

DOCUMENTO II.- NORMATIVA

APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NUM DE LOS BALBASES

Los Balbases (Burgos)

AUTOR DEL ENCARGO:

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE BURGOS

ABRIL DE 2012

ARQUITECTOS:

Leopoldo Arnaiz Eguren y J. Carlos Garabito López

| C/ Paloma, 8, entreplanta 5ª - 09003 Burgos - Tel. 947 25 57 75-Fax. 947 20 51 22 - **www.arnaizconsultores.es** |

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

DATOS GENERALES :

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TIPO DE PLANEAMIENTO: GENERAL
NOMBRE DEL MUNICIPIO: LOS BALBASES BURGOS CÓDIGO: 9119
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

OTROS DATOS DE INTERÉS:

POBLACIÓN : LOS BALBASES
SUPERFICIE MUNICIPAL:

CARTOGRAFÍA:

TIPO DE CARTOGRAFÍ CATASTRAL FECHA:
CARTOGRAFICA

REDACTORES:

UTE ARNAIZ CONSULTORES Y GL 99 ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CLASES DE SUELO

SUELO URBANO total m²:	**397.561,80**		
Consolidado (total m²):	**397.561,80**		
SUELO URBANIZABLE total m²:	**370.260,00**		
Industtrial. (total m²):	**337.375,00**		
Residencial. (total m²):	**32.885,00**		
SUELO RÚSTICO total m²:	**64.126.018,10**		
Común (total m²):	57.575.298,38	Protección Natural. Vias Pecuarias	633.452,76
Protección Cultural(m2):	573.557,85	Protección Natural. Cauces y Riberas	466.223,30
Protección Natural Montes (total m²):	3.684.316,83	Asentamiento Tradiccional	47.544,58
Infraestructuras (total m²):	1.145.624,40		

AMBITO DE PLANEAMIENTO

SECTORES EN SUR-D:

SUR-I SUR-R

SECTORES EN SU-NC:

ÍNDICE

Título I. Disposiciones de Carácter General **7**
Capítulo 1. Objeto y fundamento de estas Normas Urbanísticas **7**
Capítulo 2. Vigencia y ámbito de aplicación **8**
Capítulo 3. Régimen jurídico **9**
Capítulo 4. Efectos de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales **10**
Capítulo 5. Conocimiento obligado de las Normas **11**
Capítulo 6. Legislación Sectorial **12**
Sección 1ª. Uso de las carreteras 19
Capítulo 7. Competencias y Normas de Interpretación **40**
Título II.- Parcelaciones urbanísticas, Desarrollo de las NUM **41**
Capítulo 8. Concepto de suelo y su división o parcelación **41**
Capítulo 9. Condiciones generales de desarrollo de las Normas **42**
Sección 1ª. Concepto de ámbitos urbanísticos 42
Capítulo 10. Instrumentos que desarrollan las Normas Urbanísticas Municipales **43**
Sección 1ª. Proceso de planeamiento u ordenación 43
Sección 2ª. Proceso de Gestión Urbanística 43
Sección 3ª. Proceso de ejecución de la urbanización 45
Sección 4ª. Proceso de edificación 45
Título III.- Intervención municipal en la edificación y uso del suelo **47**
Capítulo 11. Régimen de las licencias urbanísticas **47**
Capítulo 12. Tipos de licencias y condiciones exigibles **48**
Sección 1ª. Licencias de Segregación o Parcelación 48
Sección 2ª. Licencias de Urbanización 48
Sección 3ª. Licencias de Edificación 48
Sección 4ª. Licencias de Actividades 51
Sección 5ª. Licencias de Primera Ocupación 51
Sección 6ª. Licencia de Apertura o Funcionamiento 51
Capítulo 13. Usos y obras Provisionales **52**
Capítulo 14. Régimen de las situaciones preexistentes **53**
Sección 1ª. Construcciones, instalaciones y usos inadecuados y fuera de Ordenación 53
Sección 2ª. Prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones 54
Sección 3ª. Legalización de actos de uso del suelo 54
Sección 4ª. Parcelas inferiores a la mínima 54
Capítulo 15. Situaciones urbanísticas de incumplimiento e infracciones **55**
Título IV.- Normas Generales de Urbanización **56**
Capítulo 16. Alcance **56**
Capítulo 17. Alcance de las obras de urbanización **57**
Capítulo 18. Diseño y características de la red viaria **58**
Sección 1ª. Regulación específica de la red viaria 58
Sección 2ª. Pavimentaciones y acabados 61
Sección 3ª. Elementos especiales del viario urbano 63
Sección 4ª. Viario en el Suelo Rústico 64
Capítulo 19. Diseño y características de las redes de agua **65**
Sección 1ª. Gestión integral del Agua 65

Sección 2ª. Regulación general 65
Sección 3ª. Condiciones de suministro 65
Sección 4ª. Dotaciones mínimas y limitaciones al consumo 65
Sección 5ª. Trazado de la red de distribución de agua 66
Sección 6ª. Armarios y acometidas 66
Sección 7ª. Redes de riego 66
Sección 8ª. Red de Hidrantes 66
Sección 9ª. Depósitos reguladores 66
Sección 10ª. Ejecución de las obras 66
Capítulo 20. Diseño y características de las redes de saneamiento, alcantarillado y de la depuración 67
Sección 1ª. Regulación general 67
Sección 2ª. Capacidad de evacuación 67
Sección 3ª. Trazado y características de las redes 67
Sección 4ª. Recogida de aguas pluviales 68
Sección 5ª. Depuraciones de agua 68
Capítulo 21. Diseños y características de las redes de energía eléctrica 69
Sección 1ª. Regulación general 69
Sección 2ª. Dotaciones 69
Sección 3ª. Centros de transformación 69
Sección 4ª. Trazado de las redes 70
Sección 5ª. Armarios y Acometidas 70
Capítulo 22. Diseño y características del alumbrado público 71
Sección 1ª. Regulación general 71
Sección 2ª. Trazado de redes 71
Sección 3ª. Niveles de iluminación 71
Sección 4ª. Soportes 71
Sección 5ª. Luminarias 72
Sección 6ª. Composición y criterios de diseño 72
Sección 7. Centro de mando 72
Sección 1ª. Regulación 73
Sección 2ª. Características de la red de telefonía 73
Sección 3ª. Normas para la instalación de antenas de telefonía móvil 73
Capítulo 24. Diseño y características de las redes de gas 75
Capítulo 25. Diseño y características del arbolado y la jardinería 76
Sección 1ª. Arbolado Urbano 76
Sección 2ª. Jardinería 76
Capítulo 26. Diseño y características del mobiliario urbano y señalización 78
Capítulo 27. Diseño y características de la recogida de basuras 79
Título V.- Normas Generales de la Edificación 80
Capítulo 28. Alcance y ámbito de aplicación 80
Capítulo 29. Características y parámetros que delimitan los ámbitos edificables 81
Sección 1ª. Zonas edificables 81
Sección 2ª. Parcela edificable 81
Sección 3ª. Alineaciones y linderos 82
Sección 4ª. Rasantes 82
Sección 5ª. Límite de Ordenanza 82

Capítulo 30. Características tipológicas de la edificación 83
Sección 1ª. Concepto de edificación 83
Sección 2ª. Concepto de Tipología edificatoria 83
Capítulo 31. Definición de la posición de los edificios dentro de las parcelas 84
Sección 1ª. Áreas de movimiento 84
Sección 2ª. Ocupación de parcela 84
Sección 3ª. Líneas de edificación 84
Capítulo 32. Parámetros que definen el aprovechamiento edificable 86
Sección 1ª. Alturas de la edificación 86
Sección 3ª. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad 88
Sección 4ª. Densidad 88
Sección 5ª. Modo de aplicar los parámetros de densidad brutos o netos 88
Capítulo 33. Características de las edificaciones 89
Sección 1ª. Condiciones que deben de cumplir los edificios en su conjunto 89
Sección 2ª. Plantas de la edificación 89
Sección 3ª. Cerramientos de la edificación 90
Sección 4ª. Cuerpos de la edificación 91
Sección 5ª. Patios 94
Sección 6ª. Elementos exteriores de los edificios 94
Sección 7ª. Elementos provisionales 96
Sección 8ª. Espacios específicos de las edificaciones colectivas 96
Capítulo 34. Características de los servicios e instalaciones de las edificaciones 98
Sección 1ª. Servicios Higiénicos 98
Sección 2ª. Servicios de accesibilidad 98
Sección 3ª. Instalaciones del edificio 98
Sección 4ª. Servicios e Instalaciones Especiales 100
Sección 5ª. Servicios de aparcamientos 100
Capítulo 35. Características de los elementos complementarios a la edificación 103
Sección 1ª. Cerramientos de parcela 103
Sección 2ª. Edificaciones auxiliares exteriores 103
Sección 3ª. Instalaciones deportivas 104
Título VI.- Normas Generales de los Usos Urbanísticos 105
Capítulo 36. Características y grupos de usos urbanísticos 105
Sección 1ª. Modo de definición de los usos urbanísticos 105
Sección 2ª. Grupos de usos 105
Sección 3ª. Situaciones de uso 106
Capítulo 37. Niveles y diferenciación urbanística de los usos 107
Sección 1ª. Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación 107
Sección 2ª. Otros criterios de diferenciación de los usos 107
Capítulo 38. Forma de regulación de los usos urbanísticos 108
Capítulo 39. Grupo I - Usos residenciales 109
Sección 1ª. Condiciones generales de los usos residenciales 109
Sección 2ª. Tipo de usos residenciales 109
Capítulo 40. Grupo II - Usos industriales 112
Sección 2ª. Tipos de usos industriales 113
Capítulo 41. Grupo III - Uso de servicios 114

Sección 1ª. Condiciones generales de los usos de servicios 114
Sección 2ª. Tipo de usos de servicios 115
Capítulo 42. Grupo IV - Usos de los espacios libres públicos 120
Sección 1ª. Condiciones generales de los espacios libres 120
Sección 2ª. Tipo de usos libres 120
Capítulo 43. Grupo V - Usos naturales 121
Sección 1ª. Condiciones generales de los usos naturales 121
Sección 2ª. Tipos de usos naturales. 121
Capítulo 44. Ordenanza de Casco (CA) 122
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 122
Sección 2ª. Carácter de zona 122
Sección 3ª. Grados de ordenanza 122
Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano 122
Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento 123
Sección 6ª. Condiciones de uso 124
Sección 7ª. Condiciones estéticas 124
Capítulo 45. Ordenanza Unifamiliar (RU) 126
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 126
Sección 2ª. Carácter de zona 126
Sección 3ª. Grados de ordenanza 126
Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano 126
Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento 127
Sección 6ª. Condiciones de uso 128
Sección 7ª. Condiciones estéticas 128
Capítulo 46. Ordenanza Industrial (IN) 129
Sección 1ª. Ámbitos de aplicación 129
Sección 2ª. Carácter de zona 129
Sección 3ª. Grados de ordenanza 129
Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano 129
Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento 129
Sección 6ª. Condiciones de uso 130
Sección 7ª. Condiciones estéticas 130
Sección 8ª. Condiciones singulares 130
Capítulo 47. Ordenanza de Transformación 131
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 131
Sección 2ª. Carácter de zona 131
Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano 131
Sección 4ª. Condiciones de aprovechamiento 131
Sección 5ª. Condiciones de uso 131
Capítulo 48. Ordenanza de Equipamiento (EQ) 132
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 132
Sección 2ª. Carácter de la zona 132
Sección 3ª. Grados de ordenación 132
Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano 132
Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento 132
Sección 6ª. Condiciones de uso 133

Sección 7ª. Condiciones estéticas 133
Sección 8ª. Condiciones singulares 133
Capítulo 49. Ordenanza de los Espacios Libres (EL) 134
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 134
Sección 2ª. Carácter de zona 134
Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano 134
Capítulo 50. Ordenanza Particular de las Zonas de Equipamiento Deportivo 135
Sección 1ª. Ámbito de aplicación 135
Sección 2ª. Carácter de la zona 135
Sección 3ª. Grados de Ordenación 135
Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano 135
Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento 135
Capítulo 51. Ordenanza de Bodegas Bo) 137
Sección 2ª. Carácter de la zona 137
Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano 137
Sección 4ª. Condiciones de aprovechamiento 137
Sección 5ª. Condiciones de uso 137
Sección 6ª. Condiciones estéticas 137
Título VIII.- Regulación específica del Suelo Urbanizable 138
Capítulo 52. Alcance y ámbito de aplicación 138
Capítulo 53. Condiciones generales de desarrollo del Suelo Urbanizable 139
Título IX.- Normas Particulares para el Suelo Rústico Capítulo 54. Ámbito de aplicación y categorías de Suelo Rústico Sección 140
1ª. Definición y ámbito 140
Sección 2ª. Categorías 140
Capítulo 55. Régimen General del Suelo Rústico 141
Sección 1ª. Criterios Generales de Utilización 141
Sección 3ª. Condiciones Comunes de la Edificación 145
Capítulo 56. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización 149
Capítulo 57. Normas de Protección Específicas 151
Sección 1ª. Suelo Rústico con Protección Cultural 151
Sección 2ª. Suelo Rústico con Protección Natural 153
Sección 3ª. Suelo Rústico de Protección Infraestructuras 155
Sección 4ª. Suelo Rústico Común 156
Sección 5ª. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional 157
Título X.- Fichas de los Sectores 159
Título XI.- Catalogo y normas de protección del patrimonio edificado del municipio de los Balbases 166
Título XII.- Catálogo y normas de protección del patrimonio arqueológico de Los Balbases 176

Título I. Disposiciones de Carácter General

Capítulo 1. Objeto y fundamento de estas Normas Urbanísticas

Se redactan las presentes Normas Urbanísticas al objeto de diferenciar el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, tal y como establece el artículo 44 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008 de medidas sobre urbanismo y suelo (**en adelante LUCYL**), para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

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

Capítulo 2. Vigencia y ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación en el espacio de las Normas Urbanísticas Municipales, corresponde a la totalidad del término municipal, y su vigencia es indefinida. Las NUM son ejecutivas y entran en vigor desde el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Capítulo 3. Régimen jurídico

Las presentes Normas se encuadran jurídicamente en la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León, constituida por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008 de medidas sobre urbanismo y suelo (**en adelante LUCYL**), y el Reglamento que la desarrolla aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por D. 45/2009 en adelante RUCYL; la Ley 10/98, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, así como el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

Son así mismo, de relevancia para la aplicación del Régimen Jurídico las Sentencias n^{os} 159 y 164 de 2002 del Tribunal Constitucional.

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

Capítulo 4. Efectos de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales

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

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

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

Capítulo 5. Conocimiento obligado de las Normas

Las presentes Normas Urbanísticas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de Planes, Urbanizaciones, Parcelaciones o Edificaciones que desarrollen las Normas Urbanísticas Municipales.

Para la protección de la legalidad de las mismas y contra toda infracción que las contravenga, serán de aplicación las disposiciones reguladas en los artículos 111 a 122 de la **LUCYL**; y en los artículos 335 a 367 del Reglamento de Urbanismo **RUCYL.**

Capítulo 6. Legislación Sectorial

SERVIDUMBRES Y LIMITACIONES DE DOMINIO
LEGISLACIÓN SECTORIAL ESTATAL Y DE CASTILLA Y LEÓN

Materia	Ámbito	Concepto	Afección		Observaciones	Ref.Legal
CARRETERAS	ESTATAL	ZONA DOMINIO PÚBLICO	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	8 m	Publicidad: Art. 88 A 91 Regl Carreteras Autorizaciones en tramos no urbanos: Arts. 92-96 Cerramientos: Art. 87,2 Neuvos Accesos: O.M. de 16-12-1997, accesos a carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicios.	Arts 20-39 L.25/1988 Carreteras Arts. 73-87 Regl Carreteras
			Resto	3 m		
		ZONA DE SERVIDUMBRE	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	25 m		
			Resto	8 m		
		ZONA DE AFECCIÓN	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	100 m		
			Resto	50 m		
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	Variantes o Circunvalaciones	100 m		
			Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	50 m		
			Resto	25 m		
	CCAA	ZONA DOMINIO PÚBLICO	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	8 m	**Prohibición de Publicidad visible desde el Domino Público:** (salvo travesías) Sí los carteles informativos	Art. 23 L10/2008 de Carreteras RD 1812/1994
			Resto de carreteras	3 m		
		ZONA DE SERVIDUMBRE	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	25 m		Art. 24 L10/2008 de Carreteras
			Resto de carreteras	8 m		
		ZONA DE AFECCIÓN	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas	100 m		Art. 25 L10/2008 de Carreteras RD 1812/1994
			Resto de carreteras	30 m		
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	Autopistas, Autovías, Vías Rápidas y Variantes de población	50 m		Art. 26 L10/2008 de Carreteras RD 1812/1994
			Resto de carreteras	18 m		
VÍAS PECUARIAS	ESTATAL	DOMINIO PÚBLICO CAÑADAS: < 75 m CORDELES: < 37,5 m VEREDAS: < 20 m	No se establecen afecciones			Art. 4 L. 3/1995
	CCAA					Decreto 4/95, 12-1, sobre circulación y practicas motorizadas en montes y vias pecuarias
AGUAS	ESTATAL	**DOMINIO PÚBLICO**: Aguas continentales, cauces, lagos y lagunas,acuíferos subterráneos, aguas de desalación.				Art. 2 RDL 1/2001
		ZONA DE SERVIDUMBRE		5 m	Uso Público: Paso para servicio de vigilancia, pesca fluvial, salvamento, varado y amarre de embarcaciones ocasional y de necesidad **Prohibición:** edificar (salvo autorización en casos muy justificados) **Autorización Organismo de Cuenca**: Plantación de árboles **Modificación:** por exigencias del uso público (indemnizable)	Art. 6 RDL 1/2001 Art. 7,8 Regl. Agua
		ZONA DE POLICÍA		100 m	**Autorizables por el Organismo de Cuenca:** Construcciones, alteración del relieve, extracción de áridos, uso o actividad que obstaculice la corruente o degrade el Dom. Públ. Hidráulico.(salvo que el Plan Urbanístico o de obras hubiese sido informado por el Organismo de Cuenca) **Modificación:** a instancia de la Admc. Estl. Ccaa o local por acuerdo del	Art.9,78 Regl. Agua

FERROCARRIL	ESTATAL	ZONA DOMINIO PÚBLICO	Suelo Urbano Posibilidad variación (> ó = 2 m) Medido, a cada lado de la explanación, desde la arista exterior de la explanación.	5 m	**Prohibición:** Obras o instalciones que afecten a la seguridad, perjudiquen la infraestructura o impidan su explotación. **Permitido:** Cultivos agrícolas (sin autorizacion). **Autorización Admr. de Infraestructuras Ferroviarias:** Obras o instalaciones necesarias para el servicio ferroviario o serviciopúblico o de interés general. Reparación y mejora de lo existente (sin incremento de volumen ni de valor) Cruce (aéreo o subterráneo): Expecional y justificadamente. Obras de urbanización en SU que mejoren la integración del FFCC	Art.13,15.1 L.39/2003 Art. 25 Regl.
			Resto. Medido, a cada lado de la explanación, desde la arista exterior de la explanación	8 m		
		ZONA DE PROTECCIÓN	Suelo Urbano (art. 15.6 L.39/2003) Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación	8 m	**Permitido:** Cultivos agrícolas (sin autorizacion). **Autorización del Admr.de Infraestructuras Ferroviarias:** Usos y obras compatibles con seguridad tráfico (interés gral o mejor servicio). Reparación y mejora de lo existente (sin incremento de volumen ni de valor). (Tener en cuenta los planes de variación o ampliación en 10 años posteriores).	Art.15.2 L.39/2003 Art. 26 Regl.
			Resto: Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 70 metros de la arista exterior de la explanación,	70 m		
		LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	Suelo Urbano (Orden 2005) Medido desde la Arista esterior de la plataforma.	20 m	**Prohibición:** obras de rel/construcción, ampliación y nuevas líneas eléctricas de AT. (salvo obras mantenimiento edificaciones existentes) No edficaciones por debajo del nivel del terreno, ni instlaciones aéreas o subterráneas de insdustrias o establecimientos(salvo provsls. o desmontables). Modificación Ancho: el Mº Fomento modifique ancho por razones socioeconómicas o geográficas.(Sobre todo en S.U. si lo permite el Plan Urbanístico).	Art.16 L.39/2003
			Resto. Medido desde la Arista esterior de la plataforma.	50 m		
GASODUCTOS	ESTATAL	**ZONA DE DOMINIO PÚBLICO:** Los yacimientos de hidrocarburos y almacenamientos subterráneos y del subsuelo del mar territorial y de los fondos marinos				Art.2 y107 L.34/1998 de Hidrocarburos Reglamento de Servicio Público de Gases Combustibles, Reglamento de Redes de Combustibles Gaseosos. Real Decreto 1434/2002 de 27 de diciembre.
		ZONA DE SERVIDUMBRE DE PASO			Comprenderán la ocupación del subsuelo con instalaciones y canalizaciones; el paso y acceso y ocupaciones temporales. Las condiciones y limitaciones se impondrán caso por caso. *.1(Oleaoductos) y *.2 (Gasoductos)	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	ESTATAL	SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO	Vuelo, postes, torres o apoyos fijos para los cables y su puesta a tierra, paso o acceso, ocupación temporal de terrenos		Podrán situarse sobre servidumbres admtivas.ya establecidas **Límites:** No sobre edificios, escuelas, deportivos, jardinesy huertos < 5.000 m2, cerrados, anejos a viviendas, se procurará no afectar a propiedades particulares. **Autorización:** para edificar o cercar sobre la servidumbre **LE Aéreas:** Se limitan las plantaciones de árboles y se prohiben los edificios e industrias en una franja de proyección. **LE Subterráneas:** Se prohiben plantaciones y edificios e industrias en la zanja de los conductores + las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.	RD 1955/2000 Regulac. Transporte, Distribución, Comecializac, suministro y autorizac de instalac de energía eléctrica
		SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO	Ocupación del subsuelo con cables y dispositivos necesarios, paso o acceso y ocupación temporal			
INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES — Telecomunicac	ESTATAL	SERVIDUMBRES MÁXIMAS	Máxima distancia entre antena e industria o línea AT o FFCC	1.000 m		L. 32/2003 de Telecomunicaciones
INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES — Señal Geodésica	ESTATAL	SERVIDUMBRE DE INSTALACIÓN DE SEÑAL			Serán impuestas por la Dirección Gral del Instituto Geográfico y Catastral. La Servidumbre conlleva la de los predios sirvientes de dar paso y permitir los trabajos. **Autorización de la Dirección Gral del Instituto Geográfico y Catastral:**	L.11/1975 y RD 2421/1978 Señales fcas y Geodésicas
INSTALACIONES MILITARES	ESTATAL	ZONAS PRÓXIMAS DE SEGURIDAD		300 m	Delimitada por el Mº Defensa (informe del Estado Mayor del Ejército) que lo comunicará al Ayto para su traslado a los propietarios. Posible ampliación/reducción para garantizar la seguridad o debido a la clase o grupo de instalaciones (sobre tod si están ubicadas las instlaciones en poblaciones o zonas urbanizadas) **Autorización del Ministro:** para obras, trabajos, instlaciones o actividades. **Autorizac. Autoridad regional:** Aprovecham. agrícolas o forestales, excavaciones, movimientos de tierras, cercas, setos, casetas, barracones, líneas telegráficas, telefónicas, eléctricas. **No necesitan autorización:** obras de conservación de edificaciones e instalaciones existentes.	L.8/1975 Zonas e Intalac. Interés para Defensa Nacl RD 689/1978, Regl Zonas e Instlac de Interés para la Defensa Nacional
		ZONA LEJANA DE SEGURIDAD		La mínima	Delimitada por el Mº Defensa, caso por caso,que lo comunicará al Ayto para su traslado a los propietarios. **Autorización del Ministro:** para plantaciones y edificaciones e instalaciones.	

MONTES DEMANIALES	**ESTATAL**	**No se establecen afecciones**			**Autorización:** actividades que lo requieran por su intensidad, peligrosidad o ren	L. 43/2003 de Montes
ESPACIOS NATURALES	**CCAA**	**ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**	**Zona de Reserva**			L8/1991 de Esp. Nat. De la Com. De Castilla y León
			Zona de uso limitado		**Prohibido:**acceder libremente	
			Zona de Uso Compatible		**Tolerado:** Un moderado uso público que no requiera instalaciones permanentes	
			Zona de Uso general		**Permitido:**Moderado desarrollo de servicios con finalidades de usopúblico o de mejora de calidad de la vida de los habitantes de la zona	
			Zona periférica de protección	Depende de la localización fisiográfica que recoja los territorios los territorios en los que las actuaciones puedan suponer una influencia negativa	**Permitido:** Instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute o de la mejor información	
			Zona de influencia socioeconómica	Superficie abarcada por los términos municipales que tienen todo o en parte de su territorio incluido en el esp. Nat. Proteg. o en su zona periférica	Las Entidades locales incluidas tendrán derecho preferente en la adjudicación de concesiones de prestación de servicios.	
		ZONAS NATURALES DE INTERÉS ESPECIAL: Montes catalogados como de utilidad pública, los montes o terrenos relacionados como protectores, las zonas húmedas catalogadas, los hábitats naturales y seminaturales incluidos en el Inventario de Habitats de Protección Especial, las vías pecuarias declaradas de interés especial, las zonas naturales de esparcimiento y las riberas catalogadas.				Art. 44 L8/1991 de Esp. Nat. De la Com. De Castilla y León
PATRIMONIO	**ESTATAL**	**DOMINIO PÚBLICO:** El Patrimonio Hco. Español.	**No se establecen afecciones**		**Autorización:** obras enentorno de BIC, Jardines Hcos de Interés Cultural o que afecten al inmueble, colocación de rótulos, etc **Prohibido**: Publicidad comercial, cables, antenas y conducciones.	L.16/1985 Patrimonio Hco.
	CCAA	**DOMINIO PÚBLICO:** bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico (Monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica).	**No se establecen afecciones**		Cualquier intervención habrá de ser **autorizada** por la Consejería competente en materia de cultura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanistico requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura. **Prohibido:** Instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno Excepción: Se podrá autorizar dichas instalaciones en caso de que se sitúen sobre suelo urbano, siempre que guarden armonia en el ambiente que se encuentren. Toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología o el cromatismo de los inmuebles	L12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León
SERVIDUMBRES CIVILES	**ESTATAL**	**SERVIDUMBRE DE LUCES**	Muros medianeros: no abrir ventanas ni huecos sin consto. del otro. Muros no medianeros: permite ventanas o huecos de 30cmx30cm			arts. 580-593 Código Civil
		SERVIDUMBRE DE VISTAS (no se aplica si edificios separados por vía pública)	**Vistas Rectas** (desde línea exterior de pared en huecos en que no haya voladizos) Si se adquiere dcho a vistas directas el predio sirviente no podrá edificar a menos de **3 m**	**2 m**		
			Vistas de Costado u Oblicuas (desde la línea de separación de las 2 propiedades)	**60 cm**		
		SERVIDUMBRE DE VERTIENTE DE TEJADOS	Que las aguas pluviales no caigan sobre predio vecino Predio sirviente podrá edificar recibiendo las aguas sobre su tejado o dándoles salida			
		SERVIDUMBRE DE DESAGÜE	Respecto a corrales o patios enclavados, dadno paso a las aguas por prediso contiguos.			
		Distancias y Obras Intermedias (costumbre y Regl.)	Prohibión de pozos, hornos, chimeneas, etc.cerca de pared ajena o medianera			
			Árboles altos	**2 m**		
			Árboles bajos	**50 cm**		
	Cementerios	**CCAA**	**Distancias a Cementerios**	Núcleos de Población = ó > 20.000 habs.	**100m**	Cada municipio deberá disponer, al menos, de un cementerio municipal o supramunicipal	Art. 36 D.16/2005 Policía y Mortuoria (Modif x D49/09)
				Núcleos de Población = ó > 5.000 habs.	**50m**		
				Núcleos de Población < 5.000 habs.	**15m**		
	Gasolineras Áreas de Servicio	**ESTATAL**	**DISTANCIAS Mínimas entre Áreas de Servicio** (no se establecen salvo por razones de seguridad vial o de explotac de la carretera).		**No**		Art. 58 y 87 RD 1812/94 Regl. de Carreteras
	Vertederos	**ESTATAL**	**DISTANCIAS obligatorias al núcleo de población**		**2.000 m**	Los Vertederos y Plantas de Residuos se consideran como actividad molesta, i	D.2.414/1961 RAMINP L. 10/98
	Minas	**ESTATAL**	**DOMINIO PÚBLICO:** Yacimientos minerales y Recursos Geológicos	**DISTANCIAS MÍNIMAS Prohibición de Actividades Mineras** (salvo licencia o autorización)	Respecto a edificios , ffcc, puentes o conducciones de agua	**40 m**	RD 2857/1978 Regl Gral para el régimen de la minería
					Respecto a carreteras, autovías y autopistas, sus distancias áticas		
					Respecto a alumbramientos,canales, acequias, abrevaderos o fuentes públicas	**100 m**	
					Prohibido en perímetro de protecc baños, aguas medicinales, termales y rec. geotérmicos.		
					Respecto a puntos fortificados (salvo licencia militar)	**1400 m**	
					Respecto a presas, emblase, pantanos, etc: Según organismo competente		

ESPECIFICACIONES LEGISLATIVAS

Confederación Hidrográfica del Duero

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

Recursos Hídricos

Desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recurso hídricos suficientes para atender a las nuevas demandas, en caso del Ayuntamiento de los Balbases, éste ha firmado un convenio de colaboración con Aguas del Duero S.A, para el abastecimiento Mancomunado Vecindad de Burgos.

