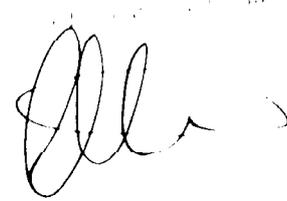
Este documento es propiedad
al Proyecto de
diseño
27



DOS POSTES



Este documento es propiedad
al Proyecto de
diseño
27



Este documento pertenece
al Proyecto de Ley de
diarios
aprobado
Ayuntamiento
de 1985
signatario

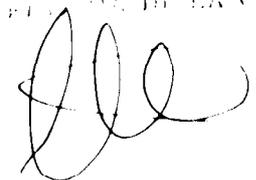
24
1985

ANEXO

ESQUEMAS SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS DEL TERMINO MUNICIPAL

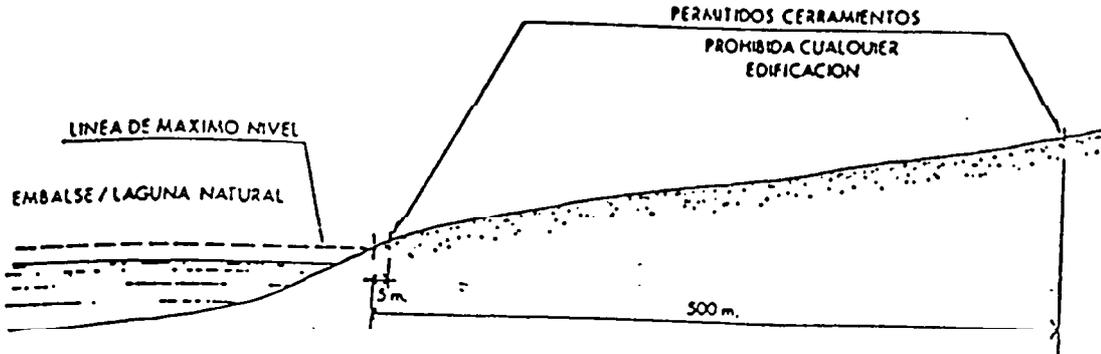
24
1986

ESTADO DE LA CAPESION



PROTECCION DE EMBALSES, LAGUNAS, ZONAS HUMEDAS

Erbales, lagunas naturales y zonas húmedas.



SECCION

Este diagrama muestra la configuración de la zona de protección de embalses, lagunas naturales y zonas húmedas. Se indica la línea de máximo nivel del agua y la prohibición de cualquier edificación dentro de la zona de cierre. El ancho total de la zona protegida es de 500 metros.

Pequeñas charcas o labajos en borde de núcleos de población.

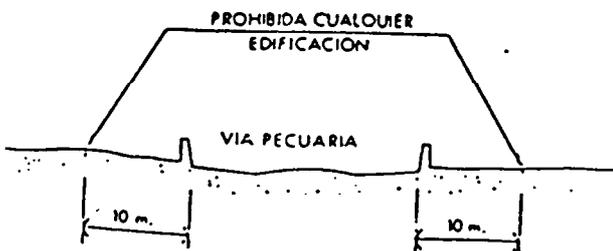


SECCION

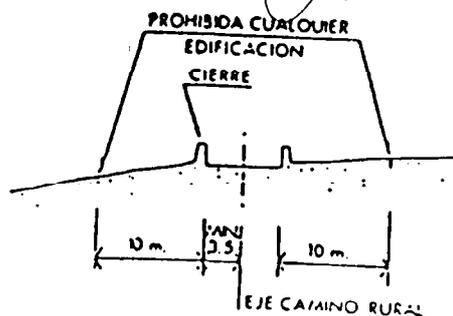
28 MAR 1986

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

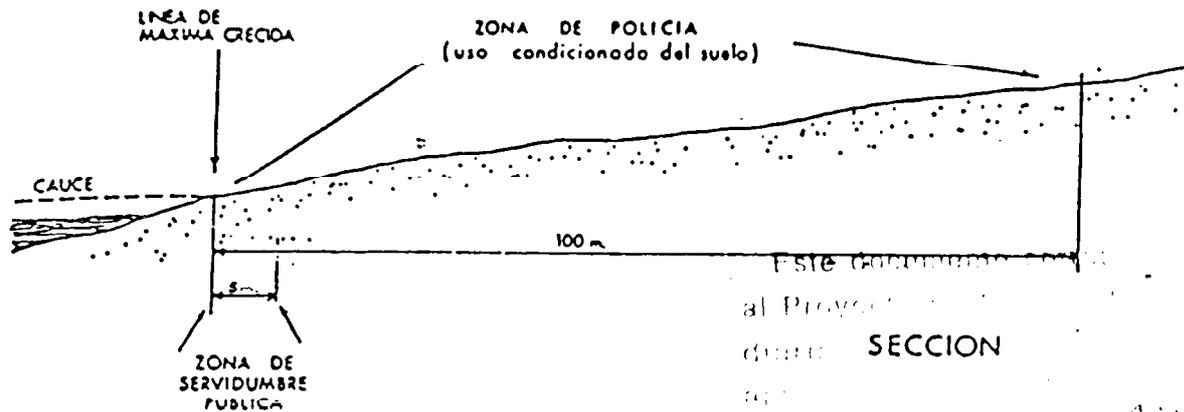
PROTECCION DE VIAS PECUARIAS Y CAMINOS RURALES FUERA DE LOS NUCLEOS DE POBLACION