Finalizadas las obras de éste abastecimiento, los Balbases pasará a abastecerse del embalse de Urquiza (río Arlanzón).

Formada la correspondiente Comunidad de Usuarios, entre los 53 municipios restantes del citado Convenio, éstos deberán promover la obtención de los aprovechamientos previstos, donde el Ayuntamiento de los Balbases deberá reflejar los usos que disfrutará en función de las previsiones poblacionales.

De solicitarse ésta cncesión administrativa, deberá ésta someterse a su tramitación reglametaria, obteniendo previamente la compatibilidad con el Plan Hidrológico de Cuenca.

Afecciones

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

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

Tratamiento de vertidos

Actualmente el municipio de Los Balbases ya dispone de depuradora, no obstante estando prevista la creación de un suelo industrial alejado del suelo urbano, es posible que éste requiera la instalación de una estación depuradora. Como paso previo a la instalación de una nueva depuradora se tramitará el proyecto ante el organismo competente para su informe favorable y autorización.

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

Sector Eléctrico

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

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

Carreteras Estatales

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

Se recoge en el presente texto normativo de las Normas Urbanísticas de Los Balbases las principales prescripciones establecidas por la citada Ley y el Reglamento que lo desarrolla, en lo que al Uso y Defensa de las carreteras se refiere.

Dado que dichas limitaciones pueden chocar con otras disposiciones contenidas en el presente documento, es necesario aclarar la prevalencia de la Ley de Carreteras y su Reglamento, puesto que en caso de discordancia con otros artículos de la presente Normativa, prevalece lo dispuesto, en aquellos sobre ésta.

Ley 25/ 1988, de 29 de julio

Uso y defensa de las carreteras. limitaciones de la propiedad.

Artículo 20.

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

Artículo 21.

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

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

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

- Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.
- Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.
- El uso especial del dominio público establecido en esta Ley o la ocupación del mismo comportarán la obligación, por el beneficiario de la correspondiente autorización de uso u ocupación, del abono de un canon.

Constituye el hecho imponible de dicho canon la ocupación de terrenos o utilización de bienes de dominio público que se haga en virtud de autorizaciones reguladas en esta Ley y de concesiones de áreas de servicio en las carreteras estatales.

Serán sujetos pasivos del canon los titulares de autorizaciones o concesionarios de áreas de servicio.

La base de fijación de la cuantía del gravamen será el valor de los terrenos ocupados, habida cuenta del valor de adquisición de los mismos por el Estado, el de los predios contiguos y de los beneficios que los sujetos pasivos obtengan por la autorización o concesión. El tipo de gravamen anual será del 4 % sobre el valor de la base indicada.

El canon podrá ser revisado proporcionalmente a los aumentos que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo, si bien estas revisiones sólo podrán realizarse al término de los períodos que para el caso se expresen en las condiciones de autorización o concesión.

La explotación por terceros de obras y servicios públicos relativos a carreteras estatales, que supongan el abono de contraprestaciones económicas por parte de los usuarios de dichas obras o servicios, llevará aparejada la obligación de satisfacer a la Administración un canon.

Será sujeto pasivo de dicho canon la persona física o jurídica que tenga la titularidad de dicha explotación, en virtud de la correspondiente autorización o concesión.

La cuantía del canon se establecerá en función del coste de las obras e instalaciones, así como de los ingresos brutos derivados de la explotación de las mismas. El canon anual se obtendrá por suma del 4% del coste indicado y del porcentaje que reglamentariamente se determine de los citados ingresos que en todo caso no podrán exceder del 1 por 1.000 de los mismos.

Artículo 22.

- La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
- En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.
- En todo caso, el Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.
- Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 23.

- La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.
- Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.
- En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.
- La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

Artículo 24.

- Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.
- A los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento.

Artículo 25.

- A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.
- Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.
- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Artículo 26.

En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Fomento podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente.

Artículo 27.

- Los Delegados del Gobierno y Gobernadores Civiles, a instancia o previo informe del Ministerio de Fomento, dispondrán la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones.
- Las citadas autoridades interesarán del Ministerio de Fomento para que efectúe la adecuada comprobación de las obras paralizadas y los usos suspendidos, debiendo adoptar, en el plazo de dos meses, una de las resoluciones siguientes:

Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajustaren a las condiciones establecidas en la autorización.

Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos que se adapten a las normas aplicables.

- La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

Artículo 28.

- El Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.
- Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.
- Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Fomento podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso.
- Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio.

Sección 1ª. Uso de las carreteras

Artículo 29.

El Ministerio de Fomento, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones y de las facultades de otros Departamentos ministeriales, podrá imponer, en el ámbito de sus competencias, cuando las condiciones, situaciones, exigencias técnicas o seguridad vial de las carreteras estatales lo requieran, limitaciones temporales o permanentes a la circulación en ciertos tramos o partes de las carreteras. Le compete igualmente al Ministerio de Fomento fijar las condiciones de las autorizaciones excepcionales que en su caso puedan otorgarse por el órgano competente y señalizar las correspondientes ordenaciones resultantes de la circulación.

Cuando de las anteriores circunstancias se derive la necesidad de desviar el tráfico de los vehículos que se determinen, por la totalidad o parte de una autopista explotada en régimen de concesión, el Delegado del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje podrá acordar dicha desviación y, en tal caso, previo informe del Ministerio de Hacienda y audiencia del concesionario, fijará las condiciones de utilización de la autopista con carácter temporal, estableciendo la compensación que corresponde al concesionario por los perjuicios que se originen, sin que sea de aplicación el artículo 24 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.

Las limitaciones a la circulación o cualquier otra restricción adoptada y, en su caso, los desvíos acordados, se comunicarán a las autoridades competentes en materia de tráfico, circulación de vehículo a motor y seguridad vial, al objeto de que éstas adecuen las medidas de vigilancia, disciplina y regulación del tráfico, y mantengan actualizada la información que sobre las vías se ofrezcan a los usuarios.

Artículo 30.

El Ministerio de Fomento podrá establecer en puntos estratégicos de la Red de carreteras del Estado instalaciones de aforos y estaciones de pesaje para conocimiento y control de las características de la demanda de tráfico sobre la infraestructura de las carreteras. Las sobrecargas que constituyan infracción se sancionarán por las autoridades competentes en cada caso.

Reglamento de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre

Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad

Artículo 73.Zonas de protección.

A los efectos de la Ley de Carreteras y de este Reglamento se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección (artículo 20).

A efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones de la propiedad de los terrenos colindantes, los ramales de enlace y las vías de giros de intersecciones tendrán en todo caso la consideración de carreteras convencionales.

La naturaleza de dominio público de los terrenos e instalaciones de los elementos funcionales de la carretera que establece el artículo 55.3 de este Reglamento, prevalecerá sobre las zonas de servidumbre o afección donde se superpongan.

Donde las zonas de dominio público, servidumbre y afección se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la configuración de la zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de afección, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

En los cruces e intersecciones de la Red de Carreteras del Estado con carreteras de titularidad de otras Administraciones Públicas, el ejercicio de las respectivas competencias se coordinarán entre sí, quedando a salvo las atribuciones del Estado sobre las carreteras de su propia Red.

Zona de dominio Público

Artículo 74.Delimitación.

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura (artículo 21.1).

En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Artículo 76.Obras e instalaciones.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Carreteras y concordantes de este Reglamento (artículo 21.3).

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.

Se podrá autorizar excepcionalmente la autorización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general, con los requisitos y procedimiento establecidos en la sección 6ª del presente Título del Reglamento.

En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

Zona de servidumbre

Artículo 77.Delimitación.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 22.1).

Artículo 78.Usos permitidos.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en los artículos 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 22.2).

En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera (artículo 22.3).

La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.

Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.

Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.

Condiciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.

Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.

Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

Artículo 79.Requisitos.

En los supuestos enunciados en los párrafos a), b) y c) del apartado 3 del artículo anterior, la utilización temporal de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre no requerirá la previa notificación de la Dirección General de Carreteras al propietario ni al poseedor de los terrenos afectados.

En los casos previstos en los párrafos d), e) y f), la Dirección General de Carreteras notificará previamente al propietario del inmueble afectado y al arrendatario u otros poseedores con título válido en Derecho, la resolución de ocupar los terrenos necesarios, con expresión de la superficie y del plazo previsto, finalidad a la que se destina y designación del beneficiario, a los efectos de que en un plazo de quince días manifieste lo que estime conveniente.

Artículo 80.Uso por los titulares.

El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con las ocupaciones y usos que efectúen la Dirección General de Carreteras o las personas autorizadas, sin que esta limitación genere derecho a indemnización.

Los propietarios o titulares de otros derechos reales o personales sobre los terrenos afectados por las servidumbres necesarias para garantizar el funcionamiento y explotación de la carretera podrán realizar cultivos sin necesidad de autorización, pero no obras o instalaciones que impidan la efectividad de la servidumbre o que afecten a la seguridad de la circulación vial. Tampoco se podrán realizar plantaciones, obras o instalaciones que impidan la efectividad de esas servidumbres o incidan en la seguridad de la circulación vial.

Artículo 81.Indemnización.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización (artículo 22.4).

A tal efecto, será de aplicación lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento.

El abono de las indemnizaciones será de cuenta del beneficiario de la ocupación.

Zona de afección

Artículo 82.Delimitación.

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas (artículo 23.1).

Artículo 83.Obras e instalaciones.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en los artículos 38 de la Ley de Carreteras y 123 de este Reglamento (artículo 23.2).

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley (artículo 23.3).

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años (artículo 23.4).

Línea límite de edificación

Artículo 84.Delimitación.

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

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 metros en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general (artículo 25.1).

A los efectos del apartado anterior, los ramales de enlaces y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

Artículo 85.Casos especiales.

Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca (artículo 25.2).

Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas (artículo 25.3).

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante (artículo 25.4).

A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2 del presente artículo, la Dirección General de Carreteras determinará provisionalmente la línea límite de edificación y someterá el correspondiente estudio de delimitación a información pública, por el plazo de treinta días hábiles, que se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

Simultáneamente, dicha Dirección General remitirá a las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, el referido estudio de delimitación, a fin de que, en dicho plazo y un mes más, se manifiesten.

En caso de conformidad, o si las Comunidades Autónomas o las Entidades locales no contestasen en el plazo mencionado, el expediente se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su resolución definitiva.

En el supuesto de disconformidad, se procederá con arreglo a lo indicado en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y en el 33 de este Reglamento.

Artículo 86.Coincidencia de zonas.

Donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea límite de edificación quede dentro de la zona de dominio público o de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.

Donde las líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

Artículo 87.Obras e instalaciones.

Se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes dentro de la línea límite de edificación, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, previa la comunicación de su proyecto a la Dirección General de Carreteras; entendiéndose la conformidad de ésta si no manifestase reparo alguno, fundado en la contravención de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en este Reglamento, en el plazo de un mes.

La Dirección General de Carreteras podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como de cerramientos diáfanos, entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.

Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

Las limitaciones anteriormente señaladas no confieren a los titulares de derechos reales sobre las fincas incluidas en la línea límite de edificación, ningún derecho a indemnización.

Publicidad

Artículo 88.Prohibición.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización (artículo 24.1).

La prohibición afectará a todos los elementos de la instalación publicitaria, comprendiendo la fijación de carteles, colocación de soportes y cualquier otra manifestación de la citada actividad publicitaria, salvo las exceptuadas en la Ley de Carreteras y en el presente Reglamento.

Artículo 89.Carteles informativos.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (artículo 24.2).

Son carteles informativos:

- Las señales de servicio.
- Los carteles que indiquen lugares de interés cultural, turístico, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera.
- Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.
- Los rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de su actividad, en las condiciones fijadas en el artículo siguiente.
- Los que se refieran a los carburantes disponibles, marca y precios de los mismos en la estación de servicio más próxima.

En los casos a), b), c) y e) del apartado anterior, la forma, colores y dimensiones de los carteles informativos se determinarán por el Ministerio de Fomento. así como, en particular, la distancia a que se deban colocar los carteles del párrafo e), medida desde el acceso a la estación de servicio.

Los carteles informativos podrán ser colocados por los interesados, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, corriendo a cargo de aquéllos su mantenimiento y conservación. La autorización podrá ser revocada sin derecho a indemnización, previa audiencia del interesado, en caso de mala conservación, cese de la actividad objeto de la información, por razones de seguridad de la circulación, o por perjudicar el servicio público que presta la carretera.

En los casos de revocación contemplados en el apartado anterior, la Dirección General de Carreteras comunicará al interesado la resolución motivada, dándole un plazo para que retire el cartel objeto de revocación, así como sus soportes y cimientos. Transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya procedido a la retirada, la Dirección General de Carreteras la llevará a cabo, estando el titular obligado al pago de los costes de la operación.

Será necesaria la colocación de carteles informativos de los carburantes petrolíferos, precio y marca de los mismos, ofrecidos en la instalación de venta al público más próxima. La ubicación de dichos carteles se efectuará dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre de la carretera, debiendo ser autorizada por la Dirección General de Carreteras. Será responsabilidad del titular de la autorización la veracidad de la información contenida en el cartel, así como su instalación, conservación y mantenimiento, operaciones que, en todo caso, se harán sin riesgo alguno para la seguridad vial

Artículo 90.Rótulos y anuncios.

Los rótulos de establecimientos mercantiles o industriales tendrán la consideración de carteles informativos si están situados sobre los inmuebles en que aquéllos tengan su sede o en su inmediata proximidad, y no podrán incluir comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de bienes o servicios.

Los rótulos y anuncios deberán ser autorizados por la Dirección General de Carreteras. En ningún caso se autorizarán:

Los rótulos cuya segunda mayor dimensión sea superior al 10 por 100 de su distancia a la arista exterior de la calzada.

Los rótulos que, por sus características o luminosidad, vistos desde cualquier punto de la plataforma de la carretera, puedan producir deslumbramientos, confusión o distracción a los usuarios de ésta, o sean incompatibles con la seguridad de la circulación vial.

No se considerarán publicidad los rótulos o dibujos que figuren sobre los vehículos automóviles, y se refieran exclusivamente al propietario del mismo o a la carga que transporte. No se podrán utilizar sustancias reflectantes, colores o composiciones que puedan inducir a confusión con señales de circulación u obstaculizar el tráfico rodado.

Artículo 91.Excepción.

Excepcionalmente, tendrán la consideración de información los avisos de carácter eventual relativos a pruebas deportivas o acontecimientos similares, reglamentariamente autorizados y que se desarrollen en la propia carretera, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 24.1 de la Ley de Carreteras y 88.1 de este Reglamento.

Régimen jurídico de autorizaciones fuera de los tramos urbanos

Artículo 92.Procedimiento.

El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras, instalaciones o actividades en las zonas de protección de las carreteras estatales, fuera de los tramos urbanos, así como para modificar su uso o destino, se ajustará al procedimiento descrito a continuación. Se exceptúan las correspondientes a estaciones de servicio, reguladas en el capítulo VIII del Título II de este Reglamento.

El interesado presentará en la Dirección General de Carreteras, o en cualquiera de los órganos, oficinas o dependencias que el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común habilita para la recepción de instancias, solicitud de autorización dirigida al citado centro directivo, acompañada de la documentación que para cada supuesto establece el artículo 93.

El Servicio competente de la Dirección General de Carreteras examinará la documentación presentada y, si ésta fuera incompleta, requerirá al interesado para que subsane, en el plazo de diez días, el defecto observado.

Comprobada la actuación solicitada sobre el terreno y practicados, cuando fuere necesario, los trámites complementarios que se estimen pertinentes, el Servicio competente de la Dirección General de Carreteras elevará a este centro directivo el expediente, acompañado de la correspondiente propuesta, para su resolución por el Director general de Carreteras. En dicha resolución se establecerán las condiciones en que la resolución se otorga o, en su caso, los motivos de su denegación.

Artículo 93.Documentación a acompañar a las solicitudes de autorización.

Si la petición de autorización tuviera por objeto la realización de obras o instalaciones en la zona de dominio público para el establecimiento de un servicio público de interés general, se acompañarán un proyecto de las obras e instalaciones a ejecutar y los documentos que acrediten su conformidad con el planeamiento urbanístico o las autorizaciones urbanísticas exigibles. En todo caso, se justificará el interés general de la necesidad de ocupación del dominio público que se solicita.

En los casos de solicitud de autorización de utilización de las zonas de servidumbre o afección, se acompañará la documentación necesaria para la correcta localización y definición de la actuación que se pretende realizar, salvo en los siguientes supuestos en los que será necesaria además la presentación de proyecto suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente:

Construcción de obras de paso o desagüe, muros de sostenimiento y, en general, todas las actuaciones que puedan incidir sobre la seguridad de la circulación vial, sobre algún servicio existente, sobre el libre curso de las aguas, tanto superficiales, como subterráneas, o sobre las condiciones medioambientales del entorno. El proyecto estudiará las condiciones estructurales de la obra y su incidencia sobre los mencionados aspectos.

Restaurantes, hoteles y, en general, cualquier instalación permanente colindante con una carretera convencional o una vía de servicio. El proyecto comprenderá el estudio del trazado de los accesos, aparcamientos, señalización, firme, drenaje, iluminación, ornamentación y demás elementos inherentes a la instalación. Dichos elementos se diseñarán de forma que no afecten a la seguridad vial ni a la calidad paisajística del entorno de la carretera, debiendo tener en este sentido las edificaciones unas adecuadas características estéticas.

Urbanizaciones, instalaciones industriales, tendidos aéreos, conducciones, redes de abastecimiento y saneamiento, accesos, explanaciones y, en general, cualquier otro elemento de urbanización. El proyecto recogerá especialmente la ordenación de la zona comprendida entre la línea límite de edificación y la carretera, en sus distintos aspectos; y contemplará las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como los perjuicios a las características medioambientales del entorno de la carretera.

Con carácter previo a la solicitud de autorización, los interesados podrán consultar a la Dirección General de Carreteras la viabilidad de la construcción proyectada, así como obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a las actuaciones que se propongan realizar.

La respuesta a la consulta por parte de la Dirección General de Carreteras tendrá carácter vinculante y para su emisión no será necesaria la presentación del proyecto, bastando una descripción y esquema gráfico suficientemente precisos de la actuación propuesta, del tramo de carretera a la que afecta y de sus accesos y conexiones más cercanos, de la situación de las zonas de protección de la carretera, de la acreditación de la personalidad del solicitante y de la de sus derechos de propiedad o de opción de compra sobre los terrenos en los que se pretende la actuación, así como el reconocimiento expreso de que se trata de consulta previa a una eventual solicitud posterior.

Artículo 94.Condiciones para el otorgamiento de autorizaciones.

En el otorgamiento de autorizaciones se impondrán las condiciones que, en cada caso, se consideren oportunas para evitar daños y perjuicios a la infraestructura de la carretera, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación vial, a la adecuada explotación de aquélla, o las condiciones medioambientales del entorno.

En particular, se observarán las siguientes normas:

Plantaciones de arbolado. Sólo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

Tablas de arbolado. Se denegará, salvo que el arbolado perjudique a la carretera o a sus elementos funcionales, o a la seguridad de la circulación vial.

Tendidos aéreos. Se autorizarán preferentemente detrás de la línea límite de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

Conducciones subterráneas. No se autorizarán por la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y con la debida justificación, la prestación de un servicio público de interés general así lo exigiere.

En la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera.

Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.

Obras subterráneas. En la zona de servidumbre no se autorizarán las que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada. En cualquier caso, delante de la línea límite de edificación no se autorizarán las que supongan una edificación, tales como garajes, almacenes, piscinas o similares.

Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.

Salvo justificación especial, no se autorizarán cruces a cielo abierto en autopistas, autovías y vías rápidas, ni en carreteras convencionales con intensidad media diaria de circulación superior a 3.000 vehículos, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.

También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de la carretera, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.

Cerramientos. En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación.

La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.

Donde resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías, duplicación de calzadas, ensanche de la plataforma u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose en todo caso que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

Instalaciones colindantes con la carretera. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios a las características medioambientales del entorno de la carretera.

Movimientos de tierras y explanaciones. Se podrán autorizar en las zonas de servidumbre y afección, siempre que no sean perjudiciales para la carretera o su explotación, por modificación del curso de las aguas, reducción de la visibilidad, o cualquier otro motivo.

Pasos elevados:

- Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del Director general de Carreteras. En carreteras con calzadas separadas se podrán ubicar pilas en la mediana, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos.
- El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el Director general de Carreteras.

Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en los próximos veinte años.

Pasos inferiores:

- La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la carretera será fijada por el Director general de Carreteras.
- Las características de la estructura tendrán en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la carretera en un futuro en los próximos veinte años.
- Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

Artículo 95.Efectos de la autorización.

Las autorizaciones se otorgarán a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. No supondrán en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por la Administración General del Estado de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de terceros.

Las obras o instalaciones autorizadas se iniciarán y finalizarán dentro de los plazos que determine la propia autorización.

Las obras se inspeccionarán por la Dirección General de Carreteras.

No se podrán iniciar las obras sin que la Dirección General de Carreteras haya reconocido de conformidad su replanteo. A estos efectos, el interesado avisará a la citada Dirección General, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. El citado centro directivo extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad del replanteo implicará el permiso definitivo de iniciación de las obras.

Las obras se ejecutarán según el proyecto presentado, en su caso, y las condiciones impuestas en la autorización, sin interrumpir ni dificultar la circulación por la carretera.

Si la Dirección General de Carreteras apreciara desviaciones respecto del proyecto presentado, en su caso, o de las condiciones impuestas en la autorización, solicitará de la autoridad competente a que se refiere el artículo 27 de la Ley de Carreteras la paralización de las obras hasta que se subsanen aquéllas, sin perjuicio de instruir el expediente sancionador que proceda.

El titular de la autorización deberá reponer, a su cargo, los elementos de la carretera que resulten dañados por la ejecución de las obras, restituyéndolos a las condiciones anteriores de seguridad, funcionalidad y aspecto.

La Dirección General de Carreteras reconocerá la terminación de las obras. A estos efectos, el interesado avisará al Servicio competente, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. El citado centro directivo extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad de las obras implicará el permiso de su uso.

La autorización producirá efectos mientras permanezca el objeto determinante de su otorgamiento, y será transmisible previa notificación a la Dirección General de Carreteras del cambio de titularidad.

El otorgamiento de una autorización de aprovechamiento especial de la zona de dominio público comportará el abono del canon previsto en el artículo 21.4 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Artículo 96.Modificación o suspensión de la autorización.

La Dirección General de Carreteras podrá, en cualquier momento, modificar o suspender temporal o definitivamente la autorización si resultara incompatible con normas aprobadas con posterioridad, produjera daños en el dominio público, impidiera su utilización para actividades de interés público o, como consecuencia del planeamiento de las carreteras estatales, así se requiriera para su ampliación, mejora o desarrollo.

El procedimiento para modificar o suspender la autorización se iniciará de oficio o a instancia de parte, y será instruido por los Servicios competentes de la Dirección General de Carreteras. En todo caso, y antes de elevar la propuesta de resolución, se dará audiencia a los afectados con el fin de que puedan formular cuantas alegaciones convengan a sus derechos. Corresponderá al Director general de Carreteras la resolución del expediente.

Accesos

Artículo 101.Concepto.

Se consideran accesos a una carretera estatal:

Las conexiones de ésta con las vías de servicio de la propia carretera o con otras vías no estatales.

Las entradas y salidas directas de vehículos a núcleos urbanos e industriales, y a fincas y predios colindantes.

Artículo 102.Limitación de accesos.

El Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse (artículo 28.1).

Asimismo, queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios (artículo 28.2).

Las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado, ni a los nuevos tramos de calzada de interés general del Estado, salvo que sean calzadas de servicio (artículo 28.4).

Tampoco tendrán estas propiedades acceso directo a las autovías, salvo a través de vías de servicio. Estas vías de servicio, elemento funcional de la carretera, sólo se construirán para llevar a cabo una reordenación de accesos o por otras razones de interés público.

En los demás casos, las propiedades colindantes no tendrán acceso directo a la carretera, no previsto por la Dirección General de Carreteras, salvo que se realice a través de vías de servicio, si no se cumple previamente una de las dos condiciones siguientes:

Que el acceso sea de interés público por encontrarse vinculado a bienes, obras o servicios de carácter igualmente público.

Que esté suficientemente justificada la imposibilidad de otro tipo de acceso.

Aun en los supuestos contemplados en el apartado anterior, la Dirección General de Carreteras podrá establecer, con carácter obligatorio, los lugares y condiciones en que tales accesos pueden construirse.

En todo proyecto de duplicación de calzada, acondicionamiento del trazado o ensanche de la plataforma de una carretera estatal existente se incluirá el estudio de la reordenación de los accesos que hubiera en el momento de redactar dicho proyecto.

El cruce de algún carril o calzada de una carretera estatal se hará a distinto nivel para cruzar una autopista, autovía o vía rápida.

En carreteras convencionales con intensidad media diaria (IMD) superior a los 5.000 vehículos quedan prohibidos los giros a la izquierda, el cruce a nivel de carriles y la construcción de glorietas, salvo que éstas a juicio de la Dirección General de Carreteras mejoren las condiciones de seguridad de la vía. En las restantes carreteras convencionales la Dirección General de Carreteras podrá establecer estas prohibiciones cuando las condiciones del tráfico así lo aconsejen.

Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a las actuaciones destinadas a la reordenación o mejora de accesos ya existentes.

Artículo 103.Colaboración de terceros.

Cuando los accesos no previstos se soliciten por los propietarios o usufructuarios de una propiedad colindante, o por otros directamente interesados, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o exista imposibilidad de otro tipo de acceso (artículo 28.3).

El convenio a que se refiere el apartado anterior se formalizará conforme a lo previsto en el capítulo V del Título II de este Reglamento.

Artículo 104.Procedimiento de solicitud y otorgamiento de autorizaciones fuera de los tramos urbanos.

La apertura de conexiones y accesos no previstos en el proyecto de construcción de la carretera deberá ser autorizada por la Dirección General de Carreteras, y se atenderá a sus normas e instrucciones.

El interesado presentará en la Dirección General de Carreteras, o en cualquiera de los órganos, oficinas o dependencias que el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común habilita para la recepción de instancias, solicitud de autorización dirigida al citado centro directivo, haciendo constar necesariamente lo siguiente:

La personalidad del interesado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Si se tratase de personas jurídicas deberán aportar, además, los estatutos sociales y la composición de sus órganos de administración.

La propiedad, o cualquier otro derecho real o personal que lleve aparejada la posesión de los terrenos a los que se pretende acceder, mediante documento público debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, o la autorización o concesión, según los casos, de la entidad estatal, autonómica o local a quien corresponda la propiedad de los terrenos. Si fuera preciso, se exigirá escritura pública de formación de finca registral independiente.

Será igualmente válido para acreditar la disponibilidad de los terrenos, el documento público en cuya virtud el solicitante sea titular de un derecho de opción de compra o arrendamiento de aquéllos, siempre que el plazo para ejercitar la opción sea superior a un año, sin exceder de dos.

Con la solicitud de autorización se aportará un proyecto de construcción del acceso, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, que comprenderá el estudio del tráfico, el trazado, la señalización, el firme, el drenaje, la iluminación y la ornamentación, y que analizará las características de la carretera a la que se pretende acceder, tales como trazado en planta, alzado y sección, visibilidad disponible, señalización, existencia de otros accesos o vías de servicio, en un ámbito no inferior al comprendido entre 500 metros antes y después del acceso que se solicita.

La presentación de las solicitudes de autorización se hará de acuerdo con el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y disposiciones de desarrollo.

Recibida la documentación señalada, en el caso de que se derivara la reordenación de algún acceso existente, la Dirección General de Carreteras someterá el expediente a información pública, por plazo no inferior a veinte días hábiles, que se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en cuyo término municipal se pretenda abrir los accesos, a fin de que todos los interesados puedan formular cuantas alegaciones y sugerencias estimen pertinentes sobre la citada reordenación de accesos.

Las solicitudes de autorización se informarán por los Servicios competentes de la Dirección General de Carreteras. En el informe se harán constar cuantas circunstancias se estime oportuno en relación con:

- Las características de la carretera: trazado en planta, alzado y sección, visibilidad disponible.
- Los datos disponibles de explotación: intensidad y velocidad de la circulación, accidentes.
- El cumplimiento de la normativa vigente.
- La procedencia o no del acceso propuesto y, en su caso, las condiciones que, a juicio del Servicio, se deberían exigir para ello.
- Las alegaciones y sugerencias presentadas en la información pública.
- Las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en los próximos diez años.

La Dirección General de Carreteras, a la vista del expediente y de la información pública practicada, resolverá sobre la solicitud de autorización formulada, fijando un plazo para la construcción del acceso e imponiendo las limitaciones de uso y condicionamientos que estime convenientes o necesarios, incluyendo su extensión y compatibilidad a otros usuarios.

Otorgada la autorización, el solicitante dispondrá del plazo a que se refiere el apartado anterior para presentar a la Dirección General de Carreteras el acta de conformidad de las obras a que se refiere el apartado 7 del artículo 105, las cuales se ajustarán en todo a las condiciones fijadas en la autorización. Transcurrido este plazo sin que se hubiera presentado la citada acta, la autorización se considerará caducada a cualquier efecto.

Con carácter previo a la solicitud de autorización, los interesados podrán consultar a la Dirección General de Carreteras la viabilidad de la construcción proyectada, así como obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a las actuaciones que se propongan realizar.

La respuesta a la consulta por parte de la Dirección General de Carreteras tendrá carácter vinculante y para su emisión no será necesaria la presentación del proyecto, bastando una descripción y esquema gráfico suficientemente precisos de la actuación propuesta, del tramo de carretera a la que afecta y de sus accesos y conexiones más cercanos, de la situación de las zonas de protección de la carretera, de la acreditación de la personalidad del solicitante y de la de sus derechos de propiedad o de opción de compra sobre los terrenos en los que se pretende la actuación, así como el reconocimiento expreso de que se trata de consulta previa a una eventual solicitud posterior.

Por la Dirección General de Carreteras se practicará la liquidación del canon establecido en el artículo 21.4 de la Ley de Carreteras, de acuerdo con los procedimientos establecidos al efecto en la vigente normativa

Artículo 105.Efectos de la autorización.

Las autorizaciones se otorgarán a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias para el uso del acceso, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. No supondrán en ningún caso la exclusividad, la cesión del dominio público, ni la asunción por la Administración General del Estado de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o de terceros.

No se podrán iniciar las obras del acceso sin que la Dirección General de Carreteras haya reconocido de conformidad su replanteo. A estos efectos, el interesado avisará a la citada Dirección General, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. Se extenderá un acta de conformidad o, en su caso, se harán constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad del replanteo implicará el permiso definitivo de iniciación de las obras.

Las obras se ejecutarán según el proyecto presentado y las condiciones impuestas en la autorización, sin interrumpir ni dificultar la circulación por la carretera.

Las obras del acceso se inspeccionarán por la Dirección General de Carreteras.

Si la Dirección General de Carreteras apreciara desviaciones respecto del proyecto presentado o de las condiciones impuestas en la autorización, solicitará de la autoridad competente la paralización de las obras hasta que se subsanen aquéllas, sin perjuicio de instruir el expediente sancionador que proceda.

El titular del acceso deberá reponer, a su cargo, los elementos de la carretera que resulten dañados por la ejecución de las obras, restituyéndolos a las condiciones anteriores de seguridad, funcionalidad y aspecto.

No se podrá abrir a la circulación un acceso sin que la Dirección General de Carreteras haya reconocido de conformidad la terminación de las obras. A estos efectos, el interesado comunicará a la citada Dirección General, con una antelación mínima de diez días, la fecha que prevea para dicha operación. El citado centro directivo-extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad de las obras implicará el permiso de apertura al uso público del acceso.

La Dirección General de Carreteras podrá imponer, en todo momento, las limitaciones de uso y condicionamientos que estime convenientes o necesarios, incluyendo su extensión y compatibilidad a otros usuarios.

No se podrán variar las características o uso de los accesos sin previa autorización de la Dirección General de Carreteras, que podrá obligar al titular de la autorización a restablecer las características o usos modificados, dándole un plazo suficiente, que en ningún caso será superior a un mes, para regularizar la situación, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

Artículo 106.Modificación o suspensión de la autorización.

La Dirección General de Carreteras podrá, en cualquier momento, modificar o suspender temporal o definitivamente la autorización de acceso:

Si resultara incompatible con normas aprobadas con posterioridad.

Si produjera daños en el dominio público o impidiera su utilización para actividades de interés público.

Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.

Por incumplimiento de las cláusulas de la autorización o modificación del uso y características del acceso, previo requerimiento al titular para que regularice su situación.

Cuando lo exija la reordenación de accesos a que se refieren el apartado 2 de los artículos 28 de la Ley y 72 y 102 de este Reglamento.

Cuando lo exija su adecuación a los planes viarios o de ordenación urbana.

El procedimiento para modificar o suspender la autorización se iniciará de oficio o a instancia de parte, y será instruido por los Servicios competentes de la Dirección General de Carreteras. En todo caso, y antes de elevar la propuesta de resolución, se dará audiencia a los afectados con el fin de que puedan formular cuantas alegaciones convengan a sus derechos. Corresponderá al Director general de Carreteras la resolución del expediente.

Declarada la suspensión de la autorización de un acceso, el Servicio competente de la Dirección General de Carreteras procederá a clausurarlo y a adoptar cuantas medidas sean necesarias para garantizar el cierre.

Limitaciones reseñables a la A-62:

En la zona de dominio público, no se autorizan obras de ningún tipo, salvo las de accesos debidamente autorizados y con carácter excepcional movimientos de tierra que no perjudiquen a la carretera ni a las condiciones de seguridad vial.

En la zona de servidumbre no se permiten zonas pavimentadas para los nuevos viales o aparcamientos salvo los excepcionales (Reglamento general de carreteras, art 94, h) Excepcionalidad que no puede admitirse ser ciertamente posible al realizar la futura ordenación detallada del sector, una adecuación d para que no cuente con viales y/o aparcamientos dentro de la zona de servidumbre de la carretera.

Las canalizaciones subterráneas, (abastecimiento, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.), deberán situarse con carácter general fuera de la zona de servidumbre, al ser ciertamente p realizar la futura ordenación del suelo y la definición e inclusión de tales elementos de urbanización que estos se sitúen fuera de la zona de servidumbre y afecten a la carretera nacional de la menor forma posible.

En el caso presente no se autoriza la realización de ningún tipo de nueva intersección y/ o nuevo acceso con la carretera nacional. Las parcelas colindantes con la carretera nacional no contarán acceso directo a ella, y su acceso se realizará desde el viario propio del desarrollo urbanístico.

Con carácter general aquellos accesos que pudieran afectar a la carretera nacional y en concreto al actual enlace, así como la modificación o reordenación de los existentes deberá ajustar preceptuado en la Normativa específica de aplicación en el momento de su realización, (en la actualidad el Título III, Uso y Defensa de las Carreteras, Capítulo Segundo, Accesos del Reglamento General Carreteras, art" 101 y siguientes; así como ajustarse a las determinaciones de la Norma de Trazado3.1-I.C y de la O.M. de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carretera de las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.).

Recordar que las limitaciones derivadas de la presencia de la carretera lo son en referencia expresa a las definiciones legales de los diferentes elementos de la misma, (aristas exter explanación y de calzada, zonas de dominio público, de servidumbre y afección, línea límite de plataforma, etc.)- A tal efecto se tendrá en cuanta la definición de las zonas que hace la Ley en sus artículos 21, 22 y 23, (y los apartados correspondientes del Reglamento de Carreteras), como delimitación interior de la arista exterior de explanación. Definiciones legales que prevalece las acotaciones incluidas en los planos.

Para los suelos afectados, las condiciones exigibles, (distancias mínimas, limitaciones, incluso prohibiciones), a establecer en los futuros informes y en su caso en las futuras autorizaciones, se ajustarán al contenido de la Ley de Carreteras y su Reglamento, y se establecerán tomando la postura real de la carretera.

Informes para el desarrollo de suelos urbanizables colindantes a la A-62:

Además de los informes urbanísticos que resulten procedentes, el proyecto de urbanización, (cuando proceda), y en general todas las obras a realizar dentro de la zona de afección de la A-62, estarán sometidos al régimen de autorización o informe previo, por parte del Servicio de Conservación y Explotación de Carreteras, en las cuales se habrán de considerar aspectos tales como:

Los sistemas de recogida y evacuación de aguas de manera que la urbanización no aporte caudales de escorrentía a los elementos de drenaje de la carretera, y que asimismo contemple la recogida y evacuación de los caudales procedentes de los sistemas de drenaje de la propia carretera interceptados por los planes parciales.

Ordenación de la franja de terrenos comprendida entre la carretera y la línea edificación.

Ornato y adecuación estética.

Iluminación, señalización, etc.

En las futuras obras de urbanización los proyectos deberán recoger especialmente la ordenación de la zona comprendida entre la línea límite de edificación y la carretera, art° 93 apartado 2 c, reglamento General de Carreteras. Aún cuando parte de los terrenos no se encuentren dentro de la delimitación del suelo a desarrollar, (en referencia expresa a la zona de dominio público).

Los sectores aptos para urbanizar no producirán variaciones en el régimen competencial de la carretera, pues únicamente tendrá la consideración de tramo urbano, (a los efectos previstos en el Capítulo IV de la Ley , y tal como en ella se señala), el tramo que discurre calificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento.

Carreteras de la Junta de Castilla y León

- Normativa aplicada

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

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

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

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

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

Carreteras Autonómicas en Los Balbases

BU-400, de Melgar de Fernamental (Cruce con la N-120) a Cruce con la N-620, perteneciente a la Red Complementaria Preferente de Carreteras Autonómicas.

Regulación más destacada

Artículo 17. Licencia municipal.

Las actuaciones relativas a las carreteras a las que se refiere la presente Ley, por constituir obras públicas de interés general, no estarán sujetas a los actos de control preventivo municipal a los

que se refiere el artículo 84.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Artículo 23. Zona de dominio público.

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

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

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

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

- Sólo podrá ocuparse la zona de dominio público, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija y sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.
- La administración titular de la carretera podrá establecer el abono de un canon por el uso especial del dominio público.

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

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

Artículo 24. Zona de servidumbre.

- La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 23 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.
- En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.
- En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.
- Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 25. Zona de afección.

- La zona de afección de las carreteras estará constituida por dos franjas de terreno, a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas autovías y vías para automóviles, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.
- Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.
- En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción o instalación, y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley.
- La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación de las carreteras en un futuro no superior a diez años.

Artículo 26. Línea límite de edificación.

- A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.
- La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y a 18 metros en el resto de las carreteras, desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- Excepcionalmente, por acuerdo de la Junta de Castilla y León a propuesta del consejero competente en la materia y previo informe motivado del órgano titular de la carretera y de la Comisión de Carreteras de Castilla y León, se podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley en zonas o espacios comarcales perfectamente delimitados.
- En los tramos urbanos o a urbanizar el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2 de este artículo, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera.
- Para las variantes, el estudio al que se refiere el artículo 16.1 fijará la línea límite de edificación, que en ningún caso se situará a una distancia inferior a la que se define en el apartado 2 de este artículo ni superior a 50 metros.

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

Artículo 27. Publicidad en las carreteras.

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

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

Artículo 29. Accesos.

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

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

- Asimismo, la administración titular podrá reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.
- Cuando los accesos fuesen solicitados por los particulares directamente interesados, el organismo administrativo competente podrá convenir con estos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público.

Afecciones de Posibles Construcciones:

Las edificaciones a construir, dentro del suelo urbano y urbanizable, se situarán alineadas con las edificaciones colindantes en caso de existir, definiendo las distancias de edificación con respecto a las carreteras de titularidad autonómica.

Las nuevas edificaciones, dentro del suelo rústico, que no tengan edificaciones colindantes deberán guardar una distancia mínima 18 metros con respecto de las carreteras autonómicas, medido desde la misma arista exterior de la calzada más próxima.

Los nuevos cerramientos también se situarán alineados a los con los cerramientos colindantes existentes dentro del suelo urbano y urbanizable (siempre y cuando éstos estén autorizados por el órgano titular de la carretera).

En el caso de no existir colindantes se situará a las siguientes distancias, tanto dentro del suelo urbano como urbanizable y rústico.

Diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes hincados de madera o metálicos, sin cimiento de fábrica, se colocarán a tres metros de la arista exterior de la explanación.

Semi-diáfanos: Formados por tela metálica de simple torsión sustentada sobre piquetes de madera o metálicos con un crecimiento de fábrica de ladrillo, hormigón o mampostería de hasta 60 cm. de altura, se colocará a ocho metros de la arista exterior de la explanación.

No diáfanos: Los cerramientos que no estén incluidos dentro de los anteriores grupos deberán situarse exteriores a la línea de edificación explicada en el punto correspondiente a las nuevas edificaciones en suelo rústico.

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

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

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

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

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

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

Legislación de Ferrocarriles

Ferrocarriles

Regulado por la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y su Reglamento.

La zona de Dominio Público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

En la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30, sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

La Zona De Protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

Línea límite de edificación A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario.

La línea límite de la edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquélla que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical.

El Ministro de Fomento podrá determinar una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate, como la velocidad y la tipología de la línea o el tipo de suelo sobre la que ésta discurra.

Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril».

Legislación Mortuoria

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

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

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

Legislación del Sector Eléctrico

Por el término municipal de Los Balbases discurre la línea de energía eléctrica de 400 Kv "Grijota- Vitoria.

De acuerdo con el art. 158 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (B.O.E. 27-12-2000):

"La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

a) *El vuelo sobre el predio sirviente.*
b) *El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de tos cabtes conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
c) *El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
d) *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior."*

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del art. 162

"En todo caso, y para las lineas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementado con las distancias reglamentarias o ambos lados de dicha proyección."

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3151/1968 (BOE 27-12-68).

Por otra parte, el artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E de 28-11-1997), establece:

"La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando estas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando tas posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de tas nuevos instalaciones y la protección de las existentes".

Capítulo 7. Competencias y Normas de Interpretación

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

En este sentido la interpretación de la normativa será ejercida por el Ayuntamiento, atendiendo los siguientes criterios:

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

Título II.- Parcelaciones urbanísticas, Desarrollo de las NUM

Capítulo 8. Concepto de suelo y su división o parcelación

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

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

Para reflejar estas situaciones se usan las siguientes acepciones:

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

Por parcelación del suelo se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con independencia de cuál sea su caracterización a efectos de la legislación hipotecaria.

Cabe distinguir respecto de este concepto las siguientes especificaciones:

- Parcelación rústica: aquella que se realiza sobre las fincas que constituyen el suelo clasificado como rústico.
- Parcelación urbana: se entiende por este término la parcelación que se realiza en suelo no clasificado como rústico, bien sea como resultado de una ordenación urbanística, bien sea por efectuarse la gestión del suelo.
- Parcelación urbanística del suelo

División simultánea o sucesiva de terrenos de dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlo o edificarlo total o parcialmente.

- Parcelación ilegal

Se entiende por este término las parcelaciones que se realicen sin cumplir las condiciones exigidas en el planeamiento urbanístico o las exigidas en la legislación sectorial para suelo rústico.

- Reparcelación del suelo

Se entiende por este término la agrupación de fincas comprendidas en un ámbito concreto, para su nueva división, ajustada al planeamiento, con la adjudicación de parcelas resultantes a los titulares originarios en proporción a las superficies aportadas.

Capítulo 9. Condiciones generales de desarrollo de las Normas

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

Sección 1ª. Concepto de ámbitos urbanísticos

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

Los ámbitos urbanísticos son los siguientes:

- **Sector.** Corresponde al ámbito mínimo del planeamiento en el que se divide el suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado a efectos de su desarrollo. (Concordante con contenido de la Memoria Vinculante, Título III, Capítulo 3 Sección 2ª.: "Ámbitos de planeamiento y gestión")
- **Unidad de Actuación.** Es el ámbito de actuación delimitado a efectos de gestión y ejecución del planeamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable, con objeto de permitir la distribución justa de beneficios y cargas derivados del planeamiento. (Concordante con contenido de la Memoria Vinculante, Título III, Capítulo 3 Sección 2ª.: "Ámbitos de planeamiento y gestión"
- **Unidad de Normalización**. Se corresponde con las superficies delimitadas a efectos de gestión en suelo urbano consolidado y que definen el ámbito de una actuación aislada. Su objeto es adaptar las parcelas a la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- **Unidades de Normalización y urbanización.** Se corresponde con el ámbito que además de normalizar las fincas, deba completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado.

Capítulo 10. Instrumentos que desarrollan las Normas Urbanísticas Municipales

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

Sección 1ª. Proceso de planeamiento u ordenación

- Concepto

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

- **Planes Parciales,** para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y con ordenación detallada con el objeto, en este último, de completar o modificar la misma.
- **Planes Especiales** en cualquier tipo de suelo.
- **Estudios de Detalle** en para mejorar el suelo urbano consolidado con ordenación detallada y en el suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, para establecer la misma o mejorarla si ya hubiese ordenación. Así mismo, en desarrollo de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable.
- Las modificaciones de ordenación detallada cumplirán lo determinado en la Memoria Vinculante, Título. II, Capítulo 2, sección.2ª sobre "Ordenación Detallada".
- Los proyectos citados son concordantes con la información de la Memoria Vinculante, Título. II, Capítulo 2, sección.2ª sobre "Ordenación Detallada".
- Estos documentos se ajustarán en su contenido, formulación y aprobación a lo establecido en la Legislación Urbanística vigente, y en concreto, a lo regulado por el Reglamento de Urbanismo y por la LUCYL en el Capítulo IV Planeamiento de Desarrollo del Título II Planeamiento Urbanístico.

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

Sección 2ª. Proceso de Gestión Urbanística

- Concepto y alcance

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

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

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

La delimitación de unidades de actuación se prevé directamente en las propias Normas Urbanísticas Municipales, sin perjuicio de su Modificación o nueva delimitación sujetándose al procedimiento establecido en el artículo 58 de la **LUCYL** y en el artículo 171 del **RUCYL**.

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

En los suelos destinados a dotaciones urbanísticas no incluidas o afectas a sectores, la gestión se hará mediante una actuación aislada en los términos establecidos en la **LUCYL** y acorde con los criterios generales establecidos en la *Memoria Vinculante,* en concreto en el Título. II, Capítulo 2, sección 3ª.

- Proyecto de Actuación

De conformidad con lo establecido en el artículo 74 y en el artículo 75 de la **LUCYL**, el Proyecto de Actuación es el documento que además de establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas fija, su Sistema de Actuación.

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

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

- Sistemas de Actuación

Los Sistemas de Actuación se regulan con detalle en el Capítulo III, Título III, de la **LUCYL** y del **RUCYL**

El desarrollo de la gestión urbanística cabe efectuarlo también en los términos que establezcan los Convenios Urbanísticos que se pacten en virtud de lo establecido en el artículo 94 de de la **LUCYL** y del **RUCYL**

- Contenido y aprobación de los Proyectos de Equidistribución

El contenido de los proyectos de equidistribución, bien sea gestión por concierto, compensación, cooperación, concurrencia o expropiación se ajustarán al cumplimiento de lo señalado en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Junio sobre Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Su aprobación se ajustará a lo definido por dichas normas y por la regulación establecida la Sección 2ª a 6ª del Capítulo III, del Título III de la de la **LUCYL** y del **RUCYL**

que la desarrolla.

- Proyectos de Normalización

Son los instrumentos de gestión para las actuaciones aisladas. Se regulan en los Art. 219 a 220 del Reglamento de Urbanismo.

Sección 3ª. Proceso de ejecución de la urbanización

El conjunto de deberes de urbanización, se regulan en la **LUCYL** y en el **RUCYL**.

- Tipos de proyectos de urbanización

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

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

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

- Contenido de los Proyectos

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

- Aprobaciones y autorizaciones

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

Sección 4ª. Proceso de edificación

- Exigencia previa a la edificación

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

- Contenido de los proyectos

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

- En el Título III de estas Normas Urbanísticas
- A las condiciones generales de usos urbanísticos y de edificación y de protección del medio ambiente establecidos en los Títulos V y VI de estas Normas Urbanísticas
- A las normas particulares del suelo urbano del Título VIII y las que resultan de las ordenanzas que se aprueben en los planeamientos de desarrollo.
- A las normas de suelo rústico del Título X
- Y a la regulación de las normas del Catálogo que constituyen el Documento III de las Normas Urbanísticas Municipales.

Aprobaciones y autorizaciones

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

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

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

Capítulo 11. Régimen de las licencias urbanísticas

El procedimiento de concesión será el establecido en el Capítulo I del Título IV "Intervención en el Uso del Suelo", del **RUCYL**.

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo 12. Tipos de licencias y condiciones exigibles

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

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

Sección 1ª. Licencias de Segregación o Parcelación

Para la concesión de estas licencias se exigirá la previa presentación de un Proyecto de Segregación o Parcelación. Para ello se estará a lo dispuesto en el artículo 293.2, c, del RUCYL, según el cual, deberán adjuntar planos a escala adecuada a la situación y superficie de los terrenos que se pretende dividir o segregar.

Sección 2ª. Licencias de Urbanización

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

Sección 3ª. Licencias de Edificación

- Tipos de obras

Se concederán estas licencias en los siguientes tipos de obra:

- Obras en los edificios

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

Se incluyen dentro de estas obras las siguientes:

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

- Obras de nueva edificación

Comprende las siguientes obras:

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

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

- Licencias de Obra Mayor

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

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas, según las facultades de edificar a que se hace referencia en el Título III, Capítulo 2, sección 3ª, apartado 1º.
- Que se hayan formalizado los compromisos y garantías económicas pertinentes, artículo 202, del **RUCYL**
- Que se encuentren debidamente garantizados los suministros de agua y energía eléctrica y la evacuación de aguas residuales.
- Que esté realizada la Reparcelación de los terrenos, si fuese necesaria, y formalizadas las cesiones si las hubiese.
- En el caso de que no estuvieren realizadas las aceras del viario que da frente a la parcela, para la que se solicite licencia se exigirá al solicitante como garantía de terminación de las mismas, depósito o aval por un importe del 5% del presupuesto de edificación.
- Que los proyectos de edificación contemplen, en su caso, el acondicionamiento y jardinería de la parcela en su caso.
- Licencias de Obra Menor

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

- **Movimientos de tierra y vaciados,** cuando no afecten a la vía pública, a linderos o a edificaciones colindantes por quedar retranqueados de los mismos y además los servicios técnicos no aprecien posibles peligros, bien sea de tipo técnico o por presumibles infracciones urbanísticas.
- **Acometidas** de agua, saneamiento y eléctricas a parcelas.
- **Depósitos** en el interior de cualquier parcela de carácter particular, para uso exclusivo de la misma.
- **Muros de contención y pavimentaciones** en el interior de la parcela o solar y no afecten perjudicialmente a las fincas colindantes, si se sitúan en los linderos o medianerías.
- **Vallas y cerramientos de las fincas y solares.** En el interior de las unidades de ejecución y en los sectores, en tanto no se resuelva el instrumento compensatorio sólo se admitirán vallas provisionales que no afecten al resultado final de la reparcelación. Fuera de éstos ámbitos los cerramientos respetarán las alineaciones y cesiones previstas en el Planeamiento.