SECCION

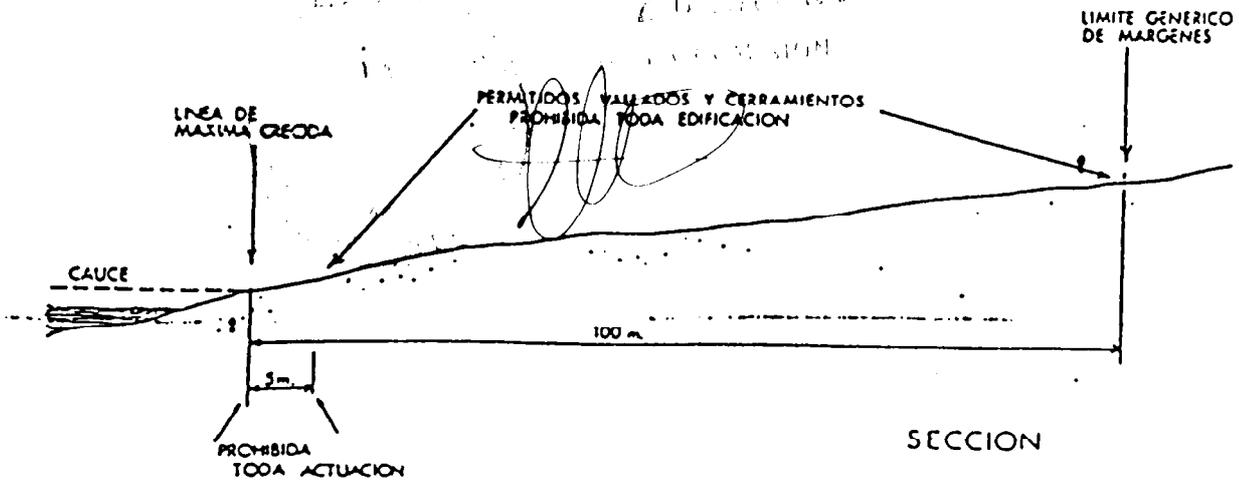


PROTECCION DEL RECURSO AGUA

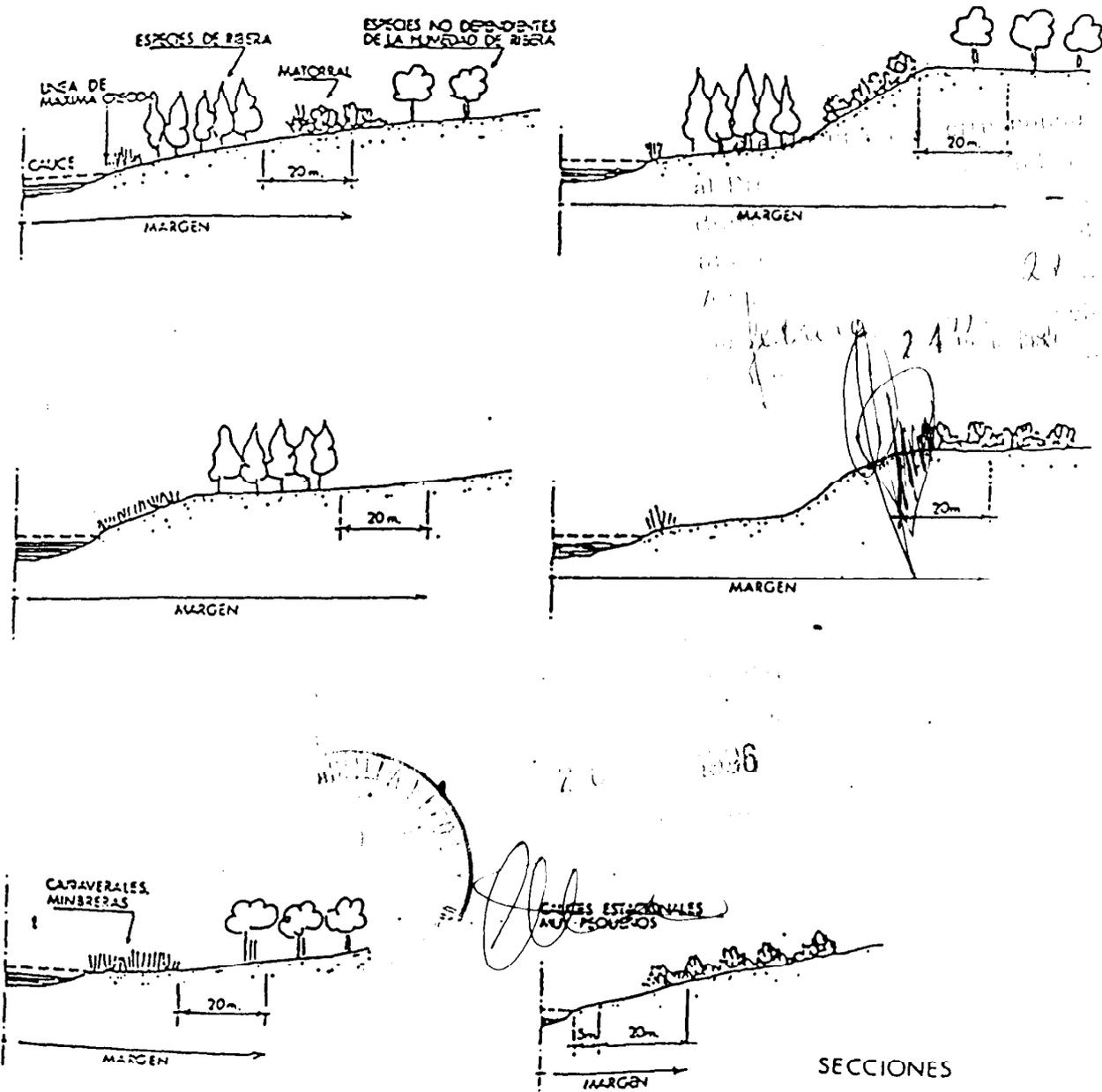


PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DE LA RED FLUVIAL, RIBERAS Y SOTOS

MEDIDAS DE PROTECCION GENERICA (SI NO EXISTE DELIMITACION DE MARGENES)



PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DE LA RED FLUVIAL, RIBERAS Y SOTOS
 CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE MARGENES



SECCIONES

ANEXO: AFECCIONES DE LA LEGISLACION VIGENTE

La vinculación que sobre el territorio establecen las distintas legislaciones, de obligado cumplimiento, se relacionan a continuación:

RESPECTO A PLANEAMIENTO Y REGIMEN DEL SUELO:

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Ley 1/1992 de 26 de Junio.
- Reglamento de Planeamiento. Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1988, de 25 de agosto).
- Reglamento de Disciplina Urbanística, R.D. 2187/1978 de 23 de Junio.
- R.D. 1169/1978, de 2 de Mayo, sobre creación de sociedades urbanísticas por la Administración Pública.
- Tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones (R.D. 301/1993, de 26 de Febrero).

RESPECTO A LAS VIAS DE COMUNICACION:

- Ley 51/1974 de 9 de Diciembre de 1974 de carreteras.
- R.D. 1073/1977 de 8 de febrero. Reglamento General de Carreteras.
- Ley 8/1972 de 10 de Mayo sobre autopistas en régimen de concesión.
- R.D. 928/1977 de 11 de Marzo sobre obras estatales de infraestructura vial en medio urbano.
- Ley de 23 de Noviembre de 1877 sobre ferrocarriles.
- R.D. de 8 de Septiembre de 1878 sobre regulación de la Ley anterior.
- Decreto 1256/1969 de 6 de Junio sobre vías pecuarias.
- Reglamento de 23 de diciembre de 1944 sobre vías pecuarias.

RESPECTO DEL AGUA Y EMBALSES:

- Ley 29/1985 de 2 de Agosto de Aguas.
- R.D.L. de 26 de Julio de 1926. Repoblación de Cabeceras de Cuenca.
- Ley de 19 de Diciembre de 1951, sobre Repoblación Forestal de riberas de ríos y arroyos.
- Ley de obras hidráulicas de 7 de Julio de 1911.
- Orden de 13 de Marzo de 1967, sobre distribución de competencias entre los Ministerios de Obras Públicas y Agricultura.

RESPECTO A LOS ESPACIOS NATURALES:

- Ley 15/1975 de 2 de Mayo. sobre espacios naturales protegidos.
- Reglamento de aplicación de dicha ley R.D. 2676/1977 de 4 de Marzo.

RESPECTO DEL PATRIMONIO HISTORICO:

- Ley de 13 de Mayo de 1933 sobre el tesoro artístico.
- Decreto de 16 de Abril de 1936, en desarrollo de la Ley anterior.
- Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio histórico Español.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero, de Desarrollo Parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 89/1962 de 24 de diciembre, de Bases del Patrimonio del Estado.
- Decreto de 22 de Julio de 1985 sobre Monumentos Provinciales y Locales.
- Orden de 20 de Noviembre de 1964, sobre instrucciones para la defensa de los Conjuntos Históricos Artísticos.
- Decreto 917/1967 de 20 de Abril sobre regulación de la publicidad exterior.

RESPECTO A LA PROTECCION DE LA FAUNA:

- Ley de caza de 4 de Abril de 1970.
- Decreto de 25 de Marzo de 1971. Reglamento de la Ley de Caza.
- Ley 37/1966 de 31 de Mayo, sobre creación de Reservas Nacionales de caza.
- Decreto 2612/1974 de 9 de agosto, sobre funcionamiento de las Reservas Nacionales de Caza.
- R.D. de 26 de Enero de 1979, modificando el Decreto de 9 de Agosto de 1974 sobre Reservas Nacionales de Caza.
- Decreto 2573/1973 de 5 de Octubre, sobre protección de determinadas especies.

RESPECTO A LA ORDENACION DE MONTES Y APROVECHAMIENTO FORESTAL:

- Ley 10 de Marzo de 1941, sobre el Patrimonio Forestal del Estado.
- Ley de Montes de 8 de Junio de 1957.
- Reglamento de Montes Decreto 485/1962 de 22 de Febrero.
- Ley de Incendios forestales, de 5 de Diciembre de 1968.
- Decreto 3769/1972 de 23 de Diciembre. Reglamento de la Ley de Incendios Forestal.

- Ley de 7 de Octubre de 1938, sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeras.

- Decreto de 6 de Junio de 1969. Reglamento de Hierbas, Pastos y Rastrojeras.

- Decretos de 19 de Agosto de 1967, 19 de Octubre de 1967 y 15 de junio de 1972 sobre cultivos agrícolas en montes.

- Ley de 20 de Julio de 1955, sobre conservación y mejoras de Suelos Agrícolas.

RESPECTO A LA CONSERVACION DE SUELOS Y ORDENACION RURAL:

28 MAR 1996 -
- Ley de 20 de Julio de 1955, sobre conservación y mejoras de Suelos Agrícolas.

- Decreto de 8 de Junio de 1956 sobre aplicación de la anterior Ley.

- Ley 27 de Julio de 1968 Ordenación Rural.

- Decreto de 15 de Junio de 1972 sobre Protección de Montes para cultivo agrícola.

- Ley 29 /1972 de 22 de Julio de Agrupaciones de Productos Agrarios.

- Decreto 118/1973 de 12 de Enero Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

- Ley de 27 de Junio de 1974 sobre Vías Pecuarias.

- Decreto 2662/1977 de 23 de septiembre sobre las inversiones para el establecimiento, mejora o regeneración de Pastizales.

- R.D. 3 de Noviembre de 1978. Reglamento de Vias Pecuarias.

- Ley 34/1979 de 16 de Noviembre de Fincas Manifiestamente Mejorables.

- R.D. 1176/1981 de 3 de Agosto, sobre Sociedades Agrarias de Transformación.

- Ley 49/1981, de 24 de Diciembre del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los agricultores jóvenes.

- R.D. 1552/1984 de 1 de Agosto sobre el Programa Nacional de Ordenación y mejora de las Explotaciones Ganaderas Extensivas.

RESPECTO AL APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO:

- Ley de Minas de 21 de Julio de 1973.

- R.D. 2857/1978 Reglamento general.

- Reglamento de Policia minera de 23 de Agosto de 1934 completado por el Decreto 2540/1960 de 22 de Diciembre y la Orden de 7 de Julio de 1961.

- Ley de Fomento de la Minería, de 4 de Enero de 1977.

- Ley de 5 de Noviembre de 1980, sobre Reforma de la Ley de Minas con especial atención a los recursos energéticos.

- R.D. 2994/1982 de 15 de Octubre, sobre Restauración de espacios naturales afectados por explotación minera.

RESPECTO A LAS REDES DE TRANSPORTE DE ENERGIA:

- Ley 10/1966 de 18 de Marzo, sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 2619/1966, de 20 de Octubre, Reglamento de la Ley anterior.
- Decreto 315/1968, de 28 de Noviembre, Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión de 20 de Septiembre de 1970.
- Ley 25/1964, de 29 de Abril, sobre Energía Nuclear.
- Ley 3/1976 de 11 de Marzo, sobre expropiación forzosa e imposición de servidumbres de paso de líneas, cables y haces hertziana para los servicios de Telecomunicaciones y Radiodifusión del Estado.
- Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre.
- Decreto de 31 de Octubre de 1946, sobre contrato del Estado con la Compañía Telefónica Nacional de España.
- Decreto de 10 de Octubre de 1952, sobre ocupación de terrenos de dominio público por las líneas telefónicas.
- R.D. 121/1981 de 10 de abril sobre fomento de la producción hidroeléctrica en pequeñas centrales.
- R.D. 916/1985 de 25 de Mayo sobre aprovechamientos hidroeléctricos de potencia no superior a 5.000 K.V.A.

RESPECTO A LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS:

- Decreto 2414/1961, de 30 de Noviembre, modificado por Decreto 3494/1964 de 5 de Noviembre, aprobando el Reglamento de Actividades molestas e Insalubres.
- Ordenes de 15 de Marzo de 1963, 21 de Marzo de 1964 y 25 de Octubre de 1965, sobre aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Decreto 2107/1968, de 16 de Agosto, sobre régimen de poblaciones con altos niveles de contaminación atmosférica o de perturbaciones por ruidos o vibraciones.
- Ley 38/1972 de 22 de diciembre, de Protección del Medio Atmosférico.
- Decretos 833/1975, de 6 de Febrero y 2512/1978 de 14 de Octubre que desarrolla la anterior y dan normas para su aplicación.

RESPECTO A LOS RESIDUOS SOLIDOS:

- Ley 42/1975 de 19 de Noviembre, sobre Recogida y Tratamiento de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

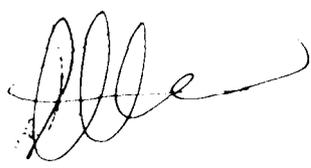
RESPECTO A LAS ZONAS E INSTALACIONES PARA LA DEFENSA NACIONAL:

- Ley 8/1975 de 12 de Marzo.
- R.D. 689/1978 de 10 de Febrero.

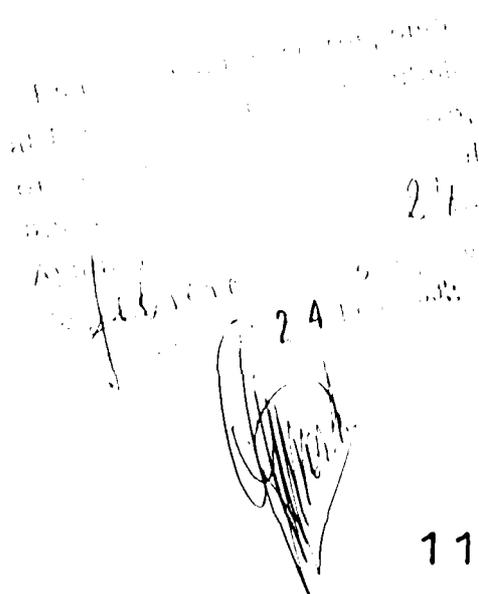
RESPECTO A LA LEGISLACION TURISTICA:

- Ley 197/1963 de 28 de Diciembre sobre Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional.
- Decreto 4297/1964 de 23 de Diciembre, Reglamento que desarrolla la Ley anterior.
- Normas sobre territorios de preferente uso turístico contenidas en los Decretos 2482/1974 de 9 de Agosto y 1077/1977 de 28 de Marzo y la Orden de 24 de Octubre de 1977.
- Decreto 3787/1970 de 19 de Diciembre y Decreto 2026/1972 de 18 de Agosto, sobre requisitos mínimos de Infraestructura de los alojamientos turísticos.
- Orden de 28 de Julio de 1966 sobre Ordenación de los Campamentos de Turismo.
- Orden de 28 de Octubre de 1968 sobre ciudades de vacaciones.
- Orden de 28 de Junio de 1972 sobre emisión de informes sobre requisitos mínimos de infraestructuras en los alojamientos turísticos.
- R.D. 2545/1982 de 27 de Agosto sobre creación de Campamentos de Turismo.

20 1596



24



ANEJO. CATALOGO DE PROTECCION.

(De acuerdo con el artículo 93 de la Ley del Suelo de 1.992).

La intervención en edificios catalogados precisará informe vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio.