- **Apeos y colocación** de andamios siempre que no supongan peligro para la vía pública a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.
- **Derribos** parciales de elementos de la edificación. Cuando existan otros propietarios en el mismo edificio, se aprecie peligro para los edificios o solares colindantes, o exista riesgo para la vía pública se deberá realizar Proyecto de Derribo firmado por Arquitecto Superior o por Arquitecto Técnico con Dirección de Obra, para asumir las responsabilidades pertinentes.
- **Pinturas y revocos** de fachadas y medianerías**,** repaso de canalones y bajantes, reparación y colocación de balcones, cornisas o aleros.
- **Reparación y reforma de cubiertas** con cambios de material, no afectando a elementos estructurales, respetando escrupulosamente las condiciones estéticas. Si existe aumento de volumen, se afectan elementos estructurales o se aumentes los espacios habitables se considerará obra mayor.
- **Reformas interiores de reparación y colocación de solados,** alicatados, escayolas, enlucidos, enfoscados, pintados, etc.
- Reformas interiores de fontanería, electricidad y aire acondicionado, cuando afecten a superficies inferiores a 200 m².
- **Decoración y adaptación** de locales comerciales inferiores a 200 m², con independencia de que la licencia de actividad o la necesidad de un cambio de uso pueda requerir la presentación de proyecto técnico.
- **Reformas interiores de demolición y construcción de tabiques y escaleras,** que afecten a edificios o porciones de edificios con superficies inferiores a 200 m².
- **Piscinas** con superficie menor de 20 m². Estas solicitudes deberán acompañar el compromiso de construcción de depuradora, quedando prohibida su utilización mientras no funcione dicha depuradora. Cuando se realicen elevadas sobre el nivel de rasante de la parcela colindante, deberán respetar los retranqueos obligatorios exigidos a la edificación.
- **Las casetas** de perro, pozo o herramientas, y almacenes agrícolas no molestos para la vivienda, garajes y almacenillos, siempre y cuando:
- La superficie máxima construida sea inferior a 15 m².
- La altura máxima sea de 3 m. medidos desde cualquier punto del terreno.
- La fachada y cubierta cumplan las condiciones estéticas de la zona en que se ubique.
- La solicitud de estas obras menores, deberá haberse presentado instancia acompañada de:
- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar, en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando se trate de las obras del tipo l), m), n) y o), deberán presentarse planta, sección y alzados de lo que se quiere hacer, acotados, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.
- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.
- Firma del Contratista que vaya a realizar la obra.
- Fotografía del estado actual del inmueble o parcela.

Sección 4ª. Licencias de Actividades

Para la concesión de estas licencias será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, en la Ley 11/2003, de prevención ambiental, modificada por Ley 1/2009 de 26 de febrero, en el reglamento de desarrollo de la citada ley de actividades clasificadas de Castilla y León aprobado por Decreto 159/94, modificada por D. 32/2009, así como en las demás disposiciones reglamentarias.

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

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

Sección 5ª. Licencias de Primera Ocupación

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

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

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

Sección 6ª. Licencia de Apertura o Funcionamiento

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

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

Capítulo 13. Usos y obras Provisionales

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

Capítulo 14. Régimen de las situaciones preexistentes

Sección 1ª. Construcciones, instalaciones y usos inadecuados y fuera de Ordenación

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

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

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

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

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

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

Los usos definidos en el primer párrafo y que no se declaren específicamente como fuera de ordenación se considerarán como usos disconformes con el planeamiento según lo definido en el artículo 64 de la **LUCYL**.

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

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

Sección 2ª. Prescripción de infracciones urbanísticas y de sanciones

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

Sección 3ª. Legalización de actos de uso del suelo

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

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

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

Sección 4ª. Parcelas inferiores a la mínima

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

Capítulo 15. Situaciones urbanísticas de incumplimiento e infracciones

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

Título IV.- Normas Generales de Urbanización

Capítulo 16. Alcance

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

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

En concreto, se aplicará en:

- La red viaria pública en suelo urbano y urbanizable.
- La red de caminos y vías pecuarias en suelo rústico.
- El sistema de espacios libres y zonas verdes públicas.
- Los espacios libres en parcelas de equipamientos públicos.
- Todas aquellas redes de infraestructuras locales o generales que discurran por terrenos de dominio o de titularidad privada con la correspondiente servidumbre de paso.

Capítulo 17. Alcance de las obras de urbanización

Las determinaciones de este Capítulo afectan a las siguientes obras:

- Obras de vialidad

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

- Suministro de agua

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

- Obras de saneamiento

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

- Suministro de energía eléctrica

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

- Red de alumbrado público

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

- Suministro de gas

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

- Red de telefonía y telecomunicaciones

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

- Arbolado y jardinería

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

- Mobiliario urbano y señalización

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

- Recogida de basuras

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

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

Capítulo 18. Diseño y características de la red viaria

Sección 1ª. Regulación específica de la red viaria

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

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

Diferenciación del tránsito

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

- Calles con separación de tránsito

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

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

- Calles principales

En las calles estructurantes de áreas y polígonos residenciales la sección mínima entre alineaciones será de 10 m. La calzada será preferentemente de 7 m, salvo en aquellos casos en que de continuidad a un viario ya existente en los que adoptará la solución preexistente, y aceras mínimas de 1,50 m. Su pendiente máxima será del 10% en tramos rectos y un 8% en tramos curvos.

Las calles en áreas y polígonos industriales o de actividades económicas, tendrán una anchura mínima de 10 con calzadas mínimas de 7 m. y aceras mínimas de 1,5 m. Su pendiente máxima será del 7,5%.

En casos puntuales, se podrá modificar las pendientes máximas con la aprobación del Ayuntamiento.

- Calles secundarias

Su sección mínima entre alineaciones será de 8 m. con calzada de 6,40 m., salvo en aquellos casos en que de continuidad a un viario ya existente en los que adoptará la solución preexistente, y acera mínima de 1,30 m. Su pendiente máxima será del 12%, en tramos rectos y 10% en tramos curvos. Las calles en áreas y polígonos industriales o de actividades económicas tendrán una anchura mínima de 9 m, con calzadas mínimas de 3,50 m. En casos puntuales, se podrá modificar las pendientes máximas con la aprobación del Ayuntamiento.

- Calles Interiores

Su sección mínima será de 7 m. entre alineaciones, si bien todas ellas podrán tener el carácter de calles de coexistencia. En estos casos, los soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose estas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel o mediante la colocación de bolardos. En estos casos, se extremará el cuidado en la recogida de aguas pluviales aumentando la densidad de sumideros y rejillas.

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

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

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

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

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

- Calles de coexistencia

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

Estas calles cuando sean de nuevo trazado tendrán una anchura mínima de 7 metros entre alineaciones y su pendiente máxima será de un 8% en tramos rectos y un 6% en tramos curvos.

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

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

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

- Elementos ajardinados o con vegetación

Como complemento a las calzadas y aceras, o en los espacios estanciales se podrán disponer zonas restringidas para la vegetación, con la finalidad, ornato, complemento compositivo y estético a la red viaria, ejecutándose su delimitación con bordillos y adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón.

- Dotación viaria

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

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

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

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

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

- Características de las Sendas para peatones

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

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

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

Sección 2ª. Pavimentaciones y acabados

- Sendas y aceras

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

- Calzadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Firmes

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

Tabla Secciones Mínimas de Firmes

	Flexibles (cm.)		Mixtos (cm.)		Rígidos (cm.)		Por elementos (cm.)		Observaciones	
Calles de tráfico denso (*) e industriales principales	5 7 20 25	D-12/S-20 G-20 Z.A. Z.N.	5 20 15	D-12/S-20 H-175 Z.N.	23 15 15	H-275 G.C. Z.N.	12 3 12 15	A.P./B.H. A.M. H-175 Z.N.	Tráfico > 50 vehículos de seis ruedas al día.	
Calles de tráfico denso (*) e industriales secundarias	4 4 20 20	D-12/S-20 G-20 Z.A. Z.N.	4 15 15	D-12/S-20 H-175 Z.N.	20 15	H-175 Z.N.	10 3 10 15	A.P./B.H. A.M. H-175 Z.N.	Tráfico < 50 vehículos de seis ruedas al día.	
Calles mayores y locales	5 15 20	D-12/S-20 Z.A. Z.N.	4 10 15	D-12/S-20 H-175 Z.N.	16 15	H-175 Z.N.	8 3 8 15	A.P./B.H. A.M. H-175 Z.N.		
Calles / Sendas peatonales y aceras	4 10	D-12/S-20 Z.A.			10	H-275	6 3 15	A.P./B.H. A.M. Z.A.	En aceras: 2 cm 3 cm 15 cm	L.H. M.C. H-125

D-12 Mezcla bituminosa en caliente
S-20 Mezcla bituminosa en caliente
G-20 Mezcla bituminosa en caliente
Z.A. Zahorra artificial
Z.N. Zahorra natural
H-275 Hormigón R_{ck} = 275 kg/cm²
H-175 Hormigón R_{ck} = 175 kg/cm²
G.C. Grava-Cemento
A.P. Adoquín prefabricado
B.H. Bloque de hormigón
A.M. Arena de miga
L.H. Loseta Hidráulica
M.C. Mortero cemento 1:8
H-125 Hormigón R_{ck} = 125 kg/cm²

Sección 3ª. Elementos especiales del viario urbano

- Pasos de Peatones

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

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

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

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

- Vados permanentes

Los vados permanentes autorizados en las calles con separación de tránsitos (barbacanas) deberán resolverse mediante rebaje de altura del bordillo, hasta una altura máxima comprendida entre los 3 y 4 cm., y rampa con un desarrollo no inferior a los 40 cm. ni superior a 1 m. medido desde el borde exterior del bordillo, dejando ¾ del ancho de la acera al mismo nivel de rasante de la misma antes del establecimiento del vado o, al menos 1 m., para permitir el paso de minusválidos y/o coches de niños, de manera que no sufra variaciones en el tramo considerando el perfil longitudinal de la misma.

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

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

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

- Estacionamientos en las vías públicas

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

- Plaza normal: 2,20 x 4,60
- Plaza de motos: 1,50 x 3,00

Las plazas de minusválidos tendrán las áreas de acercamiento definidas en el artículo5 del Decreto 217/2001 de 30 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras o la legislación que lo sustituya en su momento. Las áreas de acercamiento constarán de una franja de 1,20 m de anchura contigua al lado de mayor dimensión y una franja de 1,50 m de anchura contigua al lado de dimensión menor.

- Reserva espacio para contenedores basura y reciclaje

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

Sección 4ª. Viario en el Suelo Rústico

- Caminos

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

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

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

- Sendas

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

Capítulo 19. Diseño y características de las redes de agua

Sección 1ª. Gestión integral del Agua

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

Sección 2ª. Regulación general

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

Sección 3ª. Condiciones de suministro

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

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

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

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

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

Sección 4ª. Dotaciones mínimas y limitaciones al consumo

Las dotaciones mínimas exigidas son:

En zonas residenciales	250 lit./hab./día
En zonas industriales	30 m³/Ha/día
En zonas verdes	20 m³/Ha/día

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

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

Sección 5ª. Trazado de la red de distribución de agua

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

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

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

Sección 6ª. Armarios y acometidas

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

Sección 7ª. Redes de riego

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

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

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

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

Sección 8ª. Red de Hidrantes

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

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

Sección 9ª. Depósitos reguladores

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

Sección 10ª. Ejecución de las obras

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

Capítulo 20. Diseño y características de las redes de saneamiento, alcantarillado y de la depuración

Sección 1ª. Regulación general

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

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

La depuración de las aguas se efectuará en la depuradora de aguas residuales existente cuya ubicación orientativa figura en el plano correspondiente.

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

Sección 2ª. Capacidad de evacuación

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

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

Sección 3ª. Trazado y características de las redes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sección 4ª. Recogida de aguas pluviales

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

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

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

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

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

Sección 5ª. Depuraciones de agua

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

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

- En suelo Urbano y Urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento, lo cual se considera correcto.
- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento, corresponden al Ayuntamiento, según se dispone en el artículo 245.2 final del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 606/2003 de 23 de mayo).
- Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por el Organismo de Cuenca Hidrográfica, con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento.
- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal y, en consecuencia, realizados a elementos de Dominio Público Hidráulico, se deberá contar con el sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se establece en el artículo 245 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico RD 849/1986 de11 de Abril.

Capítulo 21. Diseños y características de las redes de energía eléctrica

Sección 1ª. Regulación general

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

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

Sección 2ª. Dotaciones

Se preverán en cualquier caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones N.R.B.T o la que estuviere vigente en su momento.

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

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta los niveles de iluminación media que se señalan en el capítulo 7º, sección 3ª del presente título.

Sección 3ª. Centros de transformación

Los centros de transformación se realizarán preferentemente enterrados. En el caso de no ser enterrada, deberá justificarse su absoluta inviabilidad.

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

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

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

Sección 4ª. Trazado de las redes

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

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

- Red de Alta Tensión

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

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

- Redes de Baja Tensión

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

Sección 5ª. Armarios y Acometidas

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

Capítulo 22. Diseño y características del alumbrado público

Sección 1ª. Regulación general

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

Sección 2ª. Trazado de redes

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

Sección 3ª. Niveles de iluminación

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

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

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

Sección 4ª. Soportes

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

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

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

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

Sección 5ª. Luminarias

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

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

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

Sección 6ª. Composición y criterios de diseño

Los criterios de diseño a autorizar serán los siguientes:

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

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

Sección 7. Centro de mando

El centro de mando y maniobra deberá estar dotado de accionamiento automático, célula y reloj astronómico y, cuando sea posible, se integrará en la edificación aledaña o en el mismo centro de transformación. Cuando no ocurra, el centro de mando tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general del espacio público, su ubicación, acabados, etc.

Capítulo 23. Diseño y características de las redes de telefonía y telecomunicaciones

Sección 1ª. Regulación

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

Sección 2ª. Características de la red de telefonía

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

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

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

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

Sección 3ª. Normas para la instalación de antenas de telefonía móvil

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

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

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

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

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

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

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

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

Se incorporan a la presente regulación los siguientes Anexos:

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

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

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

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

Se consideran como centros sensibles los siguientes:

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

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

Capítulo 24. Diseño y características de las redes de gas

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

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

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

Capítulo 25. Diseño y características del arbolado y la jardinería

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

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

Sección 1ª. Arbolado Urbano

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

En el caso de disponerse de alcorques para arbolado en las aceras, el volumen de excavación no será inferior a 1 m^3 y la superficie interior del alcorque de 0,60 m^2, introduciendo en tubo de fibrocemento de diámetro inferior 800 mm. y 1 m. de largo, para evitar que las raíces levanten la acera y hacer más difícil el enraizamiento en las construcciones de las instalaciones, ajustados a los diseños señalados en el apartado 4.3.2., debiendo protegerse su superficie con rejilla pisable, así como sus bordes con resaltes y/o bolardos en zonas de especial tratamiento y alta concurrencia de vehículos y/o peatones, y además se situarán en todo caso, en las zonas en contacto con los vehículos, evitando colocar obstáculos en los itinerarios peatonales.

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

Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

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

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

Sección 2ª. Jardinería

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

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

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

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

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

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

Capítulo 26. Diseño y características del mobiliario urbano y señalización

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

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

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

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

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

Capítulo 27. Diseño y características de la recogida de basuras

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

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

Título V.- Normas Generales de la Edificación

Capítulo 28. Alcance y ámbito de aplicación

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

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

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

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

Capítulo 29. Características y parámetros que delimitan los ámbitos edificables

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

Sección 1ª. Zonas edificables

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

- Manzana edificable

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

Sección 2ª. Parcela edificable

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

Pueden ser:

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

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

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

- Parcela mínima edificable

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

- Superficie libre de parcela

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

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

Sección 3ª. Alineaciones y linderos

- Alineación oficial. Línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas y espacios libres de las parcelas destinadas a otros usos. Vienen definidas en el planeamiento por su trazado geométrico en planta.
- Ancho de calle. Se entiende por ancho de calle la distancia entre alineaciones.
- Línea límite de la edificación. Son las líneas que, en las manzanas o parcelas edificables, delimitan las superficies ocupables por la edificación. Se pueden definir gráficamente o textualmente mediante la regulación de los fondos máximos edificables, retranqueos mínimos, distancias o separaciones mínimas entre edificaciones, ocupación máxima o áreas de movimiento.
- Línea de posición obligatoria de la edificación. Es aquella sobre la que el planeamiento establece que debe hacerse coincidir la proyección en planta de una fachada de la edificación. Pueden ser de disposición posterior, frontal o lateral.
- Finca fuera de alineación. Es aquella en la que la alineación oficial no coincide con las alineaciones actuales, quedando la alineación oficial en el interior de la finca existente.
- Linderos. Son las líneas que delimitan las parcelas con otras parcelas.
- Frente de parcela. Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela medidas sobre la alineación oficial.
- Frente mínimo. Se entiende como tal el menor permitido para que pueda considerarse parcela mínima edificable.
- Fondo de parcela. Es la distancia existente entre la alineación oficial y el lindero posterior de la parcela, medida perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcela. El fondo de parcelas se regula en ciertos casos por su dimensión mínima.

Sección 4ª. Rasantes

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

- Rasantes exteriores

Son las cotas de alturas geométricas de las vías públicas a espacios libres públicos

- Rasantes interiores.

Son las cotas geométricas del interior de las parcelas edificables.

Sección 5ª. Límite de Ordenanza

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

Capítulo 30. Características tipológicas de la edificación

Sección 1ª. Concepto de edificación

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

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

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

Sección 2ª. Concepto de Tipología edificatoria

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

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

- Por su situación en relación con las vías públicas y los espacios libres públicos. Puede ser:
- Edificación cerrada CE

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

- Edificación abierta AB

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

- Por la disposición del edificio en relación a otros edificios.
- Edificación aislada AS

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

- Edificación pareada PA

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

- Edificación adosada AD

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

- Por razón de su conformación interior.
- Edificación unitaria UN

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

- Edificación colectiva CO

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

Capítulo 31. Definición de la posición de los edificios dentro de las parcelas

Sección 1ª. Áreas de movimiento

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

Sección 2ª. Ocupación de parcela

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

- Superficie ocupable

Es la superficie de parcela, zona, manzana que se puede ocupar por la edificación y que se define en la ordenación, bien por un porcentaje de suelo, o aplicando los criterios de líneas límite de la edificación descritos en el apartado Capítulo 2, sección3º.

- Superficie ocupada

Es la superficie de parcela realmente ocupada situada dentro de las líneas de la edificación sobre rasante de ocupación.

- Medición de la ocupación:

La ocupación permitida se regula específicamente en cada ordenanza. Con carácter general la ocupación permitida bajo rasante será igual a la permitida sobre rasante.

- El cómputo de ocupación sobre rasante, se realiza mediante la proyección sobre un plano horizontal, a nivel de parcela, de todos los límites exteriores de la edificación, incluidas todas sus plantas y los cuerpos volados de cada una de ellas, excepto los que den a viario público o a espacio libre público.
- No se incluyen en este cómputo los patios libre cerrados interiores.
- Las instalaciones deportivas con cubierta permanente computan ocupación.
- Las terrazas descubiertas que se consideren a nivel de terreno, tampoco computan como ocupación.

Sección 3ª. Líneas de edificación

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

- Líneas de fachada

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

- Líneas de medianería

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

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

- Retranqueos

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

- Medición de retranqueos

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

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

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

Capítulo 32. Parámetros que definen el aprovechamiento edificable

Sección 1ª. Alturas de la edificación

- Altura del Edificio

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

- Cumbrera

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

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

- Número de plantas

Corresponde a las plantas que, sobre la rasante del terreno, tiene una edificación. A efectos de medición de altura de planta no computarán como tales las siguientes:

- Las plantas de semisótano cuya altura por encima de cualquier punto del terreno circundante hasta el plano superior del forjado de techo sea inferior a 1,00 m.
- Las entreplantas cuando, permitiéndose, cumplan las alturas mínimas y a su vez, no se supere la altura máxima permitida de planta baja.
- Altura máxima de alero

Es la distancia en vertical desde la rasante de la acera o terreno, hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano inferior del vuelo del alero o al punto máximo de altura de la fachada incluido el peto, si lo hubiere.

Cuando la edificación se sitúe en una parcela que de frente a dos calles diferentes la medición de altura se realizará en la calle que esté situada a cota inferior.

El punto de la acera donde se efectúe la medición, será el punto medio del tramo al que de frente la edificación. La edificación abierta deberá cumplir con la altura máxima en todos sus puntos.

Si al aplicar esta regla se origina una diferencia de cota superior a 0,60 m en algún punto de ese frente de la edificación, la altura máxima se referenciará a partir del plano situado a 0,60 m bajo el punto de la acera o la rasante teórica del punto más alto.

En el caso de edificación aislada la altura máxima de cornisa deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada.

En todo caso, no se podrán producir diferencias de nivel entre los extremos de la edificación superiores a 3 metros, efectuándose para cumplir esta limitación los escalonamientos necesarios:

- Altura máxima de cumbrera

Corresponde a la altura máxima que puede tener el punto más alto de coronación de un edificio.

En esta medición no se incluyen las chimeneas ni las antenas.

Está altura nunca será superior a 5 metros respecto del último forjado horizontal, aunque no se haya agotado la altura máxima permitida.

Cuando se trate de edificaciones con una regulación exclusiva de altura por la referencia de cumbrera, se aplicará esta altura sobre el plano paralelo al terreno natural de la parcela.

- Pendiente o inclinación máxima

Es la pendiente o inclinación máxima que puede tener la cubierta de un edificio.

Está pendiente máxima, se fija en 35%, a los efectos del cálculo de la envolvente, pudiéndose iniciar en el extremo, y desde la cara superior del forjado de los aleros cuando estos no tengan un vuelo superior a 1 metro o en este punto cuando se supere.

Por encima de la pendiente, sólo se permitirán mansardas, cuerpos de instalaciones, chimeneas y antenas.

- Envolvente de edificio

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

- Profundidad de la edificación

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

Sección 2ª. Superficies de la edificación

- Superficie construida de un edificio

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

- Superficie computable

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

- Medición de la superficie computable
- Computan el 100% las siguientes partes de los edificios:
- Las plantas de la edificación que computan como planta a efectos de medición de altura, y además las entreplantas.
- Las partes de las plantas abuhardilladas cuya altura libre supere 1,50 m con independencia de su tratamiento constructivo.
- Los cuerpos cerrados de la edificación.
- Los porches y terrazas cubiertas limitados por tres lados.
- Los miradores y galerías.
- Las escaleras, descontando en la planta baja la parte que queda por debajo de una altura de 2 metros.
- Las instalaciones deportivas con cubrición permanente.
- Computan el 50% las siguientes partes de los edificios:
- Los porches limitados por uno o dos lados.
- Las terrazas cubiertas y que estén limitadas por uno o dos lados.

- No computan como superficie edificada las siguientes superficies construidas:
- Los sótanos.
- Los semisótanos que no computen como planta.
- Las terrazas descubiertas.
- Las terrazas de azotea descubiertas.
- Los remates destinados a instalaciones del edificio.
- Los huecos de ventilación y de instalaciones superiores a 0,5 m².
- Los huecos de ascensores.
- Los huecos no ocupados por las escaleras.
- Superficie edificable

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

Sección 3ª. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad

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

La edificabilidad podrá ser:

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

Sección 4ª. Densidad

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

La densidad podrá ser:

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

Sección 5ª. Modo de aplicar los parámetros de densidad brutos o netos

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

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

Capítulo 33. Características de las edificaciones

Sección 1ª. Condiciones que deben de cumplir los edificios en su conjunto

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

- **Piezas habitables**

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

- **Piezas no habitables**

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

Sección 2ª. Plantas de la edificación

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

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

- Planta

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

- Planta Baja

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

Las plantas bajas pueden tener la siguiente singularidad:

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

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

- Planta abuhardillada

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

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

- Planta sótano

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

- Planta semisótano

Es aquella planta que tiene la parte superior de su forjado de piso a más de 0,60 m de profundidad respecto a cualquier punto de la acera o terreno circundante, y la parte superior del forjado de techo por encima del terreno. Los semisótanos no computan como una planta a efectos del cálculo de edificabilidad si la cara superior del forjado de techo se encuentra elevada como máximo 1 m por encima de la rasante del terreno o acera.

Medición de las alturas de las plantas

- Altura de planta

Es la distancia entre las partes superiores de dos forjados consecutivos.

- Altura libre de planta

Es la distancia entre la parte superior del forjado de suelo y la parte inferior del forjado de techo. La altura libre mínima será:

- En plantas de pisos 2,50 m
- En planta baja no residencial 3,00 m
- En planta sótano 2,30 m
- Altura libre de las piezas habitables

Es la distancia libre que queda entre el pavimento del suelo terminado y la terminación de techo.

La altura mínima de las piezas habitables será de 2,50 metros, salvo las singularidades que se determinan en las normas generales para cada uso específico.

Las piezas no habitables tendrán una altura mínima de 2,30 metros con las salvedades de los usos específicos.

Sección 3ª. Cerramientos de la edificación

- Cerramiento del edificio

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

Por su situación respecto al exterior pueden ser:

- Fachadas

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

- Pared medianera

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

- Cubierta

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

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

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

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

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

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

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

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

Sección 4ª. Cuerpos de la edificación

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

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

En función de su cerramiento:

- Cuerpos cerrados de la edificación

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

- Cuerpos abiertos de la edificación

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

Los cuerpos abiertos pueden ser:

- Terrazas

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

- **Cubiertas:** cuando tienen techo.

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

- **Descubiertas:** cuando no tienen techo.

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

- **Cuerpos salientes**, son aquellos cuerpos del edificio que sobresalen de la línea de edificación. Los cuerpos salientes pueden tener las siguientes características:

- Cuerpos salientes de Fachada
- Balcones.

  Cuando se trata de terrazas o partes de terraza sobresalientes de la línea de edificación.
- Miradores y galerías.

  Cuando están completamente cerrados con elementos acristalados que ocupen al menos el 60% de su superficie.
- Cuerpos volados.

  Cuando constituyen un cuerpo cerrado con la totalidad de la planta.

  En tipología de edificación cerrada, no se permiten cuerpos volados salientes, y los demás cuerpos salientes cumplirán las siguientes condiciones:
- Tendrá una altura libre mínima a cualquier punto de la acera de 2,80 metros, y nunca volarán una distancia superior al ancho de la acera.
- Se prohíben en planta baja y en el resto de las plantas tendrán un vuelo máximo de 0,60 m.
- Se separarán del linde de parcela una longitud igual al vuelo.
- Los miradores tendrán una anchura máxima de 2,20 m. y con separaciones mínimas entre ellos del mismo ancho.
- Cuerpos salientes de Cubierta
- Baburriles
- Son cuerpos cerrados situados en encima de la pendiente de cubierta y que se utilizan para iluminar las cubiertas abuhardilladas.
- Los baburriles tendrán un ancho máximo de 1,3 metros y deberán quedar separadas entre sí un mínimo de 2,00 metros.
- Deberán quedar retranqueadas sobre el plano de fachada 0,75 metros y la altura máxima de su hueco de luces no superará en un 1,20 m la altura sobre el plano de cubierta.
- Casetones
- Corresponden a los cuerpos de edificación en los que se ubican instalaciones que sobresalen de la cubierta.
- Estos casetones no se permitirán que sobrepasen la envolvente máxima, salvo justificación del servicio que prestan, sin superar en ningún punto más de 1,5 metros sobre la pendiente ni un 15% de la superficie de cubierta.

- **Escaleras.** Son los elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio. Las escaleras pueden ser:
- **Escaleras interiores,** cuando se encuentran dentro de los cuerpos cerrados de la edificación.
- Escaleras exteriores, cuando constituyen cuerpos abiertos de la edificación.

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

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

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

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

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

- Decreto 3411/1999
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Código Técnico de la Edificación
- **Rampas.** Son elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio mediante planos inclinados continuos.