1. CONSIDERACIONES GENERALES:

Constituyen el Catálogo de Protección, los edificios marcados en los Planos de Planeamiento con la grafía de CONSERVACION, y que se regirán por la Ordenanza específica de las Normas Urbanísticas, y el presente Anejo, de acuerdo con la Ley del Suelo 1.992 y sus Reglamentos, la Ley 8/1.990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español, y la legislación y reglamentación estatal, autonómica y local que le sea de aplicación.

2. OBJETO, CONTENIDO, ALCANCE:

El objeto del presente Catálogo es la Protección y Conservación de aquellos bienes inmuebles que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales y paisajísticos, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a los arts. 72.1.f, 84.1.b, 84.2.b, 84.3.b, 85, 86, 88 y 89 de la L.S. y el art. 86 del R.P.L.S.

20 MAR 1996

Estos objetivos de protección se instrumentan mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación y tramitación de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes catalogados.

De acuerdo con los artículos del Capítulo III de la L.S. 1992 y el art. 88 L.R.S. 1990, y dado que se imponen vinculaciones singulares en orden a la conservación de edificios, el Ayuntamiento, la Diputación o la Comunidad Autónoma podrán conferir derechos indemnizatorios.

La aprobación definitiva de las NN.SS. implica, para los bienes incluidos en el Catálogo, su exclusión parcial del régimen general de ruina, y la declaración de utilidad pública, que abre paso a la Expropiación forzosa en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, y que se detallan en las Normas Urbanísticas.

21
24

3. TIPOS Y GRADOS DE CATALOGACION.

Se establece un único grado de catalogación para estos edificios, de carácter ambiental, en orden a preservar las características esenciales de su presencia en el entorno, preservando aquellos elementos arquitectónicos característicos que definen su forma de articularse en el espacio exterior.

Se pretende conservar tanto edificaciones, como espacios urbanos, que por su carácter configuran las características urbanísticas del pueblo. Es de resaltar que todo Pedro Bernardo es, en sí mismo, un auténtico ejemplo de conjunto de interés artístico, tanto por su ubicación como por la calidad de sus construcciones tradicionales. No se debería escatimar ningún esfuerzo en que esta belleza perdiera su excepcional singularidad.

4. OBRAS ADMITIDAS.

Son las que sin alterar la posición de los planos de fachada y de cubierta que definen su volumetría, conserven sus elementos arquitectónicos característicos. Estas obras se describen en el apartado correspondiente.

5. OBRAS PROHIBIDAS.

Son las obras de demolición total, Nueva Planta, Ampliaciones volumétricas y la sustitución de elementos característicos.

6. REVISION O MODIFICACION DEL CATALOGO.

Se ajustará a las normas de competencia y procedimiento que fija el R.P.L.S. en su título V, estará debidamente justificada y tendrá el grado de definición acorde a estas Normas Subsidiarias. (El plano de referencia, donde se detallan los edificios o espacios públicos a conservar, es el U-06).

7. EDIFICIOS SINGULARES:

- 7.1 Iglesia de San Pedro Advíncula.
- 7.2 Ermita de San Sebastián.
- 7.3 Ermita de Santa Ana.
- 7.4 Consultorio.
- 7.5 Hogar del Pensionista-Hermandad.
- 7.6 Ayuntamiento.
- 7.7 Centro Cívico-Cultural.

8. ESPACIOS PUBLICOS SINGULARES:

- 8.1. Plaza Romano Villalba.
- 8.2 Plaza de Toros.
- 8.3 Zona de Miradores.

Este documento se remite al Proyecto de Plan de Ordenación Municipal de Pedro Bernardo, aprobado por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo el día 27 de Julio de 1988.

7.1 IGLESIA DE SAN PEDRO ADVINELLA:

7.1.1. DESCRIPCION:

Edificio religioso principal del municipio. Esta construido con piedra natural de la zona y cubierto con teja. Presenta una volumetria sencilla pero de escala diferente al resto de las construcciones, lo que resalta su carácter singular.

Elemento mas representativo del municipio tanto por su calidad arquitectónica como por su impacto visual.

7.1.2 ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Campanario, fachada con sus detalles, volumetria general.

7.1.3 INFORMACION FOTOGRAFICA:

Este documento se entregó al Proyecto diario de obras de la Ayto. de Advinella el día 24 de mayo de 1996

[Handwritten signature]

28 MAR 1996



7.3. ERMITA DE SANTA ANA:

7.3.1. DESCRIPCION:

Edificio de planta rectangular con cuerpo principal en un nivel. Acabado de fachadas en piedra natural en esquinas y enfoscado en blanco. Cubierta con teja cerámica.

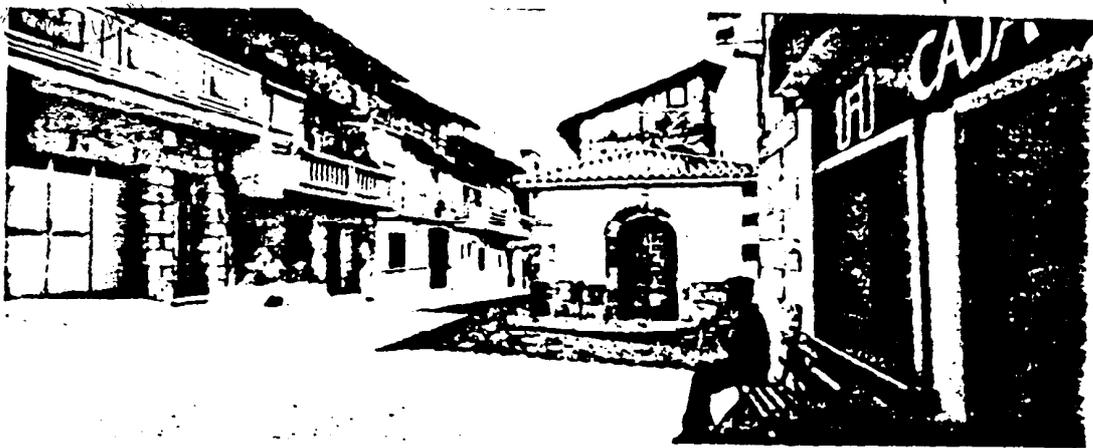
7.3.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS.

Edificio medianero con viviendas en manzana cerrada. Buen estado de conservación.

7.3.3. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA:

Este documento se
al Plan de
diario
apro
del
julio
21

28 1996
LA SECRETARÍA DE CULTURA



7.4 CONSULTORIO:

7.4.1. DESCRIPCION:

Edificio con cuerpo principal rectangular. Fachadas de piedra natural del lugar y acabado de cubierta en teja cerámica. Los balcones se cierran con enrejado de hierro fundido.

7.4.2 ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Fachada con sus detalles. Volumetría exterior en buen estado de conservación.

7.4.3 INFORMACION FOTOGRAFICA:



7.5. HOGAR DEL PENSIONISTA-HERMANDAD:

7.5.1. DESCRICION:

Edificio de planta irregular acabado con piedra natural, enfoscado en blanco en fachadas y cubierta de teja cerámica. Consta de dos plantas. Su estado de conservación es bueno. A través de el se accede a la actual plaza de toros.

7.5.2. ELEMENTOS MAS CARACTERISTICOS:

Huecos con ritmos verticales. Carpinterías de madera.

7.5.3. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA:

Estudio de arquitectura
al P.º de la Hermandad
diciembre de 1958
aprobado por el Sr.
Arquitecto Jefe
de la Oficina
de Arquitectura
de la Dirección General de Arquitectura
y Urbanismo
el 27 de diciembre de 1958
Firma: [Firma]

128 MAR 1958
COMISION

[Firma]



7.6. AYUNTAMIENTO:

7.6.1. DESCRIPCION:

Edificio con fachada a dos calles "paralelas" ocupando un solar perteneciente a manzana cerrada. Sus fachadas son de piedra natural del lugar. La cubierta es de teja cerámica.