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

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

Sección 5ª. Patios

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

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

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

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

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

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

Sección 6ª. Elementos exteriores de los edificios

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

Pueden ser:

- Aleros

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.
El vuelo máximo de los aleros será de 0,60 m. en edificación cerrada.

- Hastiales

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

- Petos y antepechos

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

- Cornisas

Son remates decorativos situados en las fachadas de los edificios.

- Pérgolas

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

- Marquesinas

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

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

- Rejas

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

En edificación cerrada sólo pueden sobresalir 0,10 m.

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

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

Podrán añadirse como embellecimiento elementos de cerrajería de menor calibre.

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

- Canalones y bajantes

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

En todos los casos, deberán tener vertido directo a la red de saneamiento. Podrán ser de cobre, cinc y aluminio lacado en tonos oscuros, estando prohibido dentro de la ordenanza 1 de casco, 2 de vivienda unifamiliar y 5 de equipamientos los canalones y bajantes de PVC.

- Carpintería

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro en la cara interior, quedando prohibido en cualquier caso que forme un único paño con el plano de fachada. Los elementos de carpintería opacos, puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera o bastidor metálico cerrado con elementos de madera. Se admiten también puertas con elementos metálicos, PVC o aluminio de imitación a madera o bien de color madera.

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

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

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

- Zócalos

Corresponden a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso. En edificación cerrada sólo pueden sobresalir 0,10 m.

- Jardineras

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

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

- Portadas, escaparates y vitrinas

Son los cerramientos verticales decorativos de los locales.

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

- Remates

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

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

Sección 7ª. Elementos provisionales

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

- Persianas

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

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

- Muestras

Son anuncios paralelos al plano de la fachada.

- Banderines

Son anuncios normales al plano de la fachada.

- Rótulos

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

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

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

Los rótulos podrán ser:

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

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

Sección 8ª. Espacios específicos de las edificaciones colectivas

- Portales

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

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

- Vestíbulos

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

- Pisos

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

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

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

- Locales

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

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

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

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

Capítulo 34. Características de los servicios e instalaciones de las edificaciones

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

Sección 1ª. Servicios Higiénicos

- Servicios de Aseo

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

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

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

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

- Servicios de Evacuación de Aguas y Depuración
- Bajantes pluviales y negras.
- Pozos.
- Depuradoras, etc.

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

Sección 2ª. Servicios de accesibilidad

- Servicios e instalaciones de Acceso
- Portales, tendrán las medidas que se regulan en el Capítulo 6, sección 8ª
- Escaleras, tendrán las medidas que se regulan en el Capítulo 6, sección 4º
- Portero automático.
- Servicios de Transporte
- Ascensores.
- Montacargas.
- Servicios de señalización
- Carteles.
- Rótulos.

Sección 3ª. Instalaciones del edificio

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

Toda edificación deberá tener en su interior una instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 250 l/día por usuario, y que aseguren un caudal de 0,15 l/seg. Y 0,10 l/seg. para agua fría y caliente respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

- Instalaciones eléctricas
- Alumbrado (cuadro de mando).
- Centro de transformación.
- Cuarto de contadores, etc.
- Instalaciones de energía
- Gas natural.
- Cuarto de contadores.

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

- Instalaciones de comunicación
- Teléfonos.
- Televisión.
- Cable
- Antena, etc.

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

Sección 4ª. Servicios e Instalaciones Especiales

- Instalaciones de ventilación
- Chimeneas.
- Shunt.
- Conductos de ventilación.

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

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

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

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

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

- Servicios de Almacenamiento
- Trasteros
- Servicios de tendederos.

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

Sección 5ª. Servicios de aparcamientos

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

- Estacionamiento

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

- Garajes

Vienen definidas sus categorías en el Título VI, Capítulo 6º -Grupo III.
Las características de diseño de los garajes, serán las siguientes:

Dimensiones mínimas de plazas

TIPO DE VEHÍCULO	LARGO (m)	ANCHO (m)
Vehículos de dos ruedas.	2,5 m	1,5 m
Automóviles	5,0 m	2,5 m
Vehículos Industriales ligeros .	5,7 m	2,5 m
Vehículos Industriales grandes	9,0 m	3,0 m

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

Las plazas de aparcamiento que se encuentren cerradas en alguno de sus lados por muros, deberán tener una dimensión mínima de libre de 3 metros. Si están cerrados en sus dos laterales por muros deberán tener una anchura de 3,5 metros.

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

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

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

Accesos y rampas

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

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

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

En garajes categoría 2ª superiores a 20 metros cuadrados:

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

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

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

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

Ventilaciones

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

Protecciones

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

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

Capítulo 35. Características de los elementos complementarios a la edificación

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

Sección 1ª. Cerramientos de parcela

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

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

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

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

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

En las edificaciones cerradas del casco urbano se podrá aumentar la altura de los cerramientos hasta los 2 m siempre y cuando se realicen de manera tradicional con muros de mamposetería.

Sección 2ª. Edificaciones auxiliares exteriores

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

Estas edificaciones podrán ser:

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

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

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

Sección 3ª. Instalaciones deportivas

- Piscinas

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

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

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

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

- Pista de tenis, frontones y paddle

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

Título VI.- Normas Generales de los Usos Urbanísticos

Capítulo 36. Características y grupos de usos urbanísticos

Sección 1ª. Modo de definición de los usos urbanísticos

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

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

- Intensidad de uso del suelo o edificabilidad

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

Su diferenciación se establece mediante la determinación de grados de ordenanza en las distintas Ordenanzas del Título VII

- Grupos de usos

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

- Tipos y subtipos de usos

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

Categoría de uso.

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

Sección 2ª. Grupos de usos

Los Grupos de usos urbanísticos son los siguientes:

- Grupo I.- Usos residenciales.

Corresponden a los usos destinados al alojamiento humano.

- Grupo II.-Usos industriales.

Corresponden a los usos relacionados con la extracción, elaboración, producción, transformación o almacenamiento de productos.

- Grupo III.- Usos de servicios.

Corresponden a los usos relacionados con todas las actividades que dan servicio y apoyo o complemento a los usos residenciales o de producción.

- Grupo IV.- Usos libres.

Corresponden a los usos de los espacios no edificables del medio urbano.

- Grupo V.- Usos naturales.

Corresponden a los usos de los espacios del municipio que permanecen en su estado natural.

Sección 3ª. Situaciones de uso

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

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

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

Capítulo 37. Niveles y diferenciación urbanística de los usos

Sección 1ª. Niveles de los usos urbanísticos en razón de su calificación

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

- Usos pormenorizados

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

- Usos globales

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

- Suelo Rústico

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

Sección 2ª. Otros criterios de diferenciación de los usos

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

Por su importancia:

- **Uso predominante:** el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
- **Usos compatibles:** todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.
- **Usos prohibidos:** todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
- **Uso provisional:** uso para el que se prevén un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
- Por su utilización:
- **Usos públicos:** Corresponden a aquellos que se realizan en espacios o edificios en los que se permite su utilización libre e indiscriminada por toda la población.
- **Usos privados:** Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del suelo o la edificación.

Capítulo 38. Forma de regulación de los usos urbanísticos

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

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

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

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

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

Capítulo 39. Grupo I - Usos residenciales

Sección 1ª. Condiciones generales de los usos residenciales

- Programa mínimo de las viviendas

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

Las dimensiones mínimas de las diferentes estancias serán las siguientes:

- Salón 14 m²
- Cocina 6 m²
- Dormitorio 7 m²
- Aseo 1,60 m²
- Cuarto de baño 2,40 m²
- Pasillo 1 m de anchura

Se podrá realizar la estancia-comedor-cocina en una sola pieza con una superficie mínima de 16 m², e incluir el propio dormitorio.

- Condiciones para que se considere vivienda exterior

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

- Piezas habitables en el uso residencial

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

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

- Condiciones de habitabilidad

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

- Condiciones que deben cumplir los usos compatibles al residencial

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

- Condiciones de la vivienda protegida

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

Sección 2ª. Tipo de usos residenciales

- TIPO 1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RU

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

- Dotación de aparcamiento

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

- TIPO 2 - RESIDENCIAL MUL TIF AMILIAR RM

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

- Dotación de aparcamiento

Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda.

- TIPO 3 - RESIDENCIALES ESPECIALES RE

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

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

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

- Categoría **1ª.- Pequeñas residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea inferior o igual a 15 unidades.
- Categoría **2ª.- Grandes residencias.** Cuando el número de habitaciones para residentes sea superior a 15.
- Condiciones específicas

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

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

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

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

- Dotación de aparcamiento.

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

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

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

- Categoría

Son las que establece la regulación sectorial vigente.

- Condiciones específicas

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

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

- Dotación de aparcamiento

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

Capítulo 40. Grupo II - Usos industriales

Sección 1ª. Condiciones generales de los usos industriales

- Regulación

Los usos industriales cumplirán el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, la la Ley 11/03 de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por Ley 1/2009 y las condiciones que se regulan en el presente Título de Castilla y León, y la normativa sectorial de aplicación.

- Dotación y localización de la carga y descarga

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

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

- Servicios de aseos y vestuarios

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

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

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

- Recogida de basuras y vertidos

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

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

- Dotación de aparcamientos

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

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

- Piezas habitables

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

- Categorías

Para todos los usos industriales se establecen las siguientes categorías:

- Categoría **1ª.- Pequeña,** inferior a 500 m² de superficie edificable.
- Categoría **2ª.- Grande,** más de 500 m² de superficie edificable.

Sección 2ª. Tipos de usos industriales

- TIPO 1.- INDUSTRIA TALLER IN-T

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

- Dotación especial de aparcamientos

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

- Compatibilidad

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

- TIPO 2.-INDUSTRIA ALMACÉN IN-A

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

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

- Condiciones específicas

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

- TIPO 3.- INDUSTRIAS DE ELABORACIÓN IN-E

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

- TIPO 4.- INDUSTRIA AGRO-PECUARIA IN-P

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

- Condiciones específicas

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

- TIPO 5.- INDUSTRIA MINERA IN-M

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

- TIPO 6.- INDUSTRIA ESPECIALES IN-E

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

Capítulo 41. Grupo III - Uso de servicios

Sección 1ª. Condiciones generales de los usos de servicios

- Regulación

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

- Aseos y vestuarios

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

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

- Piezas habitables

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

- Locales de servicios

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

Condiciones que deben reunir:

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

Los comercios en planta primera, no podrán ser independientes de los de la planta baja y deberán tener su acceso a través de ésta, mediante una escalera cuyo ancho será superior a 1,50 metros.

Sección 2ª. Tipo de usos de servicios

- TIPO 1.- USOS COMERCIALES C

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

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

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

- Disposición de accesos
- Servicios de Aseo

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

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

- TIPO 2.- USOS TERCIARIOS T

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

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

Diseño

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

Servicios de aseos

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

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

Dotación de aparcamientos

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

- TIPO 3.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL EQ

Corresponde a usos ubicados en construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la Comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, solo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

- Categorías

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

- Categoría **1ª.- Pequeños**. Aforos hasta 40 personas o 500 m² de superficie edificable.
- Categoría **2ª.- Grandes.** Aforos de más de 40 personas o más de 500 m² de superficie edificable.
- Subtipos
- Subtipo 3.1.- Equipamiento Religioso
- Subtipo 3.2.- Equipamiento Sanitario
- Subtipo 3.3.- Equipamiento Cultural
- Subtipo 3.4.- Equipamiento de Bienestar Social
- Subtipo 3.5.- Equipamiento Educativo
- Subtipo 3.6.- Equipamiento de Ocio y Relación
- Subtipo 3.7.- Equipamientos Deportivos
- TIPO 4.- SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL EC

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

- Condiciones específicas

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

- Subtipos
- Subtipo 4.1.- Equipamiento Comercial de Espectáculo

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

- Pormenorizaciones
- De Espectáculos Deportivos

  Campos de fútbol, circuitos, etc.
- Espectáculos Culturales

  Cines, teatros, óperas, auditorios, etc.
- Subtipo 4.2.- Equipamiento Comercial de Hostelería

  Corresponde a aquellos regulados por la legislación específica de Hostelería
- Categorías

Son las que se regulan en dicha legislación específica.

- Pormenorizaciones
- De Residencia

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

  Restaurantes, comedores.
- Subtipo 4.3.- Equipamiento Comercial Recreativo
- Pormenorizaciones
- De Relación

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

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

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

  Casinos, bingos, etc.

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

  Clubs sociales.
- Deportivos

  Gimnasios, clubs deportivos, billares, boleras, etc.
- Culturales

  Club de Aficionados.
- De atracciones

Ferias, zoológicos, parques de atracciones, etc.

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

- Subtipo 4.4.- Equipamientos Comerciales Docentes

  Colegios, academias, universidades.

- Subtipo 4.5.- Equipamientos Comerciales Sanitarios

  Consultas, Clínicas, Hospitales.

- Subtipo 4.6.- Equipamientos Comerciales de Bienestar Social

  Residencias de Ancianos válidos o asistidos.

- Subtipo 4.7.- Equipamiento Comercial para vehículos
- Pormenorizaciones
- Suministros de combustibles

Destinados a la venta al público al pormenor de combustibles, con las siguientes categorías:
Estos usos sólo se autorizarán donde expresamente señale los planos de ordenación.

- TIPO 5.- SERVICIOS BÁSICOS SU

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

- Categorías

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

- Categoría **1ª.- Pequeños.** Aforos hasta 50 personas o 500 m² de superficie edificable.
- Categoría **2ª.- Grandes.** Aforos superiores a 200 personas, o más de 500 m² de superficie edificable.
- Condiciones específicas

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

- Subtipos
- Subtipo 5.1.-Servicios de Transporte

  Corresponden a las Estaciones y Paradas de Autobuses, Centros de Control, Estaciones y líneas de Ferrocarril, etc.

- Subtipo 5.2.- Servicios Funerarios

  Tanatorios y Cementerios, etc.

- Subtipo 5.3.- Servicios de Limpieza

  Centros de Limpieza, Vertederos, Punto Limpio, Centros de Reciclaje, etc.

- Subtipo 5.4.- Servicios de Seguridad

  Policía Municipal, Policía Nacional, Guardia Civil, etc.

- Subtipo 5.5.- Servicios de Protección Civil

  Parque de Bomberos, Central de Ambulancias, etc.

- Subtipo 5.6.De Defensa

  Cuartel militar, Instalaciones militares.

- Subtipo 5.7.- Servicios de Administración Pública

  Oficinas de la Administración del Estado, Autonómicos o Municipales.

Se permitirán siempre en aquellas zonas en las que se autoricen usos terciarios, y en su misma categoría y situación

- Subtipo 5.8.- Servicios de Abastecimiento

  Matadero, Mercados Centrales, etc.

- TIPO 6.- SERVICIOS DE DOTACIÓN DE APARCAMIENTO SA

Corresponde al uso de almacenamiento de vehículos de transporte privado, coches, camiones, camionetas, motocicletas y bicicletas, que se exigen como dotación necesaria para el funcionamiento del resto de los usos y actividades urbanísticas, con objeto de lograr la calidad urbana que requiere el medio urbano cuando se utiliza como medio de transporte el vehículo privado, que se puede situar dentro y fuera de los edificios.

- Subtipos
- Subtipo 6.1.-Estacionamiento SA-ES

  Si se realiza el aparcamiento al aire libre.

- Categorías
- Categoría **1ª**.- Estacionamientos en línea.
- Categoría **2ª**.- Estacionamientos en batería.
- Categoría **3ª**.- Playas de Estacionamiento.

Todos los solares podrán destinarse en tanto en cuanto se edifiquen, a estacionamientos dotacionales, mediante la justificación correspondiente de la necesidad.

- Subtipo 6.2.- Garaje SA-GA

Si se efectúa el aparcamiento dentro de las edificaciones.

- Categorías
- Cate goría 1ª.- Corresponde a los garajes individuales para un máximo de 3 vehículos y vinculados a una sola vivienda.
- Categoría 2ª.- Más de 20 vehículos.
- Características

Los estacionamientos públicos o privados, deben tener las características que se definen en el Capítulo 4º de las Normas Generales de Urbanización por su vinculación a la red viaria.

Los garajes públicos y privados tendrán las características que se definan en el Capítulo 5º de las Normas Generales de Edificación en el apartado 5.7.

Se podrán localizar estacionamientos y garajes bajo rasante, en los suelos de uso y dominio público calificados como equipamientos, vía pública o espacios libres públicos, a través de los correspondientes procedimientos de concesión administrativa.

Capítulo 42. Grupo IV - Usos de los espacios libres públicos

Sección 1ª. Condiciones generales de los espacios libres

Sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Los espacios libres se diferencian genéricamente por su uso predominante, aunque en las zonas calificadas como zonas verdes se puedan utilizar para el tránsito peatonal o bicicletas.

Sección 2ª. Tipo de usos libres

- TIPO 1.- ZONAS VERDES ZV

Dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Corresponde a los usos de los espacios ajardinados y arbolados destinados al recreo, expansión y esparcimiento de la población.

- Condiciones específicas

Estas condiciones vienen reguladas en el Capítulo 4 de Normas Generales de urbanización.

- Subtipos
- Subtipo 2.1.Áreas Ajardinadas

  Corresponde a superficies ajardinadas de pequeña entidad, con el carácter de jardines para dotaciones de las unidades vecinales colindantes.

- Subtipo 2.2.Áreas Peatonales

  Corresponde a áreas destinadas al tránsito peatonal y a configurar estancias peatonales abiertas.

- Subtipo 2.3.Área de Juegos Infantiles

  Corresponde a áreas destinadas a la instalación de juegos para niños.

- Subtipo 2.4.Áreas Libres Deportivas

  Corresponde a espacios destinados a albergar instalaciones para la práctica deportiva al aire libre.

Capítulo 43. Grupo V - Usos naturales

Sección 1ª. Condiciones generales de los usos naturales

Las condiciones de los usos naturales por su característica intrínseca de permanecer en su estado actual se regulan en el Capítulo 9º del Suelo Rústico.

Sección 2ª. Tipos de usos naturales.

- TIPO 1.- ÁREAS DE VEGETACIÓN

Corresponde a aquellos usos cuya característica fundamental es que se encuentran arboledas o con vegetación natural con independencia de su nivel de explotación.

- TIPO 2.- ÁREAS DE CULTIVO

Corresponden a aquellas zonas con explotaciones agrícolas.

- TIPO 3.- ÁREAS DE AGUA

Corresponden a los espacios por donde discurren, almacena o estabiliza el agua.

- TIPO 4.-VÍAS RURALES

Corresponden a los espacios destinados al tránsito peatonal, rodado o ganadero, de acceso a los diferentes espacios naturales y del territorio.

- Subtipos
- Subtipo 4.1.- Caminos Vecinales Subtipo 4.2.- Sendas VR-S
- Subtipo 4.3.- Vías Pecuarias
- Categoría 1ª.- Descansaderos
- Categoría 2ª.- Cañada
- Categoría 3ª.- Vereda
- Categoría 4ª.- Cordel Subtipo
- Subtipo 4.4.- Pistas

Título VII.- Ordenanzas Particulares
Capítulo 44. Ordenanza de Casco (CA)
Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará a las superficies grafiadas en los Planos de Calificación como zonas de Casco Antiguo (CA).

Sección 2ª. Carácter de zona

Corresponde a la superficie ocupada por el núcleo primitivo de la población y sus primeros crecimientos. Trama urbana conformada por parcelaciones muy irregulares, desarrollada predominantemente en edificaciones cerradas y adosadas.

Sección 3ª. Grados de ordenanza

En función del carácter y la trama urbana y su proceso de desarrollo se distinguen cuatro Grados de Ordenanza:

	Grados
Ordenanza de Casco	CA-1 CA-2 CA-3 CA-jp

Los diferentes grados de la ordenanza son de aplicación en las manzanas conforme se grafía en los Planos de Ordenación del documento de Normas Urbanísticas Municipales. Los grados 1, 2 y 3 corresponden al número de plantas autorizado mientras que el grado jp corresponde a las zonas de jardín privado, libres de edificación salvo las excepciones planteadas en la presente ordenanza.

Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología de la edificación será cerrada y adosada, procurando que los adosamientos se realicen con el criterio de evitar medianerías vistas, elementos hastíales y remates que sean desacordes con la protección específica del patrimonio edificado.

- Reparcelación

Se respetará la parcelación existente, admitiéndose únicamente segregaciones con parcela mínima de 75 m² si la fachada de la edificación tiene una anchura superior a 5 m., excepto aquellas situaciones singulares de terminaciones urbanas que, a juicio del Ayuntamiento, sean necesarias para completar volúmenes u ocultar medianerías, aún cuando tengan superficies y fachadas inferiores a la mínima establecida.

En estos supuestos se exigirá Estudio de Detalle para definir los volúmenes que puedan resultar de la parcelación si lo considera necesario el Ayuntamiento.

- Alineaciones, línea límite de la edificación y fondo máximo edificable

Respecto a las alineaciones se respetarán las existentes, conforme al plano de alineaciones que se incluye en el documento de Normas Urbanísticas Municipales, No se permitirán retranqueos a alineación de fachada, debiendo coincidir al menos el 50% de la edificación con la alineación. Las alineaciones serán las grafiadas en el correspondiente plano de ordenación detallada. Cuando no se encuentre definida gráficamente la alineación se definirá como línea que une los extremos de fachada más próximos.

Respecto a la línea límite de la edificación se fija como fondo máximo de la edificación 15 m medidos perpendicularmente desde la alineación oficial. En los entornos BIC la línea límite de la edificación se encuentra dibujada en algunos casos particulares, prevaleciendo ésta sobre la condición de fondo general de la ordenanza.

Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación en planta viene definida por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación oficial, los linderos laterales y la línea límite de la edificación definida por el fondo máximo permitido.

La ocupación máxima de planta baja será del 100% para usos no residenciales, en usos residenciales se define por el fondo máximo edificable.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

Las parcelas o partes de parcela que se encuentren sujetas al grado CA-jp no podrán ser ocupadas por la edificación salvo para la construcción de edificaciones auxiliares, con una edificabilidad de 0,1 m²/m², no pudiendo en ningún caso superar los 40 m² en total..En las parcelas afectadas por entorno BIC no se permitirá edificar construcciones auxiliares dentro del grado CA jp

- Altura máxima

La altura máxima se define tanto por la altura al alero como por el número de plantas y será la siguiente:

Grados	**Número de Plantas**	**Altura Máxima al alero**
CA-1	1 planta (B)	4,00 ml
CA-2	plantas (B + 1P)	7,00 ml
CA-3	plantas (B + 2P)	9,00 ml

En los inmuebles situados dentro del entorno BIC de las iglesias de San Esteban y San Millán la altura máxima al alero será la definida en el Título XI de la presente Normativa, CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

La medición de la altura máxima se realizará conforme al capítulo 5, sección 1ª. Alturas de la edificación de esta Normativa.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionales existentes. No se podrá alojar bajo cubierta, ningún alojamiento independiente de la planta inferior.

Se prohíbe expresamente la descomposición de la planta baja en semisótano y entre suelo.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad se define por la altura máxima permitida y el fondo máximo edificable.

Sección 6ª. Condiciones de uso

- Uso predominante
- Se permitirá como uso característico el residencial unifamiliar y multifamiliar, con la limitación de 4 viviendas por portal.

En plantas sótanos y semisótanos, no se permitirán piezas habitables de uso residencial, permitiéndose el resto de usos compatibles o complementarios siempre y cuando se ajusten a las condiciones específicas que se regulan para cada uso en el Título 6º.

- Usos compatibles
- Industria, taller, almacén, elaboración y agropecuaria. Categoría 1ª. Situación I siempre que se adecue a la normativa sectorial vigente. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a actividades que considere incompatibles con el medio urbano residencial debido a sus niveles de ruido, residuos y olores que genere la actividad.
- Residencial especial. Categoría 1ª y 2ª en cualquier situación.
- Comerciales y terciarios. Categorías 1ª y 2ª. Situación I.
- Equipamiento dotacional. Categorías 1ª y 2ª. Situación C y E.
- Equipamiento comercial subtipos de hostelería, recreativo, docentes, sanitarios y de bienestar social. Categoría 1ª y 2ª. Situación I, y E
- Servicios básicos subtipos transporte, seguridad, protección civil, administraciones públicas y abastecimiento. Categoría 1ª. Situación I, C y E.
- Dotación de aparcamiento en garajes. Categorías 1ª y 2ª.

Todos los usos compatibles exigirán con carácter previo la conformidad de la Comunidad de Propietarios en los casos de edificaciones divisibles cuando comporten asistencia de público al uso concreto, salvo que se sitúen en locales con acceso independiente al común de los edificios divisibles, con la excepción de aquellos que puedan originar ruidos mediante máquinas o motores o por la propia asistencia del público, que requerirán en todo caso la autorización de la Comunidad, tal y como se regulan con carácter general en el Capítulo 5 del apartado 5.6.8.

Para la construcción de un merendero o bodega se exigirá que vaya vinculado a una vivienda situada en la misma parcela.

- Usos prohibidos

El resto de usos y categorías.

Sección 7ª. Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas de los edificios catalogados serán las definidas en las Normas Generales de Protección del patrimonio edificado

Se establecen como condiciones estéticas generales para el resto de las edificaciones las siguientes

- Fachadas

La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en el tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. Predominarán los huecos verticales sobre los horizontales y los macizos sobre los vanos. Es obligatorio el uso de piedras naturales y revocos con colores claros, ocres o terrosos. Se permite el ladrillo caravista de tipo aplantillado en pequeños paños de fachada, nunca en su totalidad. Se prohíbe el uso del color blanco en fachada.

Deberá tenerse en cuenta especialmente el mantenimiento de la división parcelaria que necesariamente y en el caso en que se actué en dos consecutivas, las nuevas edificaciones deberán mostrar dicha división en su composición de fachada y tratamientos.

- Cubiertas

La cubierta será inclinada con adecuado remate tradicional de alero, con canes de madera, cornisa de piedra o bocateja.

La pendiente máxima permitida será del 35 %. El material de cubierta será teja tipo árabe o similar en tonos terrosos o rojizos claros.

Se prohíben las terrazas en cubierta.

- Carpinterías

Deberán ser de madera o bien de aluminio lacado en tonos marrones. En todo caso se prohíbe el uso del aluminio anodizado en su color natural.

Capítulo 45. Ordenanza Unifamiliar (RU)

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza será de aplicación en las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zonas Residenciales Unifamiliares (RU).

Sección 2ª. Carácter de zona

Corresponde a aquellas superficies que se desarrollan en tipología abierta y edificación aislada, adosada o pareada y que se destinan a usos de vivienda unifamiliar.

Sección 3ª. Grados de ordenanza

Se establecen los siguientes grados en esta Ordenanza en función de los tamaños de parcela y la intensidad del volumen edificable:

Ordenanzas	Grados
Residencial Unifamiliar	RU-1 RU-2 RU-3

Cada zona se grafía, expresamente, en los planos de calificación y se indica el grado al que pertenece. En las Unidades de Actuación vienen reflejadas en las Fichas de Ordenación y Gestión correspondientes.

Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

Se permitirán únicamente tipologías de edificación abierta y aislada, aisladas, pareada o adosada. Se permite parear viviendas dentro del grado RU-2 con el permiso del titular del solar colindante siempre que se inscriba en el registro de la propiedad la carga sobre el solar colindante consistente en la obligación de construir adosado, no quedando medianerías vistas. En el grado RU 3 se permite construir viviendas adosadas, sin necesidad de retranqueos laterales y conjuntos de viviendas unifamiliares agrupadas con espacios libres comunes.

- Parcelación

Grado	Parcela Mínima
RU-1	500 m2
RU-2	350 m2
RU-3	200 m2

En las urbanizaciones existentes se respectará la parcelación actual.

El frente de mínimo de parcela para nuevas parcelaciones o divisiones será de 16 m para el grado RU 1, de 12 para el grado RU 2 y de 6 m para el grado RU 3.

En casos de segregación serán de cuenta del titular las ampliaciones de acometidas de urbanización que requiera la nueva parcelación.

- Alineación y retranqueos

En las urbanizaciones se respetarán las alineaciones y los frentes edificados actualmente existentes, sin perjuicio de la definición que se lleve a efecto dentro de las Unidades de Actuación.

En el resto del Suelo Urbano, las alineaciones serán las definidas por los planes respectivos de ordenación.

Los retranqueos mínimos se establecen con carácter general de la siguiente manera:

Grado	Alineación (ml)	Lindero (ml)
RU-1	3	3
RU-2	3	3/0
RU-3	3	0

En el grado RU 2 se permitirá previo acuerdo notarial entre los propietarios de los solares colindantes parear edificaciones, en este caso los retranqueos a los linderos donde se produce el adosamiento se podrán suprimir, si no existe acuerdo para parear viviendas el retranqueo a los linderos será en todo caso de 3 m.

En el grado RU-3 se permitirá la construcción de viviendas adosadas, no siendo necesario en este caso el acuerdo con el propietario del solar colindante. Si existe medianería vista en el solar colindante existe obligación de adosarse a la misma. Si el solar colindante no se encuentra edificado se puede construir la vivienda aislada en la parcela o adosada únicamente a uno de los lados siempre con el criterio de no dejar medianerías vistas.

En las parcelas afectadas por el entorno BIC de San Millán y San Esteban se edificará en la medida de lo posible sin invadir dicho entorno de afección.

En caso de viviendas existentes que tengan un retranqueo inferior al indicado en el grado de ordenanza de aplicación se admitirá dicho retranqueo, debiendo adaptarse a la ordenanza en caso de demolición y nueva construcción del inmueble.

- Edificaciones auxiliares de la edificación.

Se permitirán las edificaciones auxiliares no pudiendo exceder de dos por parcela.

Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación sobre rasante en parcela neta será la siguiente:

Grado	Alineación (ml)
RU-1	50
RU-2	50
RU-3	65

La ocupación máxima bajo rasante se fija en el 65 % para todos los grados.

- Alturas máximas

La altura máxima permitida medida en número de plantas y altura máxima al alero será la siguiente de dos plantas en todos los Grados con una altura máxima total de cornisa de 7 m (B+P). La altura máxima de las edificaciones construidas previamente a la entrada en vigor de estas Normas será la existente salvo si tienen expediente disciplinario abierto.

Las edificaciones auxiliares no podrán exceder la altura de 3,30 ml.

Computando su aprovechamiento y vinculados a la planta inmediatamente inferior, se permite para uso vividero la utilización de los espacios bajo cubierta.

Se prohíben los áticos.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad permitida en cada uno de los grados será la siguiente:

Grado	Edificabilidad (m^2c/m^2s)
RU-1	0,5
RU-2	0,6
RU-3	0,65

Sección 6ª. Condiciones de uso

- Uso predominante Residencial Unifamiliar
- Usos compatibles

  Industria, taller y almacén. Categoría 1ª. Situación I siempre que se adecue a la normativa sectorial vigente. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a actividades que considere incompatibles con el medio urbano residencial debido a sus niveles de ruido, residuos y olores que genere la actividad.
- Residencias Especiales, Categoría 1ª y 2ª en todos los subtipos.
- Terciario en Categoría 1ª y Situación D.
- Equipamiento Comercial Hostelería situación E, Docente, Educativo, Sanitario y Categoría 1a y Situación C y D.
- Servicios Básicos de Administración Pública y Protección Civil. Situación C y D.
- Usos Prohibidos
- El resto de usos

Sección 7ª. Condiciones estéticas

- Fachadas

Las fachadas serán predominantemente en tonos ocres y terrosos predominando materiales pétreos o revocos. Se admite el uso de ladrillo caravista en pequeños paños de fachada. Se prohíbe el uso de carpinterías de aluminio en su color natural, debiendo ser lacadas en colores oscuros.

- Cubiertas

Se hace constancia de la regulación general exigida de que las cubiertas deberán ser inclinadas con una pendiente máxima del 35 %. Las cubiertas serán de teja árabe o similar en tonos rojizos o tierras.

En todo caso, se permitirán composiciones de cubierta diferentes a las fijadas con carácter general cuando se justifique que quedan dentro de la envolvente máxima del edificio, y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas, exigiéndose, en estos casos, la presentación previa para su dictamen favorable municipal.

Capítulo 46. Ordenanza Industrial (IN)

Sección 1ª. Ámbitos de aplicación

Se aplicará esta ordenanza en las superficies grafiadas en los planos de calificación como zonas industriales (IN).

Sección 2ª. Carácter de zona

Corresponden a superficies edificables con edificaciones abiertas y aisladas o adosadas, destinadas a actividades heterogéneas de almacenes, talleres o industrias de transformación mezcladas con edificaciones residenciales.

Sección 3ª. Grados de ordenanza

No se establecen diferentes grados de ordenanza, ya que la industria existente presenta unas características similares en su conjunto

Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología de la edificación será abierta, aislada o adosada. Los adosamientos se permitirán previo acuerdo notarial entre los colindantes.

- Alineaciones y retranqueos mínimos

Los retranqueos mínimos para las nuevas edificaciones serán los siguientes:

Cuatro metros de retranqueo a la alineación oficial y 3 m de retranqueo a linderos salvo acuerdo escrito con el colindante.

En edificaciones existentes el retranqueo será el consolidado por la edificación.

- Parcelación.

La parcela mínima será de 250 m²:

En cualquier caso, se podrán adosar dos o más parcelas, con el correspondiente acuerdo entre los propietarios, mediante la realización de un proyecto único de construcción simultánea.

Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante será del 65% de la parcela neta.

- Alturas máximas

La altura máxima permitida será de dos plantas y de 7 m.

Únicamente, se permitirán divisiones interiores horizontales de los espacios de nave, sin computar superficie construida, cuando se realicen con elementos metálicos desmontables y que su acceso se realice mediante medios mecánicos.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima permitida será de 0,6 m²/m²

Sección 6ª. Condiciones de uso

Se permitirán los usos siguientes para todos los grados:

- Uso predominante

Industria taller y almacén. Industria elaboración en cualquier situación siempre que cumpla con la legislación sectorial vigente.

- Usos compatibles
- Residencial unifamiliar vinculada a una actividad.
- Terciario en Categoría 1ª y Situación I.
- Equipamiento Comercial situación E.
- Servicios Básicos de Administración Pública y Protección Civil. Situación C y D.
- Usos prohibidos

Los no especificados en esta ordenanza.

Sección 7ª. Condiciones estéticas

En las zonas industriales se cuidará al máximo las condiciones estéticas, quedando prohibidos materiales de baja calidad en fachadas, cubiertas y cerramientos, como uralitas, fibrocementos, chapas sin lacar, bloques no decorativos, ladrillos toscos, etc., debiéndose efectuar con tratamiento en piedra, vidrio o metales de color.

Las cubiertas además de inclinadas podrán ser planas.

Sección 8ª. Condiciones singulares

- Conjuntos integrados

Se permitirán, cuando se trate de parcelas mayores de 2.500 m², la realización de diferentes edificios en la misma parcela, lo cual requerirá el desarrollo de un estudio de detalle, cumpliéndose en todo caso como condición singular, que el proyecto, su ejecución y su promoción unitaria respete la parcela registral preexistente.

Capítulo 47. Ordenanza de Transformación

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza en las superficies granadas en el plano de calificación como zonas de Transformación.

Sección 2ª. Carácter de zona

Corresponde a superficies edificables localizadas en el casco antiguo que se desarrollan con edificaciones alternado tipologías cerradas y abiertas y predominando estas últimas, aunque generalmente apoyadas en un lindero lateral.. Los usos principales en esta zona son los agrícolas y ganaderos. Se trata de una ordenanza de transformación en la cual se permite seguir con los usos ganaderos y agrícolas actuales pero no se permite ampliar la actividad ni legalizar los usos que no cuenten con licencia de actividad ya que por su proximidad al casco estos usos están destinados a realizarse en parcelas alejadas de zonas residenciales, siendo paulatinamente sustituidos por usos compatibles con los residenciales.

Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

Para todos los grados se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

- Alineaciones y retranqueos mínimos

Las alineaciones son las grafiadas en los planos de calificación o las que resulten de los correspondientes planes de ordenación. Los retranqueos mínimos se establecen de forma unificada en 3 m para calle y linderos, salvo que se trate de un uso consolidado.

En caso de existir varios cuerpos edificados independientes, la separación entre ellos será 1/3 de la altura a cornisa del más alto, con un mínimo de 6 m.

- Parcelación

La parcela mínima es la catastral existente. Para nuevas parcelaciones se fija la parcela mínima en 350 m². El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones se fija en 12m.

Sección 4ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante se fija en 50%. En todo caso, se respetará la ocupación de las edificaciones existentes.

- Altura máxima

La altura máxima permitida es de dos plantas (PB+P), con una altura máxima a cornisa de 7 m.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad permitida se fija en 0,5 m²/m². En todo caso se respetarán las edificabilidades existentes.

Sección 5ª. Condiciones de uso

- Usos predominantes
- Agrícola y ganadero con las condiciones actuales.
- Usos compatibles
- Industrial taller, almacén y elaboración categoría 1ª y 2ª, situación E, I y C.
- Residencial unifamiliar
- Usos prohibidos El resto de usos

Sección 6ª. Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán las mismas que las existentes para la ordenanza 3, industrial.

Capítulo 48. Ordenanza de Equipamiento (EQ)

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza a las superficies granadas en los planos de Calificación o que esté señalada su reserva en las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano, como zona de equipamiento (EQ).

Sección 2ª. Carácter de la zona

Corresponden a superficies edificables desarrolladas con tipologías abiertas y aisladas, destinadas a la prestación de servicios básicos a la Comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos. Pueden ser de titularidad pública o privada.

Sección 3ª. Grados de ordenación

En función de su titularidad los equipamientos se dividen en dos grados:

- Equipamiento Público (EQ-Pb), que corresponde a aquellos cuya titularidad corresponde al municipio, Comunidad Autónoma o Estado.
- Equipamiento Privado (EQ-Pr), que corresponde a aquellos cuya titularidad es privada.

Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano

No se fija parcela mínima.

En las unidades de actuación en suelo urbano la tipología será abierta y la edificación aislada. Los retranqueos mínimos a calle y linderos serán de 3 m salvo que se justifique su innecesariedad por el diseño global de manzana.

- Tipología de la edificación

Se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

También se permitirán adosamientos entre diferentes parcelas cuando se lleven a efecto equipamientos con un proyecto único y con ejecución simultánea.

- Alineaciones y retranqueos

Los retranqueos mínimos se unifican a 3 m a calle y linderos.

En el caso de equipamientos localizados en la zona de Casco Antiguo se podrán suprimir con retranqueos a calle y linderos laterales adaptando su tipología a la propia de la zona.

En equipamientos existentes los retranqueos serán los consolidados por la edificación.

Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación y edificabilidad

En estas zonas se permitirá un aprovechamiento de 0,6 m^2/m^2, si bien en los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el término municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá incrementar las condiciones de aprovechamiento hasta alcanzar el de las zonas colindantes o incluso un 50% más, respetando el resto de las condiciones de ordenación.

En equipamientos existentes que superen la edificabilidad planteada en el párrafo anterior, ésta será la existente consolidada por la edificación.

En los suelos urbanizables se permitirá una edificabilidad mayor que la señalada de 0,6 m²/m², debiendo estar ésta debidamente justificada en el plan parcial.

- Alturas máximas permitidas

Las alturas máximas permitidas en todos los grados serán de dos plantas y con una altura máxima de cornisa de 7 m. Si bien, y sólo en el caso de equipamientos públicos, el Ayuntamiento podrá incrementar dicha altura a una superior por tratarse de equipamientos de interés preferente para el municipio.

En el caso de equipamientos existentes con una altura superior se conservará esta altura ya consolidada.

Sección 6ª. Condiciones de uso

- Uso predominante
- En todos los grados:

  Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías.
- Usos compatibles

  Equipamiento comercial recreativo de relación en categorías 1ª y 2ª. Situación I.
- Usos prohibidos
- El resto de usos.

Sección 7ª. Condiciones estéticas

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse siempre con las edificaciones colindantes utilizando la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones e instalaciones de servicios de infraestructura y de transporte en el entorno urbano.

Sección 8ª. Condiciones singulares

Las zonas de equipamiento en general, las condiciones de ocupación, altura y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que a través de Planes Especiales o de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepcionalidades de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder alterar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos.

Capítulo 49. Ordenanza de los Espacios Libres (EL)

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que grafían en los planos de Calificación como Espacios Libres públicos. (EL).

Sección 2ª. Carácter de zona

Dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.

- Alineaciones exteriores y retranqueo mínimas

Las alineaciones exteriores son las que resultan de las ordenaciones aprobadas.

No se fijan retranqueos mínimos para las edificaciones que se lleven a cabo dentro de las zonas verdes.

- Parcelación

No se definen parcelas mínimas.

Sección 4ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

No se fija ocupación máxima.

- Altura máxima

La altura máxima en todas las edificaciones será de una planta y con una altura máxima de cornisa de 4 metros.

- Edificabilidad máxima

Se permiten pequeños kioscos a través de concesiones administrativas con una superficie máxima de 50 m² y 3 m de altura

Sección 5ª. Condiciones de uso

- Uso predominante

Las zonas verdes se destinarán a los usos a que haga referencia el Título VI , capítulo 7º.

- Usos prohibidos
- El resto de los usos.

Sección 6ª. Condiciones singulares

- Posibilidades de edificación.

Las instalaciones de kioscos, terrazas o almacenes y servicios de mantenimiento y restauración, sólo se podrán autorizar cuando se justifique por el Ayuntamiento el interés general, por mejorar la utilización y disfrute del espacio verde de que se trate.

Capítulo 50. Ordenanza Particular de las Zonas de Equipamiento Deportivo

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Calificación, o que esté señalada su reserva en las Unidades de Actuación, como (EQ-D).

Sección 2ª. Carácter de la zona

Corresponde a superficies edificables y con instalaciones de dominio público y privado según se caracterizan en los planos de ordenación destinados a albergar instalaciones deportivas.

Sección 3ª. Grados de Ordenación

En función de su titularidad se distinguen dos grados:

- Equipamiento Deportivo Público EQ-DPb, que corresponde a aquellos que son de titularidad pública.
- Equipamiento Deportivo Privado EQ-DPr, que corresponde a aquellos que son de titularidad privada.

Sección 4ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de la edificación

La tipología de la edificación será abierta y aislada, si bien dentro de las instalaciones deportivas podrán realizarse diferentes edificaciones adosadas entre sí, pero constituyendo en su conjunto una edificación abierta respecto al exterior.

Todas las instalaciones deportivas que están cerradas al exterior se consideran como edificaciones, pero no computarán edificabilidad ni ocupación de edificio cuando se realicen con cubiertas y cerramientos con más del 50% de superficie traslúcida.

Con esta excepcionalidad solo se podrá cubrir como máximo un 50% de las ocupaciones permitidas de instalaciones descontada la ocupación permitida para la edificación.

- Alineación y retranqueos mínimos

Las alineaciones serán las que resulten de las ordenaciones aprobadas.

Los retranqueos mínimos respecto a alineación y linderos en todos los grados serán igual a la altura de la edificación. En caso de instalaciones existentes el retranqueo será el consolidado por la edificación.

Las instalaciones deportivas, quedarán sujetas a las separaciones que se regulan en la ordenanza general de la edificación.

- Parcelación

No se define parcela mínima en ninguno de los grados.

En todo caso, se respetará la parcelación existente pudiendo el Ayuntamiento autorizar subrogaciones en las parcelas de uso deportivo para ajustarías a las necesidades del municipio.

Sección 5ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante se fija en un 40% para todos los grados.

En cualquier caso, se permitirán instalaciones cubiertas que superen la ocupación máxima establecida siempre y cuando se justifique su interés social.

- Alturas máximas

La altura máxima permitirá en todo los grados, tanto para las edificaciones como para las instalaciones en 7 m a cornisa.

En todos los casos el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores cuando se trate de instalaciones deportivas que tengan justificada esa altura.

- Edificabilidad máxima

Se fija la edificabilidad máxima en 0,4 m²/m² en cualquier caso, se permitirán instalaciones cubiertas que superen la edificabilidad máxima establecida siempre y cuando se justifique su interés social.

Sección 6ª. Condiciones de uso

- Uso predominante

Equipamiento dotacional deportivo en todas sus categorías.

Equipamiento comercial de espectáculos deportivos y especiales, recreativo deportivo, categorías 1ª, 2ª y 3ª, justificando en esta última categoría las posibilidades de accesibilidad.

- Usos compatibles

Equipamiento comercial recreativo de relación en categorías 1ª y 2ª.

También se permitirá en todos los grados el uso residencial unifamiliar para una vivienda de guarda de las instalaciones, con una superficie máxima de 150 m², cuando la parcela sea superior a 10.000 m² o existan construidos más de 3.000 m² de superficie.

- Usos prohibidos

  El resto de usos.

Sección 7ª. Condiciones estéticas

En todo caso se permitirán composiciones de cubierta diferentes a las fijadas con carácter general, cuando se justifique que quedan dentro de la envolvente máxima del edificio, y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas, exigiéndose en estos casos la presentación previa para su dictamen favorable.

Capítulo 51. Ordenanza de Bodegas Bo)

Sección 1ª. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de calificación como Ordenanza de Bodegas (Bo).

Sección 2ª. Carácter de la zona

Corresponden a superficies con edificaciones tradicionales excavadas en el terreno destinadas a bodega-merendero.

Sección 3ª. Condiciones de diseño urbano

- Tipología de edificación

La tipología será la existente, construcciones con parte de las mismas excavadas en el terreno y entrada desde viario público.

- Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos

Las alineaciones exteriores son las existentes, consolidadas en el momento de la redacción de estas Normas.

- Parcelación

No se define parcela mínima.

En todo caso se respetarán las parcelas existentes.

Sección 4ª. Condiciones de aprovechamiento

- Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante será la existente o bien la permitida en el capítulo XI de esta Normativa, Normas de protección del Patrimonio Edificado.

- Altura máxima

La altura máxima permitida será de 2,50 m.

- Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será la existente, consolidada en el momento de la redacción de estas Normas siempre y cuando la altura al alero sea inferior a 2,50 m.

Sección 5ª. Condiciones de uso

- Uso predominante

El uso predominante será el de bodega-merendero. Se admiten como compatibles los usos residenciales pre-existentes a la redacción de estas Normas.

- Usos prohibidos

  El resto de usos.

Sección 6ª. Condiciones estéticas

Serán las mismas que las existentes en la ordenanza 1 de Casco (CA)

Título VIII.- Regulación específica del Suelo Urbanizable

Capítulo 52. Alcance y ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Normas particulares corresponde a las superficies grafiadas en los Planos de Clasificación y Calificación del suelo como suelo urbanizable (SUR).

En todo caso, el alcance de las normas particulares se circunscribe al detalle y características de la ordenación de cada ámbito o Sector en la medida que la regulación general de ejecución urbanística se efectúa en el Título II de la Memoria Vinculante, con remisión además a las exigencias de las diferentes legislaciones sectoriales y urbanísticas.

Capítulo 53. Condiciones generales de desarrollo del Suelo Urbanizable

El desarrollo del área definido en planos se realizará mediante la redacción de Planes Parciales, estableciéndose un plazo máximo para la presentación de los mismos que se refleja en las Fichas Urbanísticas de ordenación que pormenorizan las condiciones aplicables a cada Sector. En defecto de indicación expresa, el plazo para la aprobación del Plan Parcial es de ocho años.

El incumplimiento de este plazo facultará al Ayuntamiento para proceder a la sustitución del sistema de actuación por otro de gestión pública o a modificar el planeamiento, desclasificando los sectores que incumplan el programa de desarrollo.

Las dotaciones urbanísticas que se grafían son indicativas, pudiendo justificadamente a través del plan parcial modificarse, salvo que la ficha del sector indique que la ubicación dada por las NUM es vinculante.

Será requisito imprescindible para la redacción de los Planes Parciales justificar el cumplimiento de las determinaciones particulares de cada Sector indicadas en las Fichas de Ordenación la presentación de las autorizaciones exigibles.

Los plazos que establezcan los Planes Parciales se entenderán como plazos definitivos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

En caso de incumplimiento de dichos plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Urbanismo.

Serán de aplicación todas las Normas Generales que contienen las presentes Normas Urbanísticas y los Planes Parciales procurarán que sus calificaciones y ordenanzas se ajusten a la tipificación de ordenanzas de las presentes N.U.M. con el fin de simplificar la aplicación de la normativa urbanística del municipio, no obstante de manera justificada se podrán modificar las ordenanzas cuando el Ayuntamiento estime que esta modificación implica una mejora del espacio urbano resultante.

La pormenorización de las condiciones de ordenación del área de suelo urbanizable para el ámbito de suelo urbanizable se efectúa en las Fichas de Ordenación y Gestión que constituyen el Capitulo X de las presentes Normas Urbanísticas.

Título IX.- Normas Particulares para el Suelo Rústico Capítulo 54. Ámbito de aplicación y categorías de Suelo Rústico Sección

1ª. Definición y ámbito

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que, por sus valores singulares de orden ecológico, paisajístico, forestal, agrario, históricos, ambientales, etc; estén afectos a legislación y/o normativas específicas de protección de ámbito supramunicipal. Son así mismo suelo rústico aquellos terrenos que por presentar manifiestos valores culturales o productivos a mantener, potenciar y/o recuperar; o que por presentar riesgos tecnológicos o naturales o de seguridad y salud públicas, o por no reunir condiciones que aseguren que la urbanización alcance un mínimo de seguridad, son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas de Planeamiento, siendo objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el Plano de Clasificación del Suelo del término municipal.

Sección 2ª. Categorías

En el Suelo Rústico de este municipio se distinguen diferentes categorías, teniendo en cuenta las afecciones actuales por la legislación específica ambiental de protecciones de ámbito supramunicipal, y las protecciones que determinan estas N.U.M. y está constituido por las siguientes zonas:

- Suelo rustico con protección cultural

Suelo Rústico con Protección Cultural; comprende aquellos suelos que sustentas yacimientos arqueológicos catalogados.

- Suelo rustico con protección natural

  Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y Riberas; comprende aquellos suelos colindantes con los cauces y sus riberas, que se protegen específicamente para que discurran convenientemente las aguas de lluvia y se mantenga la riqueza de diversidad ecológica propia de estos espacios.

  Suelo Rústico con Protección Natural. Montes. Se hace extensiva a todos los terrenos municipales que tengan la condición de Monte, según lo dispuesto en la Legislación Estatal y Autonómica en esta materia, o que adquiera esta condición en el futuro.

  Suelo Rústico de Protección Natural. Vías Pecuarias; corresponde a los espacios destinados al tránsito peatonal, rodado o ganadero, de acceso a los diferentes espacios naturales y del territorio

- Suelo rustico con protección de infraestructuras

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: corresponde a los terrenos ocupados por obras públicas o infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de otro tipo, siempre que no tengan consideración de dotaciones urbanísticas.

- Suelo rustico común

Suelo Rústico Común: corresponde con aquellos suelos rústicos no incorporados en ninguna de las anteriores categorías y que el modelo de ordenación previsto por el documento de Normas Urbanísticas Municipales no considera adecuado incorporarlo como parte de los suelos a urbanizar

Los terrenos clasificados en cada una de las citadas categorías se delimitan en los Planos de Clasificación y Ordenación, y Gestión, sobre Categorías de Suelo Rústico.

- Suelo rústico de asentamiento tradicional

Está constituido por aquellas áreas que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana en el territorio.

Capítulo 55. Régimen General del Suelo Rústico

Sección 1ª. Criterios Generales de Utilización

El Suelo Rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos.

- Usos permitidos, autorizables y prohibidos

Los usos permitidos o propios del Suelo Rústico son los ligados a sus recursos naturales entendidos estos bien desde su base productiva de aprovechamiento pecuario y forestal; o bien desde la base recreativo-cultural inherente a los mismos. La regulación que estas Normas establecen tiende a hacer compatible la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia con la propia de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Son usos autorizables aquellos que no estando vinculados directamente a los recursos naturales del medio, pero que atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, pueden ser autorizados por la Comisión Territorial de Urbanismo de manera excepcional.

Son usos prohibidos con carácter general, en el Suelo Rústico, aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resultan incompatibles con los usos propios de este tipo de suelo.

- Actos sujetos a Licencia

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en esta Normativa están sujetas a la previa obtención de la licencia municipal y a las autorizaciones que procedan conforme a la legislación urbanística y a la sectorial de aplicación sectorial. En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comisión Territorial de Urbanismo, las construcciones que se rigen por las condiciones y procedimiento establecidos para usos excepcionales definidos en la LUCYL

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en estas Normas, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

- Normas concurrentes

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, aguas corrientes y lacustres o embalsadas, vías pecuarias, etc..

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente, tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán, en ningún caso, la virtud de producir los efectos de la misma, ni de subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

Sección 2ª. Normas Genéricas de Protección

Las medidas genéricas de protección son todas aquellas reguladas en las diferentes legislaciones sectoriales que, afecten al suelo clasificado de Rústico, y en especial la legislación sobre Protección del Medio Ambiente.

Con carácter general se establecen las siguientes protecciones:

- Quedará prohibida toda actuación que conlleve la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.
- Queda prohibida cualquier actuación que deteriore el suelo y la vegetación necesarios para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio y contaminación.
- Quedará prohibida toda actuación, trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, instalaciones mineras, grandes industrias,... que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural e introduzca cambios importantes en la geomorfología.

Parcelaciones rústicas y autorizaciones exigibles

Concepto de Parcelación

Por parcelación, a efectos de estas Normas, se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

Concepto de Parcelación Urbanística

Por parcelación urbanística a efectos de estas normas, se entiende todo acto de división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos, total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de parcelas urbanas.

Carácter Rústico

En el Suelo Rústico sólo podrán realizarse actos que tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación forestal y agraria, y en particular, respeten la unidad mínima de cultivo de cada caso. En los supuestos en los que la legislación agraria permita divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Cualquier parcelación o segregación que infrinja lo dispuesto en la **LUCYL**, será nula de pleno derecho.

Licencia Municipal y Autorización Urbanística Previa

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial o a los supuestos excepcionales definidos en la **LUCYL**, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas.

Para obtener y la licencia municipal se realizará una solicitud única que se presentará ante el Ayuntamiento acompañado de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto.

Documentación de la solicitud de Autorización

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación o segregación rústica será la siguiente:

- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley y su Reglamento, así como las determinaciones específicas de las presentes Normas Urbanísticas, en donde se deberá recoger:
- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán así mismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.
- Plano de situación de la finca a escala adecuada, recomendándose la utilización del plano a la escala 1/10.000 de Categorías de Suelo Rústico de estas Normas.

- Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1/5.000. El Plano del Catastro Parcelario del municipio deberá aportarse como documentación adicional.
- De estimarlo necesario, el Ayuntamiento, podrá solicitar del interesado la aportación de la documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de la superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.
- Certificación registral de dominio y cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

Edificaciones Existentes

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de la **LUCYL**, y de las propias de estas Normas.

Licencias y Autorizaciones Anteriores a la Vigencia de estas Normas

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores, o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

Protección del Dominio Público

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

Expropiaciones

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

- Construcciones e instalaciones
- Concepto de Núcleo de Población

Se entenderá como núcleo de población la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Riesgo de Formación de Núcleo de Población

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de su formación, son las siguientes:

- Cuando se pretenda una ordenación con parcelación o tipología edificatoria impropia de fines rústicos, o que entre en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para los usos agropecuarios de la zona.
- Cuando al construir una vivienda en suelo no urbanizable incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 250 m de radio trazado con centro en el lugar donde se va a ubicarla nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.
- Obras, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas

En el suelo rústico sólo se permitirán las obras, instalaciones y edificaciones señaladas en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dicha legislación, y en general, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.

Edificaciones Existentes

Las actuaciones permitidas en las edificaciones o instalaciones existentes en esta clase de suelo se regularán por lo dispuesto en el apartado b) de estas Normas.

Licencia y Autorización Previa

La ejecución de obras, instalaciones o construcciones en el Suelo Rústico está sujeta a la licencia municipal y/o a la previa autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido por la **LUCYL** y del **RUCYL**

- Otras Autorizaciones Administrativas

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal. No producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Planes Especiales

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la administración responsable podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

Protección del dominio público

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde, y restitución en su caso, del dominio público en los términos previstos en las normas.

- Tramitación y Documentación de los Expedientes de Autorización de Usos Excepcionales

Tramitación de la Autorización de Usos Excepcionales

El trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado del preceptivo informe de la Corporación en el que se proponga la autorización simple o con condiciones dentro del plazo de exposición pública de la solicitud. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá la tramitación del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Comisión.

Documentación de la Solicitud de Autorización de Usos Excepcionales

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

- Con carácter general

Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la **LUCYL** y el **RUCYL** que la desarrolla así como de las específicas de las presentes Normas, comprensiva de los siguientes extremos.

- Localización y justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico o urbanizable, en su caso, así como del interés público de la actuación.
- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que de desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.
- Descripción de la finca que aporte información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.
- Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos
- exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramiento, cubiertas, carpintería y cualquier elemento exterior.
- Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido, y suministro de energía eléctrica, salvo cuando las características de la instalación lo hagan innecesario.
- Certificación registral de dominio y cargas de la finca en la que conste propietario, superficie y linderos.
- Documentación gráfica:
- La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.
- Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de Categorías del Suelo Rústico de estas Normas a la escala 1/10.000.
- Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la de 1/5.000.
- Plano del Catastro Parcelario del municipio.
- Con carácter particular

Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales de cualquier tipo al medio circundante, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos vertidos.

Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que esté vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a una distancia igual o inferior a cien metros del borde del área de dominio público, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

Licencia de Obras y Proyecto Técnico

Una vez autorizado el uso excepcional por la Comisión Territorial de Urbanismo, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiese incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual sin cumplir este requisito por causa imputable al particular interesado se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

Sección 3ª. Condiciones Comunes de la Edificación

Tipología de la Edificación

En el suelo rústico sólo se permitirán las obras, instalaciones y edificaciones señaladas en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dicha legislación, y en general, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectadas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.

Retranqueos Mínimos

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo mínimo de 5 m a cualquier lindero de parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

No obstante, para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (como por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20 m., siempre que la normativa específica de aplicación a tales instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces, riberas, lagunas y embalses, las construcciones se ajustarán al mismo retranqueo, 5 m., a partir de las dimensiones mínimas establecidas en las protecciones específicas, e igual retranqueo se establece en la proximidad de las vías pecuarias.

El cerramiento de parcela deberá retranquearse como mínimo:

- 4 m a cada lado del eje de los caminos públicos.
- 5 m. desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses.

Ocupación Máxima

Se establece como índice máximo de ocupación para construcciones que no sean vivienda el 20% de la superficie de la parcela para usos agrícolas y ganaderos y el 15% para los restantes usos.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

Altura

La altura máxima permitida será de dos plantas, sin superar en ningún punto los 6,00 ml del suelo a la línea de alero.

Para las naves agrícolas de almacenamiento de grano, ganaderas o similares esta altura, considerada hasta el tirante de la estructura de la cubierta, no será superior a los 7,00 m.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

Cubiertas

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones con inclinación similar a los habituales en el entorno con una pendiente máxima del 35 %, y colores en tonos rojizos o tierras, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

Cerramientos de las Fincas

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona que incluyan elementos que garanticen su permeabilidad a la fauna, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,40 m. de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- 4,00 m. a cada lado del eje de los caminos públicos.
- 5,00 m. desde la zona de dominio público de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión y arrastre de tierras.

En la proximidad de las vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas y embalses públicos se aplicará lo antes previsto para la protección del dominio público.

Viviendas Anejas

Con carácter excepcional se podrá autorizar, por la Comisión Territorial de Urbanismo la edificación de viviendas siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Cumplimiento de las condiciones exigidas para no formar núcleo de población.
- Que la vivienda sea necesaria para el funcionamiento de una explotación agraria existente o de nueva instalación, en cuyo caso la autorización se solicitará en el mismo expediente. En el caso de que en la finca existieran otras viviendas habrá de justificarse que todas son necesarias para la explotación.
- Que la vivienda quede vinculada a la explotación mencionada y a la finca o fincas a las que se adscribe.
- En cualquier caso la superficie construida máxima será de 180 m² por vivienda.

Los parámetros urbanísticos que habrán de regir para las viviendas anejas a las explotaciones agropecuarias serán las siguientes:

- La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0,02 m² de construcción por m² de parcela para el conjunto de vivienda y otras instalaciones con un máximo de 180 m².
- Ocupación máxima: un 2% de la superficie de parcela tanto sobre como bajo rasante para viviendas e instalaciones. No sobrepasará de superficie de 180 m².
- Retranqueos: 6 m. como mínimo a todos los linderos.
- Altura máxima de la edificación: Será de una planta ó 3,5 m.
- Condiciones estéticas: La edificación causará el menor daño posible al paisaje natural, y se adaptará al máximo al carácter de las construcciones rurales tradicionales de la zona o de la propia explotación.
- Condiciones Higiénicas de Saneamiento y Servicios

Saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación cuando así proceda, y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan, y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento solicitar del promotor previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

En las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y órgano administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

- Condiciones Estéticas

Condiciones Estéticas Generales

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en parámetros verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Condiciones Específicas

En cualquier caso será potestad del Ayuntamiento, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

Capítulo 56. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización

Oportunidad

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen o fuese exigible legalmente, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados. Serán así mismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

Las actuaciones que precisen evaluación de impacto ambiental se someterán al procedimiento al que se refiere la Ley 8/1994, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales y sus posteriores modificaciones, Ley 5/1998, de 9 de julio, sobre Impactos Ambientales y Auditorias, Ley 6/1996, de 23 de octubre, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales; y el Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental, Decreto 209/1995, de 5 de octubre.

Fines

Los contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental podrán verse sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados, etc.
- La situación de la instalación en el medio.
- Por la degradación física del entorno.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante como objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

Método y Resolución

- El METODO a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al siguiente esquema básico:
- Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto.

En donde se definirá el estado preoperacional en aquellos aspectos básicos que puedan afectar la instalación en cuestión tanto de tipo ambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

- Identificación de los elementos del proyecto.

En donde se efectuará un análisis del proyecto, especificando los elementos del mismo susceptibles de producir impacto en el medio.

- Enfrentamiento de los elementos del medio y del proyecto.

Fase en la que se pondrán de manifiesto los impactos no deseados en el medio producidos por el proyecto.

- Definición de las alteraciones

Donde se relacionarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que tanto en la fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detectan.

- Medidas correctoras.

Donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, así como la relación de alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras fruto de los compromisos o intereses sobre la instalación.

- Resolución

A la vista del Dictamen Medioambiental de Evaluación Estratégica o de la Declaración de Impacto Ambiental, el Órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor interesado deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

Capítulo 57. Normas de Protección Específicas

Al Suelo Rústico le es de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas del presente Capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica, ni con las legislaciones específicas en caso de que existan.

Condiciones Particulares

Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados y purines o, en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

El resto de las instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

Las construcciones o instalaciones permitidas no afectarán a las masas arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 30%. Se buscará su integración en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del Órgano administrativo competente justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio. Se prohíben los carteles de publicidad, incluso en los bordes de las carreteras.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la imposibilidad de inadmisibles afecciones o impactos de la actuación sobre el medio ambiente.

Sección 1ª. Suelo Rústico con Protección Cultural

a. Delimitación

Corresponde a los ámbitos de suelo rústico en los que se ubican yacimientos arqueológicos.

b. Usos sujetos a autorización

Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:
- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotacionales vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no se encuentren entre los prohibidos expresamente en el siguiente epígrafe, que puedan considerarse de interés público:

Por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público.

- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

c. Usos prohibidos

- Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- Los no citados en el epígrafe anterior.

d. Condiciones particulares de edificación

Tipo de Edificación	Agrícola (AGR)	Obras Públicas (OP)	Dotacional (DOT)
Parcela mínima	**5.000 m²**	**5.000 m²**	**5.000 m²**
Ocupación máxima	5 %	5%	5 %
Edificabilidad máxima	1.000 m²	1.000 m²	1.000 m²

e. Condiciones particulares

Se respetará las Normas de Protección del patrimonio arqueológico expuestas en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Nacional y el Real Decreto 111/1986 que la desarrolla, así como la Ley 11/2006, de 26 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y el Decreto 37/2007, de 19 abril, que desarrolla esta Ley.

Se permitirán con carácter general las edificaciones existentes a no ser que se demuestre su incompatibilidad con el régimen de protección del suelo.

En las parcelas clasificadas de máxima protección, no se permitirá ningún tipo de edificación hasta que no se realice un estudio de la incidencia que las obras puedan tener en los restos arqueológicos, elaborado por un profesional competente en esta materia. Previamente a la concesión de la licencia, será precisa la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. La citada autorización deberá incluir, como condición para la ejecución de las obras, la realización y ejecución de un proyecto arqueológico en el que podrá colaborar el Ayuntamiento afectado, si así lo solicitara.

Sección 2ª. Suelo Rústico con Protección Natural

a. Delimitación

Corresponde a los ámbitos de Suelo Rústico en que se ubican zonas que presentan un alto valor ecológico. Se distinguen las siguientes categorías de SR-Protección Natural:

Vías pecuarias.

Cauces y riberas.

Masas forestales.

Cuestas y laderas.

Montes.

El Suelo Rústico con Protección Natural incluido dentro de zona LIC está regulado por lo dispuesto en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre.

Todos los proyectos que puedan llegar a ser autorizados en alguno de los lugares de Red Natura 2000, deberán observar lo dispuesto en el art. 45.4 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodevirsidad.

El Suelo Rústico con Protección Natural incluido dentro de Dominios Públicos Hidráulicos y su zona de servidumbre está regulado por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El Suelo Rústico con Protección Natural incluido dentro de Montes de Utilidad Pública está regulado por lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León

El Suelo Rústico con Protección Natural incluido dentro de vías pecuarias está regulado por lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

El Suelo Rústico con Protección Natural incluido dentro de Montes de Utilidad Pública está regulado por lo dispuesto en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

Para el resto del Suelo clasificado como Rústico con Protección Natural:

b. Usos sujetos a autorización

Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:
- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros usos, sean dotacionales vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no se encuentren entre los prohibidos expresamente en el siguiente epígrafe, que puedan considerarse de interés público:
- Por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público.
- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

c. Usos prohibidos

Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

Los no citados en el epígrafe anterior.

d. Condiciones particulares de edificación

Tipo de Edificación	**Agrícola (AGR)**	**Obras Públicas (OP)**	**Asentamientos Tradicionales**	**Protección recursos (PR)**	**Dotacional (DOT)**
Parcela mínima	2.500 m²	No se fija	2.000 m²	No se fija	5.000 m²
Edificabilidad máxima	0,1 m²/m²	0,05 m²/m²	0,1 m²/m²	0,1 m²/m²	0,01 m²/m²

* Las construcciones e instalaciones existentes que a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas no estén declaradas como fuera de ordenación tendrán la edificabilidad consolidada hasta la fecha, estableciéndose el coeficiente de edificabilidad únicamente a efectos de ampliaciones.

Al Sur del municipio se localiza el **LIC "Riberas del río Arlanzón y afluentes**". Los nuevos desarrollos no afectarán a este espacio protegido, encontrándose alejada de la zona de actuación.

En este sentido, en relación con los lugares incluidos en la Red Natura 2000, según establece la Ley 42/2007, de patrimonio natural y de la biodiversidad, "cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a dichos lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, ……. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública".

Sección 3ª. Suelo Rústico de Protección Infraestructuras

a. Definición:

Es el suelo que bordea las carreteras que atraviesan el término municipal de Castrojeriz corresponde con la franja de protección de carreteras.

El Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras perteneciente al Sistema Viario Interurbano que forma la red de Carreteras está regulado por lo dispuesto en la Ley 10/2008, de 9 diciembre, Normas reguladoras de Carreteras de Castilla y León.

Para el resto del Suelo clasificado como Rústico con Protección de Infraestructuras:

b. Usos permitidos

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:
- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

c. Usos sujetos a autorización

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no se encuentren entre los prohibidos expresamente en el siguiente epígrafe, que puedan considerarse de interés público:
- Por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público.
- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

d. Usos prohibidos

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.
- Los no citados en los epígrafes anteriores.

e. Condiciones particulares de la edificación

Tipo de Edificación	Obras Públicas (OP)	Dotacional (DOT)
Parcela mínima	5.000 m²	10.000 m²
Edificabilidad Máxima		1.000 m²

Sección 4ª. Suelo Rústico Común

a. Delimitación

Corresponde al suelo que no incluyéndose dentro de ninguna de las categorías de protección que marca la legislación presenta características que hacen conveniente su preservación de urbanización, según la LUCYL

b. Usos permitidos

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:
- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía. Las telecomunicaciones.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

c. Usos sujetos a autorización

- Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población. Se podrá edificar por parcela una vivienda unifamiliar por cada unidad mínima de cultivo que tenga la parcela. Las edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar cumplirán con las condiciones establecidas en el Capítulo 2 del presente Título.
- Las obras de rehabilitación, reforma y aplicación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público.
- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

d. Usos prohibidos

- Los no citados en los epígrafes anteriores.

e. Condiciones particulares de la edificación

Tipo de Edificación	Agrícola (AGR)	Obras Públicas	Dotacional (DOT)	Industrial (IND)	Asentamientos Tradicionales	Residencial (RES)
Parcela mínima	1.500 m²	No se fija	2.500 m²	5.000 m²	1.500 m²	2.500 m²
Edificabilidad	0,15 m²/m²	No se fija	0,05 m²/m²	0,05 m²/m²	0,15 m²/m²	0,02 m²/m²

Todas las edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar, deberán cumplir las condiciones exigidas para la no formación de núcleo de población, reguladas en el presente Título.

Sección 5ª. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional

El suelo rústico de Asentamiento Tradicional está constituido por aquellas áreas que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana en el territorio. Concretamente se protege la Iglesia y el cementerio situado en un alto y la zona de bodegas ubicadas en la ladera rodeando el conjunto.

- Usos permitidos

Se permite únicamente el mantenimiento de los usos existentes a la entrada en vigor de la presente normativa. El uso principal desarrollado en éstas zonas es el de bodega-merendero, admitiéndose también los uso de equipamiento existentes (Iglesia y cementerio) y los usos residenciales consolidados y pre-existentes a la redacción de éstas Normas. La iglesia de San Millán incluido dentro de una zona de asentamiento tradicional estará sujeta en cuanto a sus parámetros urbanísticos a la ordenanza de equipamiento.

- Usos prohibidos
- Todos los demás.
- Condiciones particulares de la edificación

Tipología de edificación.

La tipología será la existente, construcciones con parte de las mismas excavadas en el terreno y entrada desde viario público.

Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos. Las alineaciones exteriores son las existentes, consolidadas en el momento de la redacción de estas Normas.

- Parcelación.

En todo caso se respetarán las parcelas existentes.

- Condiciones de aprovechamiento.

La ocupación permitida sobre rasante, altura y edificabilidad máximas serán las existentes. •

Condiciones estéticas

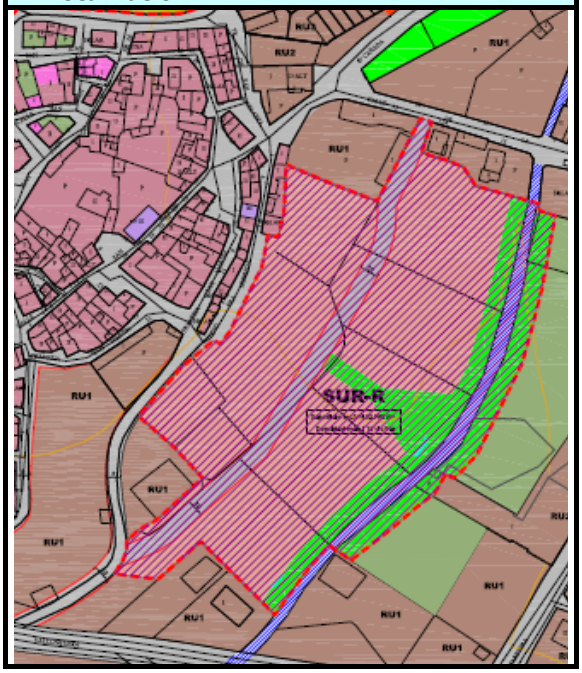
Serán las mismas que las existentes en la ordenanza 1 de Casco (CA)

Título X.- Fichas de los Sectores

FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Instrumento	Nombre
PLAN PARCIAL	**SUR-R**

1- Localización



2.- Datos generales del ámbito

Superficie del Ámbito	32.885 m2s
Ámbito de Ordenación	Sector SUR-R

3.- Clasificación del suelo

Urbanizable	x

4.- Uso predominante

Residencial

5.- Condiciones específicas de la ordenación

Aprovechamientos	
Densidad bruta máxima 12 viv/Ha	Nº máximo viviendas 40
Densidad bruta mínima 10 viv/Ha	Nº mínimo viviendas 33
Edificabilidad máxima	4.500 m²c/Ha
Aprovechamiento apropiable	90 %
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Unifamiliar
Parcela mínima	A definir en plan parcial
Reserva viviendas p. pública	Según legislación en vigor
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos compatibles	Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª Servicios de equipamiento dotacional
Uso prohibidos	El resto

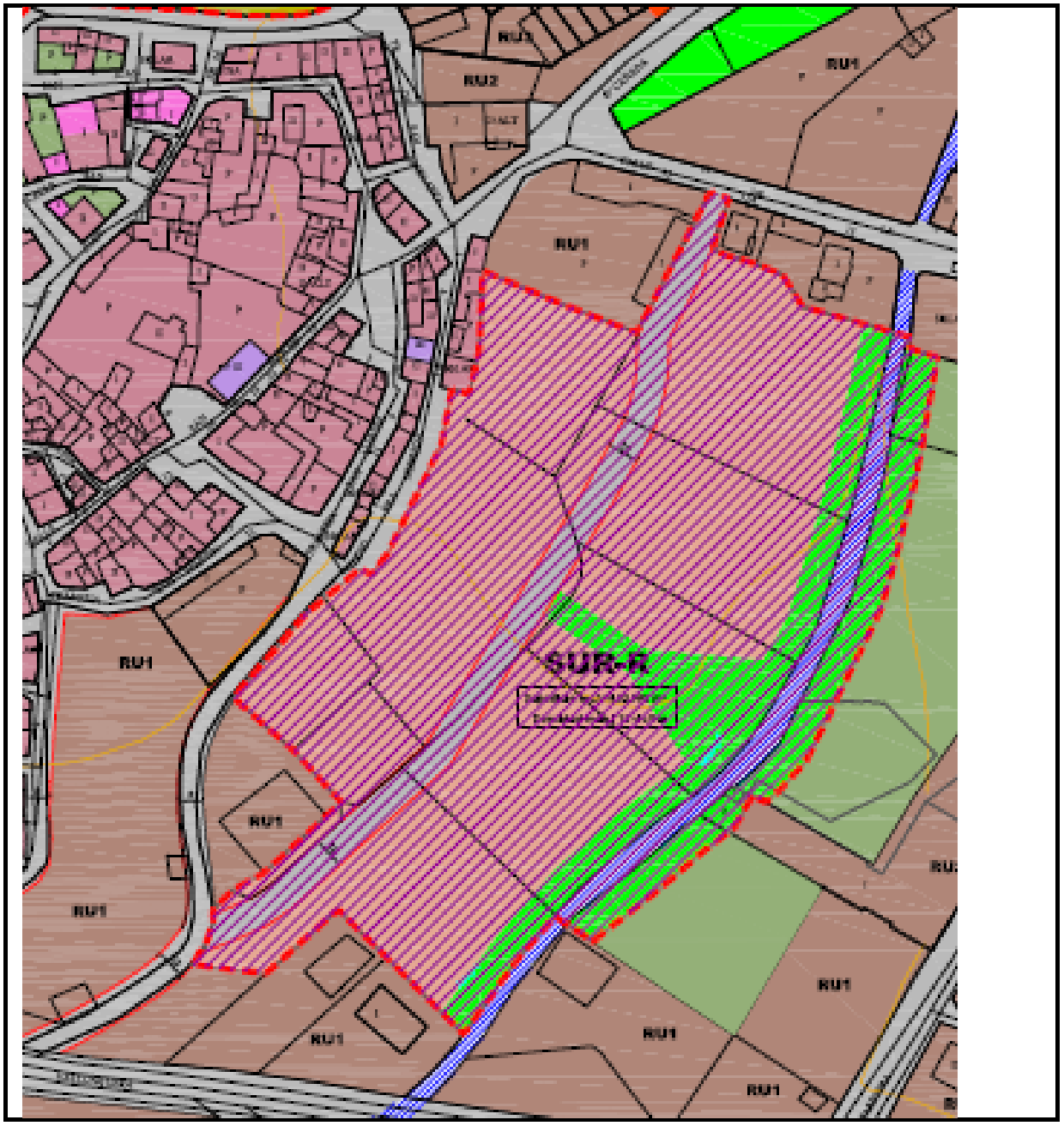
FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Instrumento	Nombre
PLAN PARCIAL	**SUR-R**

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo

Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle		
Plan Especial de Reforma Interior		
Plan Parcial	X	Ocho años

7.- Plano del sector


RU1
RU2
RU1
RU1
SUR-R
RU1
RU1
RU1
RU1
RU1
RU1
RU1

FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Instrumento	Nombre
PLAN PARCIAL	**SUR-R1**

8.- Determinaciones de ordenación del SUR-R

1. Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad y la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.
1. Las ordenanzas que redactará el plan parcial se basarán en las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.
2. La ordenación del sector deberá prever una reserva de viviendas de protección pública, tal y como estipule la legislación urbanística en vigor.
3. Las zonas verdes y los viarios no son vinculantes, debiendo quedar las zonas verdes ubicadas en colindancia con el arroyo.

9.- Determinaciones de gestión

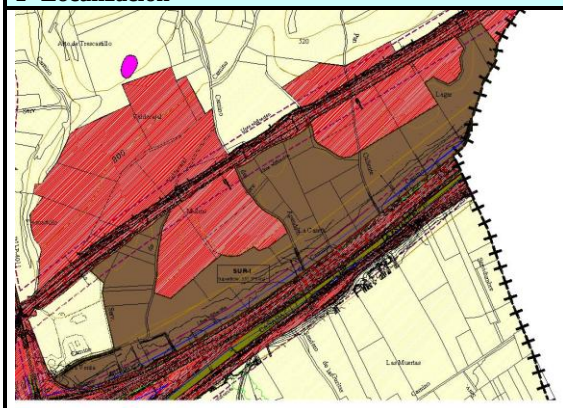
Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo todos los gastos derivados de la urbanización del sector, incluido el acondicionamiento de las zonas verdes.