7.6.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Balcones corridos y carpinterías de madera. Buen estado de conservación.

7.6.3. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA:

Este documento
al Proyecto
del
aprobado
Ayuntamiento
24 MARZO 1996

28 MARZO 1996
COMISION



7.7. DENTRO CIVICO-CULTURAL:

7.7.1. DESCRIPCION:

Edificio de dos niveles, de planta rectangular. La fachada inferior es de piedra natural del lugar y la superior está enfoscada en blanco. La cubierta es de teja cerámica.

7.7.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Ritmos de huecos verticales. Gran volumetría. En la actualidad se está rehabilitando.

7.7.3. INFORMACION FOTOGRAFICA:

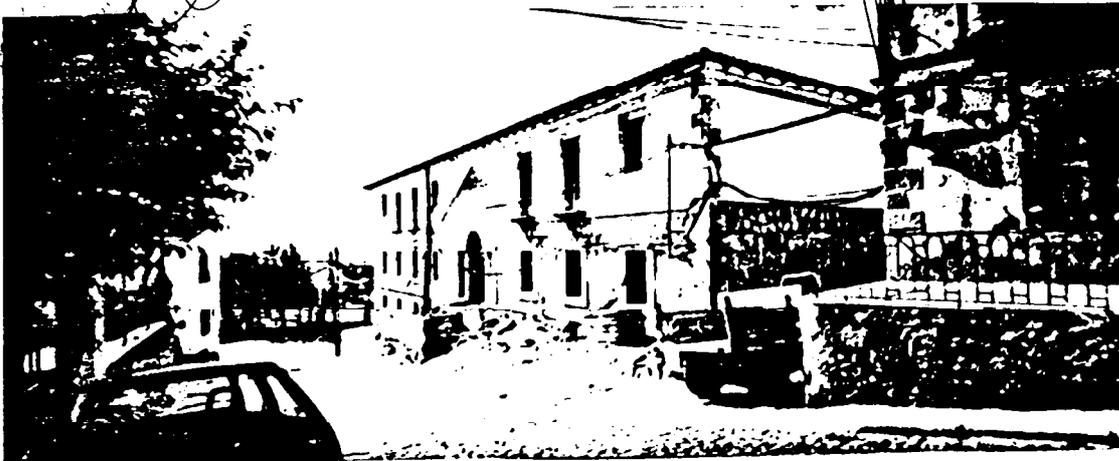
El presente documento es una copia de la información fotográfica que se encuentra en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila, en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila, en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila.

28 JUN 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

Este documento es una copia de la información fotográfica que se encuentra en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila, en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila, en el expediente de la Comisión de Monumentos Históricos y Artísticos de la ciudad de Avila.

27
24 MAYO 1995



8.1. PLAZA DE ROMANO VILLALBA:

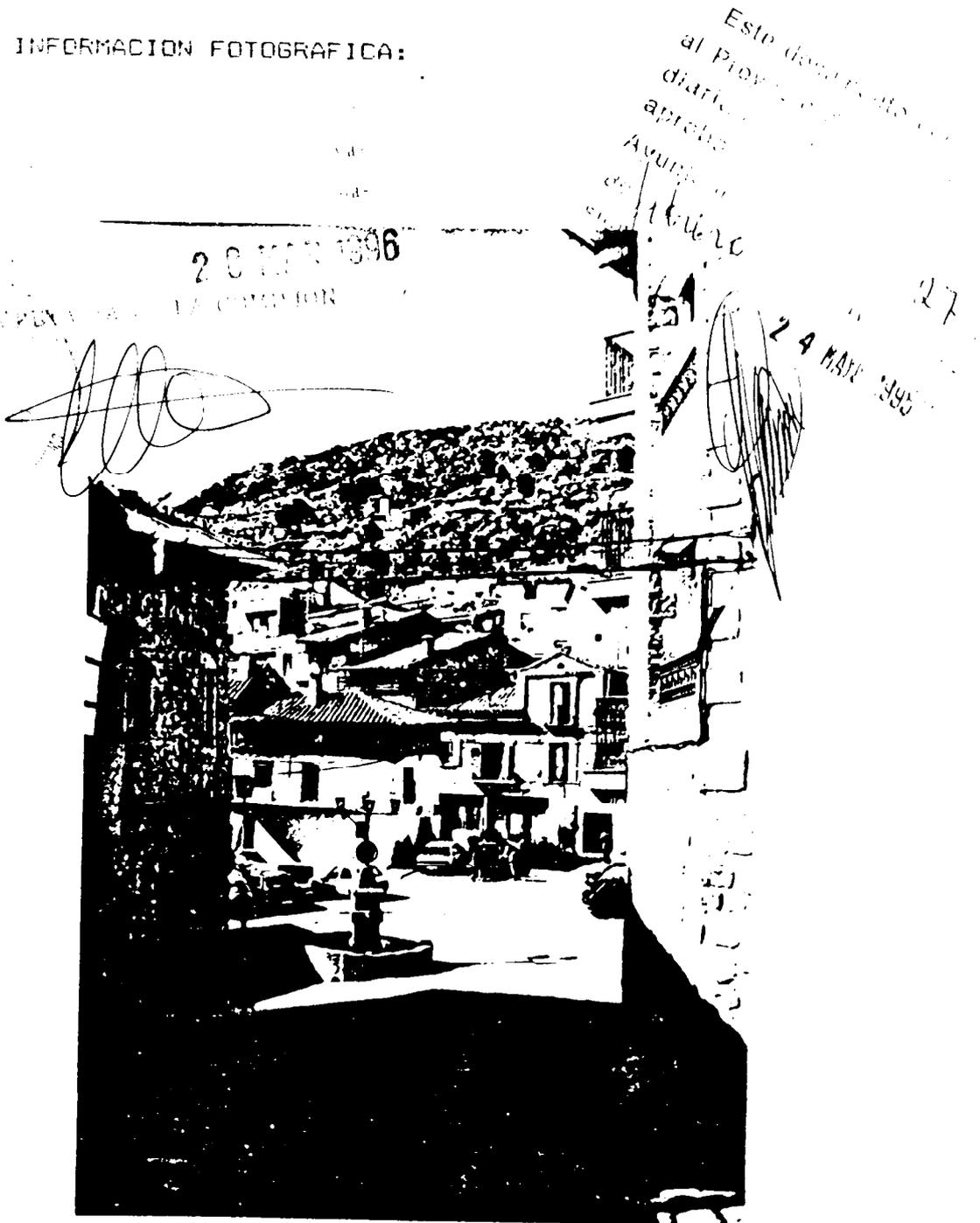
8.1.1. DESCRIPCION:

Centro neurálgico del pueblo. Todas las construcciones que dan a ella son ejemplo de la arquitectura típica de Pedro Bernardo. Los suelos son de piedra natural del lugar y en el centro se ubica una fuente.

8.1.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Volumetría general, tipologías de construcción tradicionales.

8.1.3. INFORMACION FOTOGRAFICA:



8.2. PLAZA DE TOROS:

8.2.1. DESCRIPCION:

Construcción reciente de tradición en todos los pueblos de la zona. Se ubica junto al Hogar del Pensionista-Hermandad desde donde se accede. La cubierta es de teja cerámica.

8.2.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Volumetría general. La integración con las edificaciones parece adecuada.

8.2.3. INFORMACION FOTOGRAFICA:



Este documento corresponde
 al Proyecto de Plan de Subsidi-
 diarias de la zona, aprobado por
 el Ayuntamiento de [illegible] el 27 de
 febrero de 1996, y se constituye
 oficialmente el 24 MAYO 1996.

6.3. ZONA DE MIRADORES

6.3.1. DESCRIPCION:

Es el frente natural de Pedro Bernardo, la fachada del pueblo al acceso más habitual. Los grandes muros de contención de piedra natural del lugar conforman una zona de miradores que se debe potenciar y vigilar.

6.3.2. ELEMENTOS CARACTERISTICOS:

Volumetría general, adecuación al entorno.

6.3.3. INFORMACION FOTOGRAFICA:
(Ejemplo representativo).



Este documento corresponde al Proyecto de Normas Subsidiarias de Pedro Bernardo, aprobado por el Ayuntamiento de Pedro Bernardo el 27 de febrero de 1995 y promulgado el 24 MAYO 1995.

DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA
no o documento base de lo a
mente por esta Comisión de Urbanismo de Avila de fecha 28 MAR 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION

Pedro Bernardo, 14 de Mayo de 1995
Escriba del equipo redactor

AVILA
COMISION DE URBANISMO

[Handwritten signature]

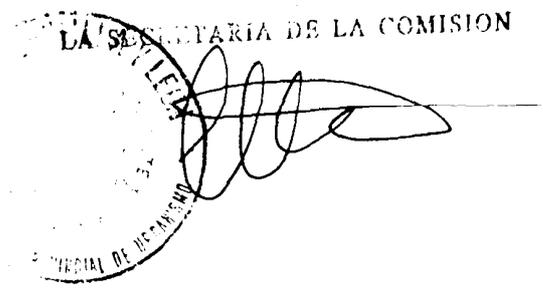
Miguel Ángel Rodríguez López
Arquitecto

ANEXO

HOJAS RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE LAS DISTINTAS AREAS

Este documento corresponde
al Plan de Ordenamiento Territorial Subse-
dial de la ciudad de Bogotá, D.C.,
aprobado por el Concejo Municipal el
Ayuntamiento de febrero de 1995 y Provi-
sionada por Decreto 244 del 4 de Mayo de 1995

Este plan de ordenamiento territorial subse-
dial de la ciudad de Bogotá, D.C., es definitivo-
mente aprobado por el Concejo Municipal de Urba-
nismo de la ciudad de Bogotá, D.C., el día 28 de febrero de 1996

LA SECRETARIA DE LA COMISION


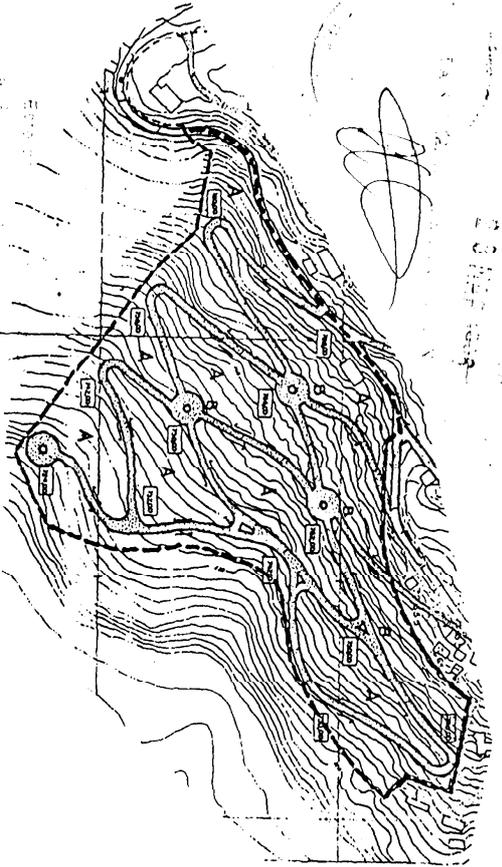
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

SECTOR - 1

NOMBRE APTO PARA URBANIZAR NORMATIVA A REGIMEN DE GESTION PRIVADO FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL HOJA PLANO U-07, U-08

PROPUESTA DE ORDENACION

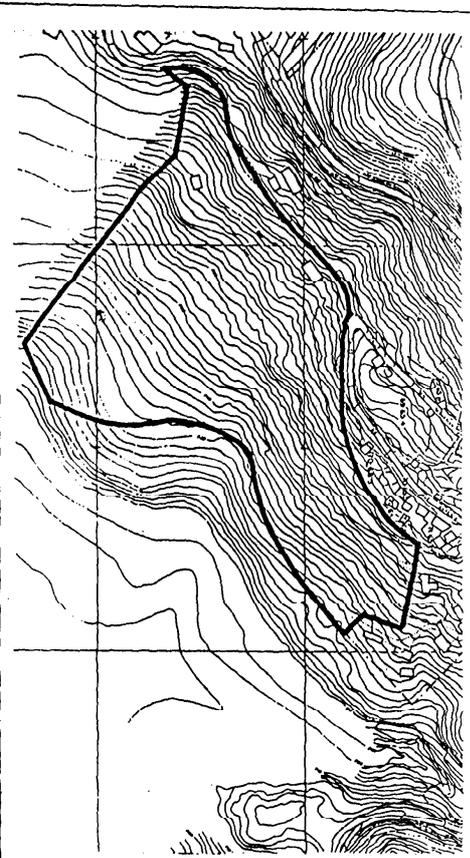
AREA DE REPARTO: A-1
 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION: 1
 APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65



--- LIMITE DE SECTOR.
 A. APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.
 B. VIARIO SISTEMA GENERAL.

ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A

DELIMITACION EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE (Hectas)	TOTAL	8,67	SIN S.G.	6,75
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	A FIJAR POR EL PLAN PARCIAL (compensacion)			
EJECUCION Y CESIONES	antes de comenzar la URBANIZACION			

OBJETIVOS
 Dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS/Ho.	55	
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		
SUPERFICIE MAX. A OCUPAR (m ²)	haja + 1	
Nº DE PLANTAS	ver esquemas	
ALTURA MAX. PERMITIDA (m)		

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	(CESIONES)	Dotaciones según
VIARIO S.G.	RESERVAS 15% A.T.	Reglamento de planeamiento
N ² SUELO TOTALES	19190	

OBSERVACIONES
 Las superficies reflejadas en estas fichas son solo indicativas, por lo que los cálculos se deberán reajustar con las superficies reales.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