10.- Ejecución y sistemas de actuación				
		Objetivos de la Gestión	**Delimitación**	**Alcance**
Concierto Compensación Cooperación Concurrencia Expropiación	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa

FICHA URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Instrumento	Nombre
PLAN PARCIAL	SUR- I

1- Localización



2.- Datos generales del ámbito

Superficie del Ámbito	337.374,94 m²
Ámbito de Ordenación	A delimitar mediante plan parcial

3.- Clasificación del suelo

Urbanizable delimitado	X
Urbanizable	

4.- Uso predominante

Industrial

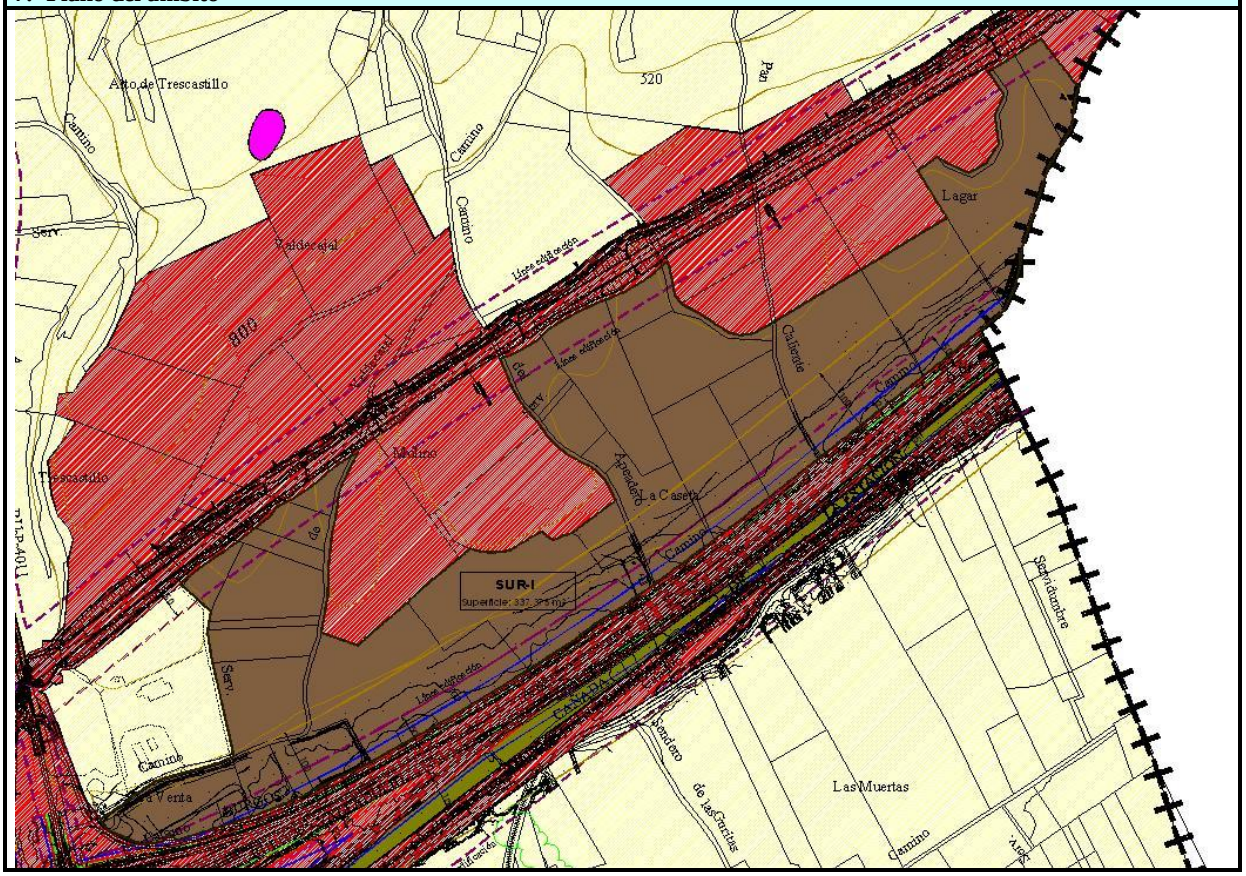
5.- Condiciones específicas de la ordenación

Aprovechamientos	
Edificabilidad máxima	**5000 m²c/Ha**
Aprovechamiento apropiable	**90 %**
Condiciones de Ordenación	
Tipología predominante	Industrial
Parcela mínima	A definir en plan parcial
Usos	
Uso predominante	**Industrial**
Usos compatibles	**Servicios de uso comercial, categoría 1ª y 2ª** **Servicios de equipamiento**
Uso prohibidos	**El resto**

6.- Planeamiento exigido para el desarrollo

Tipo de Documento		Plazo Máximo de Presentación
Estudio de Detalle		
Plan Especial de Reforma Interior		
Plan Parcial	x	Ocho años

7.- Plano del ámbito

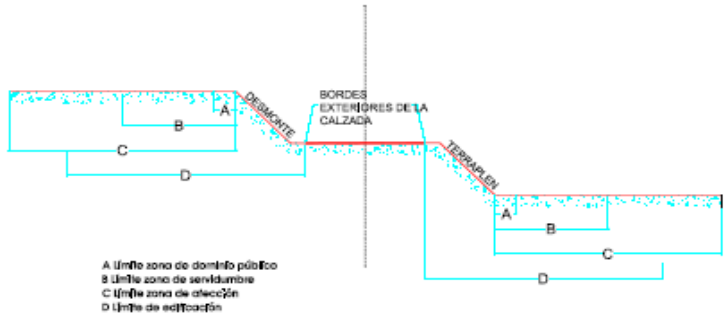


8.- Determinaciones de ordenación del SUR-I

1. La delimitación de sectores se llevará a cabo cumpliendo las condiciones establecidas en estas NUM.
2. Tanto los viarios de conexión como los locales de distribución interna resultantes de la ordenación pormenorizada del Sector serán Vías Públicas y de cesión obligatoria. Todas ellas garantizarán la continuidad y la homogeneidad de sección y acabados de la estructura existente o prevista en los ámbitos urbanos colindantes.
3. Las ordenanzas que redactará el Plan Parcial para la ordenación del sector, se ajustarán lo máximo posible a las existentes en el documento de Normas Urbanísticas.
4. Las Zonas Verdes deberán localizarse preferentemente en el frente a la carretera nacional.
5. Deberán respetarse las limitaciones derivadas de la colindancia con la A-62.
   Remisión al Título I, Capítulo 6

TABLA AFECCIONES CARRETERAS

-R eal decreto 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento
General de carreteras
-Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León



6. Se deberá cumplir con las limitaciones establecidas por la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y su Reglamento, sin perjuicio de las aportaciones de ADIF.

9.- Determinaciones de gestión

1. Corresponde al sector asumir y garantizar como carga de su desarrollo los gastos derivados de la ejecución, mejora o refuerzo de las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, así como los correspondientes a soterramientos y traslados de líneas de transporte eléctrico.
2. El sector participará en los gastos de la construcción de una nueva depuradora en proporción al aprovechamiento de cada uno de los sectores.

10.- Ejecución y sistemas de actuación		**Objetivos de la Gestión**	**Delimitación**	**Alcance**
Concierto Compensación Cooperación Concurrencia Expropiación	A definir por el Proyecto de Actuación	A definir por el Proyecto de Actuación	Totalidad del ámbito	Ejecución completa

Título XI.- Catalogo y normas de protección del patrimonio edificado del municipio de los Balbases

Es de aplicación la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. y subsidiariamente, la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León y subsidiariamente en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Como criterio de interpretación en ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción, los criterios de interpretación serán los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y mejora de la imagen urbana.

En el municipio de Los Balbases se han localizado una serie de inmuebles con escudos, emblemas o piedras heráldicas. Estos son los Bienes de Interés Cultural señalados en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/85, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español por la que se incluye los bienes a los que contrae el Decreto 571/1963. En el caso de que se localizase algún otro inmueble deberá incluirse como Bien de Interés Cultural, y someterse a lo dispuesto en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En el caso de intervención en inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, incluyendo su entorno de protección definido en los planos de catálogo se aplicará lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el cual dice textualmente que " …cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal…" por ello cualquier intervención en inmuebles BIC o en sus entornos de protección se tramitará ante la Comisión Territorial de Patrimonio para que de su autorización.

Cuando se actúe en una edificación existente se tendrá que conservar y restaurar los arcos de piedra que enmarcan los accesos originales a las edificaciones así como los elementos originales moldurados de piedra, como es el caso de las siguientes edificaciones (listado no exhaustivo):

INMUEBLE, REF. CATASTRAL	FOTOGRAFÍAS
Calle de San Román, 2 2243602VM1724S0001QH	
Calle San Antón, 18 2343113VM1724S0001XH	

Plaza del Barrio de San Millán, 6
1743706VM1714S0001AS



Plaza de San Antón, 9
2243415VM1724S



Calle Santa María, 16
2444204VM1724S0001GH



Calle San Antón, 22
2343112VM1724S0001DH



Calle Santa Marina, 9
1742402VM1714S0001RS



Se establece a continuación, los tipos de obras permitas y tres categorías de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos, artísticos o culturales, que denominamos protección integral, estructural y ambiental.

El ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

Tipos de obras.

Los tipos de obras que podrán realizarse son los siguientes:

a) Conservación
b) Restauración
c) Consolidación
d) Rehabilitación
e) Reestructuración
f) Pavimentación
g) Urbanización
h) Ajardinamiento
i) Obra nueva

a) Son obras de CONSERVACIÓN aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas, obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura, etc.

b) Son obras de RESTAURACIÓN aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

   La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

c) Son obras de CONSOLIDACIÓN las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

d) Son obras de REHABILITACIÓN las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

   Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por los Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

   En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren substancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

e) Son obras de REESTRUCTURACIÓN las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas' exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

f) Son obras de PAVIMENTACIÓN las necesarias para dotar de acceso rodado peatonal o mixto a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito de las presentes Normas.

g) Son obras de URBANIZACIÓN aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc. así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.

h) Son obras de AJARDINAMIENTO aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

i) Son OBRAS NUEVAS las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a estas Normas.

Condiciones estéticas

Toda actuación en el ámbito de las presentes Normas deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas y las que a continuación se determinan:

1. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.
2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.
6. En obras de Pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.
7. En obras de Urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.
8. En obras de Ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Tipos de protección

1. Protección integral

1.1 Edificios y construcciones con protección integral

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

1.2 Obras permitidas.

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Asimismo se autorizan otro tipo de obras, en base a la particularidad de los usos propuestos, lo inadecuado de sus características o mal estado general de la edificación, siempre mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

En todo caso las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados B.I.C. deberán ser informados favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.

2. Protección estructural.

2.1. Edificios y construcciones con protección estructural

Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grabados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y que se reseñan en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

2.2. Obras permitidas

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

2.3. Aprovechamiento.

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, para los usos que expresamente se permiten.

2.4. Alineaciones de la edificación.

La obligatoriedad de mantener el edificio, determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

3. Protección ambiental

3.1. Ámbito de protección ambiental.

El ámbito de protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación e Información) y reseñados en el Catálogo que complementa las presentes Normas.

3.2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta o sustituyendo por unas iguales en caso de justificarse la imposibilidad de mantener la misma por la falta de solidez de los materiales con la que está ejecutada en cuyo caso podrá adecuarse a las condiciones de alturas libres de los pisos expresados en el Título V, capítulo 6, sección 2ª de estas Normas.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

3.3. Aprovechamiento.

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en la Ordenanza Particular.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta con los usos que expresamente se autorizan.

3.4. Alineaciones de la edificación.

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

Sección 1ª. Altura máxima de las edificaciones en los entornos BIC

En los entornos de protección definidos en el plano de ordenación O.3 las alturas y volúmenes máximos permitidos serán los que figuran en la tabla siguiente.

La justificación de los incrementos de altura y volumen se encuentra detallada en la memoria vinculante de las presentes Normas Urbanísticas

ENTORNO B.I.C. IGLESIA SAN MILLÁN					
Referencia Catastral	**Descripción**	**Altura actual**	**Altura máx. prevista**	**Fondo máx. previsto**	**Ordenanza**
1743104VM1714S0001GS	Solar	-	3,50 m	12 m	CA1+JP
1743103VM1714S0001YS	Solar con una edifiación auxiliar	2,00 m	2,50 m	Existente	CA1
1743102VM1714S0001BS	Solar con una edifiación auxiliar	2,00 m	2,50 m	Existente	CA1
1743101VM1714S0001AS	Solar con vallado	-	2,50 m	Existente	CA1
1643708VM1714S0001FS	Solar con vallado	-	5,50 m	s/ Ordenanza	CA2
1643707VM1714S0001TS	Vivienda con patio. Inmueble catalogado	5,15 m	Mantener	Mantener	CA2
1643706VM1714S0001LS	Vivienda con patio y edificaciones auxiliares	4,90 - 4,00 m	5,50 m	Mantener	CA2
1643705VM1714S0001PS	Ruina	Ruina	5,50 m	Manerner	CA2
1643704VM1714S0001QS	Vivienda	4,55 m	5,50 m	12 m	CA2
1643703VM1714S0001GS	Vivienda más patio	4,40 - 3,85 m	5,50 m	Mantener	CA2
1643702VM1714S0001YS	Solar	-	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA2
1643401VM1714S0001IS	Edificación con uso industrial	3,50 m	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA2
1643403VM1714S0001ES	Parcela con edificación auxiliar	2.75 m	3,50 m	s/ Ordenanza	CA1
1643402VM1714S0001JS	Parcela con edificación	-	3,50 m	s/ Ordenanza	CA1
09035A512353860000WU	Tierra de cultivo	-	s/ Ordenanza	-	RU1
1643501VM1714S0001SS	Edificación	4,65 m	s/ Ordenanza	Mantener	CA1
1643506VM1714S0001AS	Ruina	Ruina	3,00 m	Mantener	CA1
1643504VM1714S0001HS	Ruina más patio	Ruina	5,50 m	Mantener	CA2+JP
1643505VM1714S0001WS	Edificación	3,50 m	3,50 m	Mantener	CA1
1643507VM1714S0001BS	Merenderos / bodegas	2,25 m	Mantener	Mantener	BO
1743903VM1714S0001GS	Edificación	3,45 m	Mantener	Mantener	CA1
1743904VM1714S0001QS	Edificación	4,10 m	Mantener	Mantener	CA1
1743901VM1714S0001BS	Vivienda	5,30 m	Mantener	Mantener	CA2
1743902VM1714S0001YS	Vivienda más edificación auxiliar más patio	5,50 m	Mantener	Mantener	CA2+CA1+JP
1743601VM1714S0001IS	Ruina más patio	Ruina	s/ Ordenanza	Según planos de ordenación	CA1+JP

1743602VM1714S0001JS	Ruina	Ruina	s/ Ordenanza	Mantener	CA1
1843201VM1714S0001US	Plaza de Saturnino Martín	Zona Verde	No edificable	No edificable	ZV
1843202VM1714S0001HS	Plaza de Saturnino Martín	Zona Verde	No edificable	No edificable	ZV
1843304VM1714S0001GS	Vivienda más patio	4,90 m	5,40 m	Mantener	CA2
1843301VM1714S0001AS	Vivienda más patio	4,90 m	5,40 m	Mantener	CA2
1843302VM1714S0001BS	Solar	-	5,40 m	s/ Ordenanza	CA2
1843303VM1714S0001YS	Ruina	Ruina	5,40 m	s/ Ordenanza	CA2
1844901VM1714S0001JS	Edificación más patio	4,50 m	5,30 m	Mantener	CA2+JP
1844902VM1714S0001ES	Edificación más patio	5,30 m	Mantener	Mantener	CA2+JP
1844601VM1714S0001TS	Solar	-	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA2
1844703VM1714S0001RS	Vivienda	3.70 m, 3.54 m	Mantener	Mantener	CA1
1844702VM1714S0001KS	Edificación	3.10 m	3,70 m	Mantener	CA1
1844701VM1714S0001OS	Edificación	3.15 m	3,70 m	Mantener	CA1
1844704VM1714S0001DS	Edificación	3.75 m	3,75 m	Mantener	CA1
1844705VM1714S0001XS	Edificación	2,00 m	3,70 m	Mantener	CA1
1844706VM1714S0001IS	Vivienda	5.65 m	Mantener	Mantener	CA2
1844801VM1714S0001DS	Edificación más patio más edificación auxiliar	4.40, 5.10 m (a Tr. S. Juan) 6.60, 2.75 m (a c./ S. Juan)	Mantener s/ Ordenanza	Mantener s/ Ordenanza	CA2 CA1 + JP
1844802VM1714S0001XS	Edificación uso industrial	3.70 m c San Juan 2,60 m Tr San Juan	5,40 calle San Juan Mantener en Tr. de San Juan	Mantener	CA1 y CA2
1844803VM1714S0001IS	Edificación	5.05 m	Mantener	Mantener	CA2
1843401VM1714S0001GS	Vivienda más patio más edificación auxiliar	5.70 m (vivienda) 2.70 m (edif. auxiliar)	Mantener Mantener	Manener Mantener	CA2 CA1

ENTORNO B.I.C. IGLESIA SAN ESTEBAN					
Referencia Catastral	**Descripción**	**Altura actual**	**Altura máx. prevista**	**Fondo máx. previsto**	**Ordenanza**
2444208VM1724S0001TH	Vivienda más patios más edificaciones auxiliares	4.20 m	6.00 m	Mantener	CA2
2444701VM1724S0001IH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	6.80 m	En vivienda: Mantener en patio y edif. Aux. s/ Ordenanza	En vivienda: Mantener s/ Ordenanza	CA2 CA1
2444702VM1724S0001JH	Vivienda más patios más edificación auxiliar	4.40 m (edif. auxiliar)	Mantener	s/ plano de ordenación	CA1
2444703VM1724S0001EH	Viv.+ patio + edif. aux., inmueble catalogado	6.50 m (vivienda)	Mantener	Mantener	CA2
		3.50 m (edif. auxiliar)	Mantener	s/plano de ordenación	CA1
2444704VM1724S0001SH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	5.80 m (vivienda)	Mantener	Mantener	CA2
		2.80 m (edif. Auxiliar)	Mantener	s/plano de ordenación	CA1
2444705VM1724S0001ZH	Viv.+ patio + edif. aux., inmueble catalogado	6.05 m	Mantener	Mantener	CA2
2444403VM1724S0001FH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	5.40 m	Mantener	Mantener	CA2
		edif auxiliar 4,40 m	Mantener	s/plano de ordenación	CA1
2544310VM1724S0001GH	Vivienda más patio	5.30 m	Mantener	Mantener	CA2
2544309VM1724S0001PH	Ruina más patio	Ruina	6,00 m	s/ Ordenanza	CA2
2544308VM1724S0001QH	Vivienda más patio más edificaciones auxiliares	6.40 m	Mantener	Mantener	CA2
2544407VM1724S0001LH	Edificaciones auxiliares más patio	4.50 m	5,00 m	s/ Ordenanza	CA2
		2,70 m	3,50 m	s/ Ordenanza	CA1
		3,30 m	3,50 m	s/ Ordenanza	CA1
2544406VM1724S0001PH	Edificación	4,50 m	5,30 m	s/ Ordenanza	CA2
2544601VM1724S0001LH	Vivienda	5.80, 6.15 m	6,15 m	Mantener	CA2
2544602VM1724S0001TH	Edificación con uso industrial	4.50 m	6,15 m	s/ Ordenanza	CA2
2544701VM1724S0001MH	Edificación con uso industrial más patio	5.70 m	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA1
2543302VM1724S0001AH	Edificación	3.30, 5,50 m m	Mantener	Mantener	CA2

2543301VM1724S0001WH	Edificación	5,50 m	Mantener	Mantener	CA2
2543303VM1724S0001BH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	-	Mantener	Mantener	JP
2543306VM1724S0001QH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	-	Mantener	Mantener	JP
2543305VM1724S0001GH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	3.00 m	Mantener	Mantener	CA1
2543203VM1724S0001HH	Edificación con uso industrial	5.60 m	5,60 m	Manener	CA2
2543806VM1724S0001ZH	Edificación	5.50 m	5,50 m	Mantener	CA2
2442505VM1724S0001EH	Vivienda más patio más edificación auxiliar	3.00 m	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA1
2442506VM1724S0001SH	Edificaciones con uso industrial más patio	3.50 m	s/ Ordenanza	s/ Ordenanza	CA1

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 01

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura religiosa
Denominación:	Iglesia de San Esteban
Situación:	Calle San Esteban, 10
Ref.catastro:	2544801VM1724S0001RH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	XIII - XVIII
Estilo:	Pies protogótico, resto gótico. Sacristía barroca.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Iglesia parroquial situada en el barrio de San Esteban. Las naves presentan bóvedas de crucería sencillo a los pies, con bóvedas octopartitas y tracería en cabecera, profundo presbiterio poligonal.
Tipología:	Tres naves con crucero, tipo basilical.
Cubierta:	Cubierta de teja con cornisa de piedra. Estructura de madera.
Composicion:	Edificación aislada, sobria, con torre almenada.
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillería. Portada gótica, con arquivoltas, abocinada, capiteles labrados con vegetales, aves arpías, con columnas y capiteles labrados. Gran rosetón. Coro a los pies. Canecillos labrados.
ESTADO:	
Uso: Religioso	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afección:	B.I.C.
Declaración B.I.C.:	Sí (12 marzo 1992)

3. ORDENANZA

Equipamientos

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral (B.I.C.)

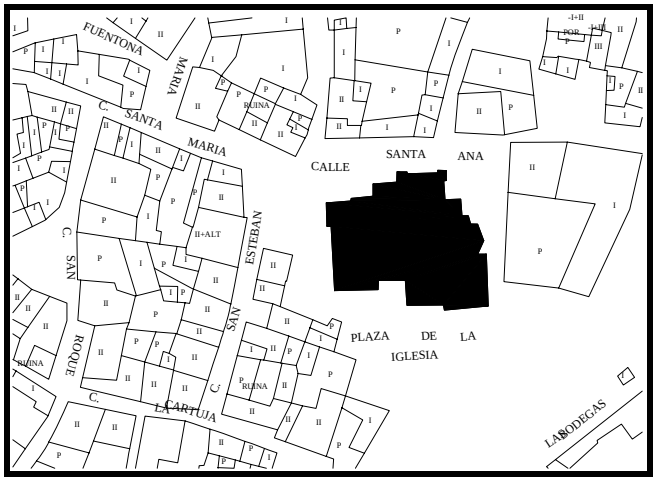
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 02

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura religiosa
Denominación:	Iglesia de San Millán
Situación:	Calle de la Iglesia
Ref.catastro:	1744101VM1714S0001HS

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	XIII - XVIII
Estilo:	Planteamiento protogótico, cabecera gótica.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Iglesia situada en el alto del barrio de San Millán. Las naves presentan bóvedas de crucería, con bóvedas octopartitas.
Tipología:	Tres naves de tipo basilical
Cubierta:	Cubierta de teja con cornisa de piedra. Estructura de madera.
Composicion:	Edificación aislada, sobria, con torre almenada.
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillería. Amplia portada meridinal gótica, con arquivoltas, abocinada, capiteles labrados. Rosetón. Coro mudéjar con pinturas de gran interés a los pies.
ESTADO:	
Uso: Religioso	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afección:	B.I.C.
Declaración B.I.C.:	Sí (31 marzo 1992)

3. ORDENANZA

Equipamientos

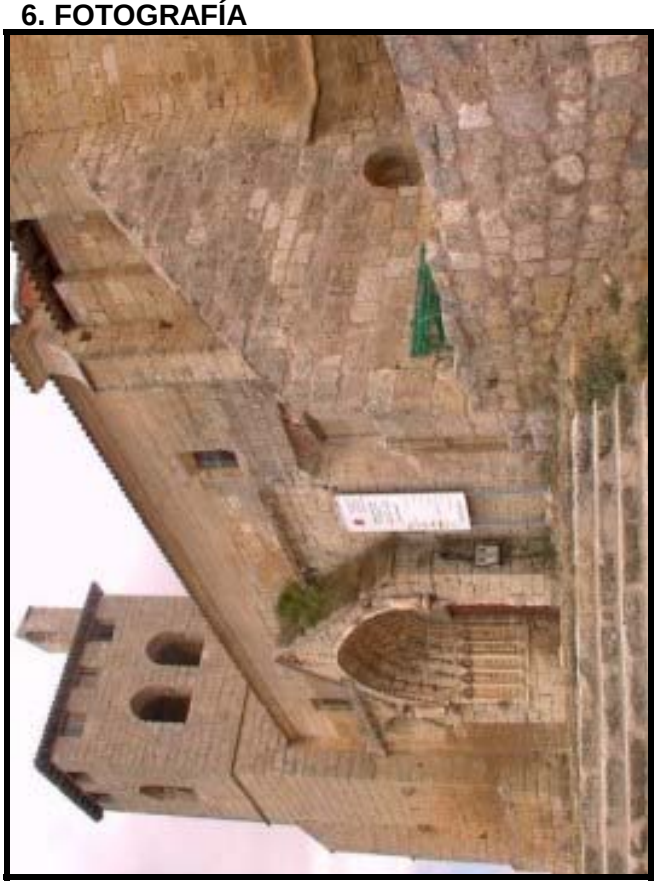
4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral (B.I.C.)

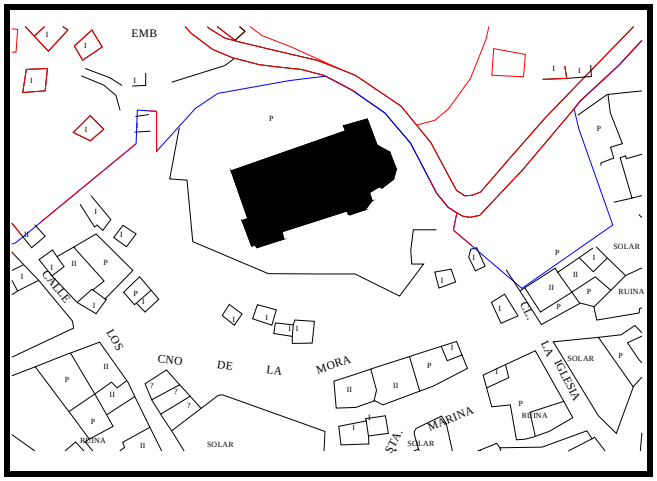
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 03

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Muralla arco
Denominación:	Puerta de la barbacana
Situación:	Plaza del Arco
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglos XIII y XIV
Estilo:	Gótico
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Arco apuntado de muralla, adosado a viviendas, con restos de un paño de la muralla.
Tipologia:	Arco de entrada a barrio de San Esteban
Cubierta:	
Composicion:	Arco apuntado
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillería en jambas, sillarejo en intrados y mampostería en resto. Escudo heráldico fechado en 1798,
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Buena
Propiedad:	Pública
Afección:	B.I.C. (Muralla)
Declaración B.I.C.:	Sí (Disp.adic.1ª L.P.C.C.y L.)

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral (B.I.C.) (muralla)

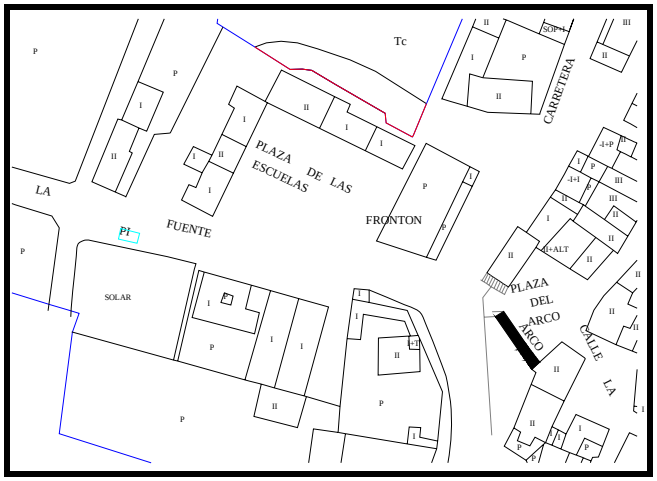
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 04

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Muralla arco
Denominación:	Puerta muralla de San Antón
Situación:	Calle San Antón
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Gótico
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Arco apuntado de entrada, adosado a viviendas.
Tipologia:	Arco de entrada a barrio de San Esteban
Cubierta:	Cubierta de teja con estructura de madera.
Composicion:	Arco apuntado.
Materiales y Elementos:	Fábricas de sillería en dovelas y sillarejo en resto. Hornacina con imagen del santo en cara interior.
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Buena
Propiedad:	Pública
Afección:	B.I.C. (Muralla)
Declaración B.I.C.:	Sí (Disp.adic.1ª L.P.C.C.y L.)

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral (B.I.C.) (muralla)

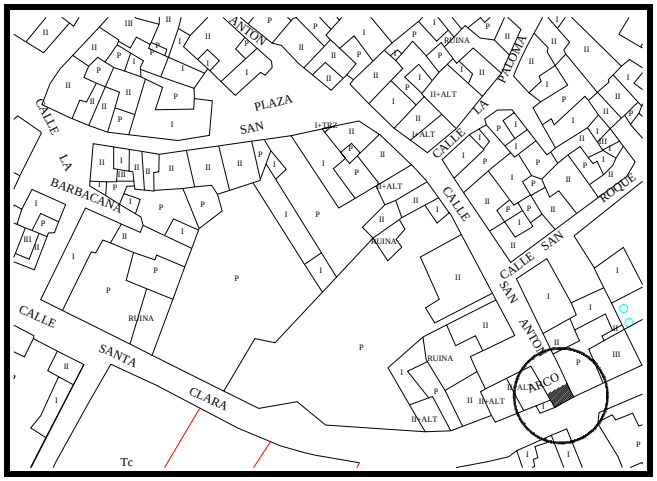
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 05

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Muralla
Denominación:	Puerta muralla barrio de San Millán
Situación:	Calle San Martín, travesia San Mart
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Gótico
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Restos de puerta acceso barrio San Millán, adosados a edificaciones
Tipologia:	Restos de puerta acceso barrio San Millán
Cubierta:	No tiene
Composicion:	Restos de puerta de acceso
Materiales y Elementos:	