SECTOR- 2

NOMBRE

CLASE DE SUELO

APTO PARA URBANIZAR

NORMATIVA

A

HOJA PLANO

U-07, U-08

REGIMEN DE GESTION

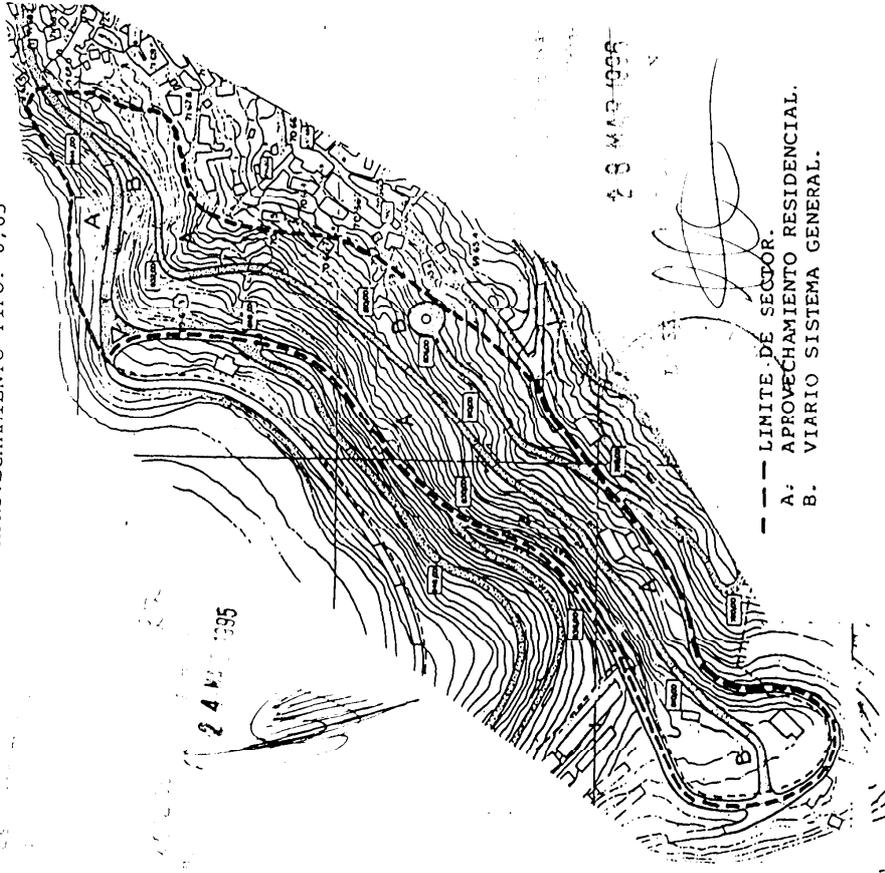
PRIVADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL

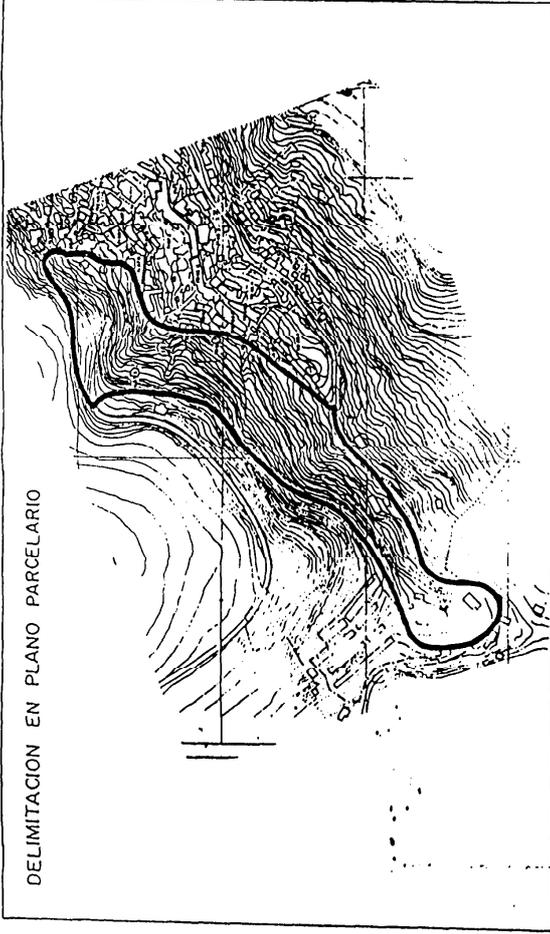
PROPUESTA DE ORDENACION

AREA DE REPARTO: A-1
 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION: 1
 APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65



ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A

DELIMITACION EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE (Hos) TOTAL 7,21 SIN S.G. 5,09
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACION A FIJAR POR EL PLAN PARCIAL (compensación)
 EJECUCION Y CESIONES antes de comenzar la URBANIZACION

OBJETIVOS
 Dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS/Ho.	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	55	
SUPERFICIE MAX. A OCUPAR (m ²)	hala +	
Nº DE PLANTAS	ver esquemas	
ALTURA MAX. PERMITIDA (m)		

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS

VIARIO S.G.	RESERVAS (CESIONES) 15% A.T.	Dotaciones según Reglamento de Planeamiento
11210		
Nº SUELO TOTALES		

OBSERVACIONES

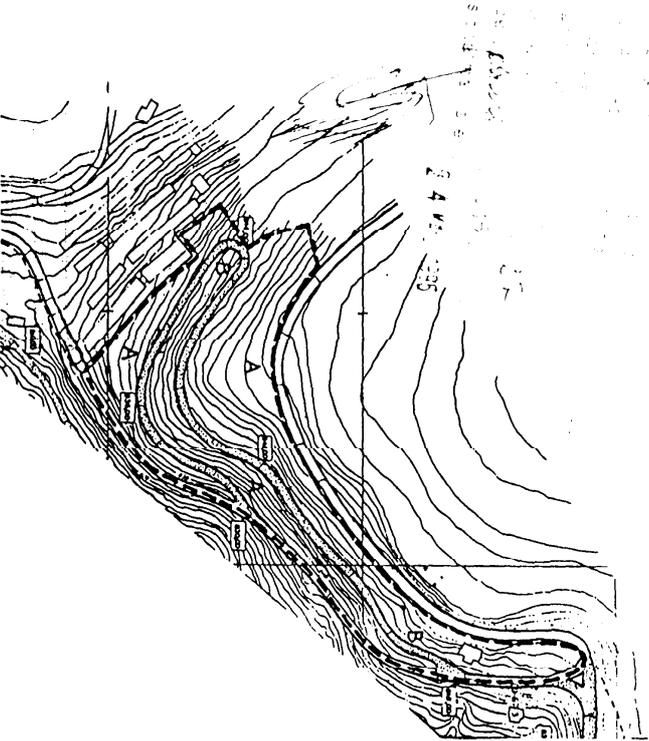
Las superficies reflejadas en éstas fichas son solo indicativas, por lo que los cálculos se deberán reajustar con las superficies reales.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

SECTOR- 3

NOMBRE HOJA PLANO U-07, U-08
 CLASE DE SUELO APTO PARA URBANIZAR NORMATIVA A REGIMEN DE GESTION PRIVADO FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL

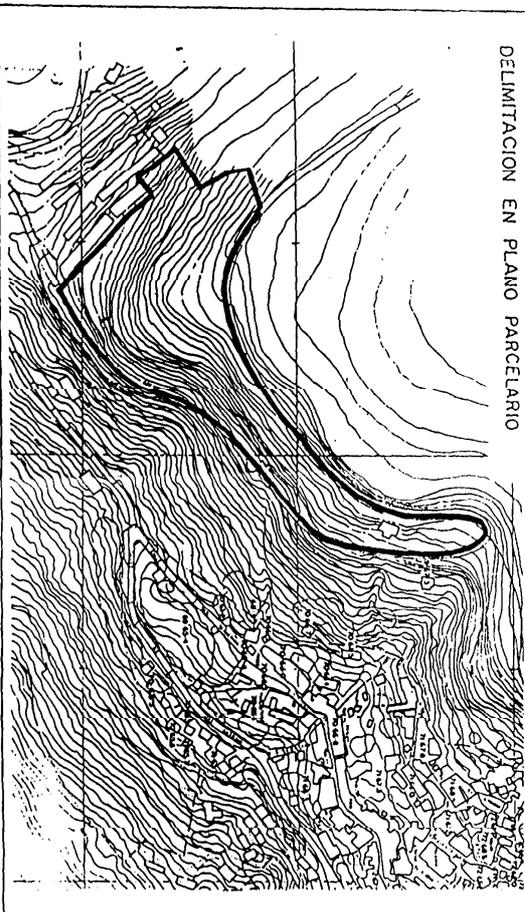
PROPOSTA DE ORDENACION AREA DE REPARTO: A-1
 COEFICIENTE DE HOMOSENEIZACION: 1
 APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65



--- LIMITE DE SECTOR.
 A. APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.
 B. VIARIO SISTEMA GENERAL.

ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A

DELIMITACION EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE (Hos.)	TOTAL	<input type="text"/> 3,54	SIN S.G.	<input type="text"/> 3,27
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	A PARTIR POR EL PLAN PARCIAL (compensacion)			
EJECUCION Y CESIONES	antes de comenzar la URBANIZACION			

OBJETIVOS
 Dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº MAXIMO DE VIVENDAS/Ho.	<input type="text"/> 55	<input type="text"/>
Nº TOTAL DE VIVENDAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SUPERFICIE MAX. A OCUPAR (m ²)	<input type="text"/> baja + 1	<input type="text"/>
Nº DE PLANTAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ALTURA MAX. PERMITIDA (m)	<input type="text"/> ver esquemas	<input type="text"/>

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	(CESIONES)	Dotaciones segun
Nº SUELO TOTALES	VIARIO S.G. <input type="text"/> 6745	RESERVAS <input type="text"/> 12% A.T.
		Reglamento de Planeamiento

OBSERVACIONES
 Las superficies reflejadas en estas fichas son solo indicativas, por lo que los cálculos se deberán reajustar con las superficies reales.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

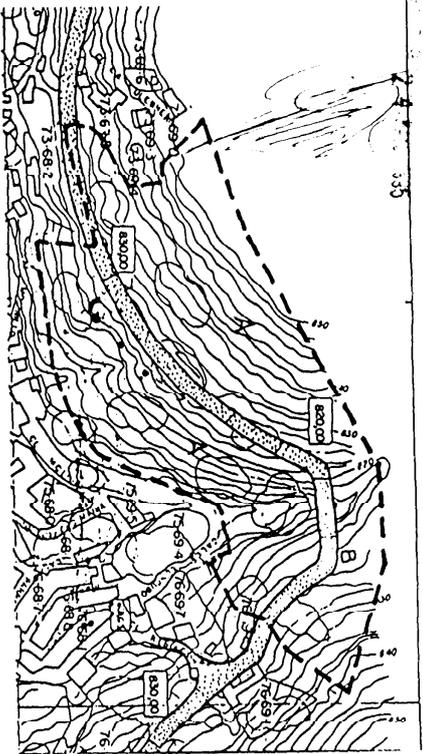
SECTOR- 4

NOMBRE HOJA PLANO U-07, U-08

CLASE DE SUELO APTO PARA URBANIZAR NORMATIVA A REGIMEN DE GESTION PRIVADO FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL

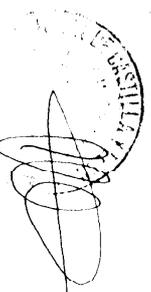
PROPUESTA DE ORDENACION

AREA DE REPARTO: A-1
 COEFICIENTE DE HOMOSENEIZACION: 1
 APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65



--- LIMITE DE SECTOR.
 A. APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.
 B. VIARIO SISTEMA GENERAL.

ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A



DELIMITACION EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE (Hqs.)	TOTAL	<input type="text"/> 2,64	SIN S.G.	<input type="text"/> 2,35
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA			
SISTEMA DE ACTUACION	A ELIAR POR EL PLAN PARCIAL (compensación)			
EJECUCION Y CESIONES	antes de comenzar la URBANIZACION			

OBJETIVOS
 Dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS/He.	<input type="text"/> 55	<input type="text"/>
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
SUPERFICIE MAX. A OCUPAR (m ²)	<input type="text"/> baja	<input type="text"/>
Nº DE PLANTAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ALTURA MAX. PERMITIDA (m)	<input type="text"/> ver esquemas	<input type="text"/>

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS	(CESIONES)	Dotaciones segun
VIAIO S.G.	RESERVAS 15% A.T.	Reglamento de
N ² SUELO TOTALES	<input type="text"/> 2870	Planeamiento

OBSERVACIONES
 Las superficies reflejadas en estas fichas son solo indicativas, por lo que los cálculos se deberán reajustar con las superficies reales.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

SECTOR- 5

NOMBRE

HOJA PLANO U-07, U-08

CLASE DE SUELO

APTO PARA URBANIZAR

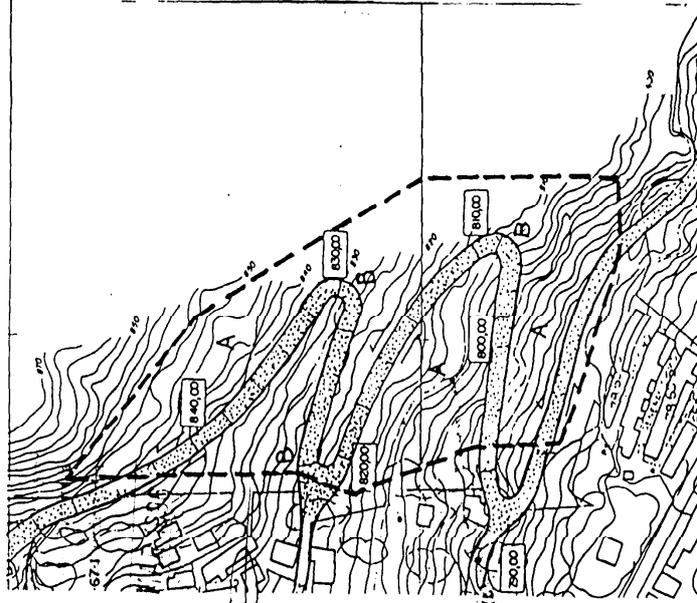
NORMATIVA A

REGIMEN DE GESTION PRIVADO

FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL

PROPUESTA DE ORDENACION

AREA DE REPARTO: A-1
 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION: 1
 APROVECHAMIENTO TIPO: 0,65



- LIMITE DE SECTOR.
- A. APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL.
- B. VIARIO SISTEMA GENERAL.

ORDENANZA A APLICAR EN EL PLAN PARCIAL: A

DELIMITACION EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE (Hos.) TOTAL 2,72 SIN S.G. 2,20
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACION A FIJAR POR EL PLAN PARCIAL (compensación)
 EJECUCION Y CESIONES antes de comenzar la URBANIZACION

OBJETIVOS
 dotar al municipio de reserva de suelo para uso residencial.

APROVECHAMIENTO USOS:

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS/Ho.	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	55	
SUPERFICIE MAX. A OCUPAR (m ²)	hala + i	
Nº DE PLANTAS	ver esquema	
ALTURA MAX. PERMITIDA (m)		

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS

VIARIO S.G.	RESERVAS	Dotaciones según Reglamento de Planeamiento
5220		
RESERVAS (CESIONES) 15% A.T.		

OBSERVACIONES

Las superficies reflejadas en estas fichas son solo indicativas, por lo que los calculos se deberán reajustar con las superficies reales.

ANEXO: CALCULO JUSTIFICATIVO DE LA OBTENCION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

=====

AREA DE REPARTO UNICA:

- . Todos los suelos aptos para urbanizar.
- . Usos residenciales.
- . Coeficiente homogeneizador (Ch) = 1.

SAU	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	Ch	APROVECHAMIENTO EDIFICABLE (m2)
SAU-1	86.700	0,65	1	56.355
SAU 2	72.100	0,65	1	46.865
SAU-3	39.400	0,65	1	25.610
SAU-4	26.400	0,65	1	17.160
SAU-5	27.200	0,65	1	17.680
TOTAL	251.800			163.670

APROVECHAMIENTO TIPO: $163.670/251.800 = 0,65$

FUENTE: Para verificar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por el Consejo Municipal de Urbanismo de Avila, en fecha **28 MAR 1996**

LA SECRETARIA DE LA COMISION

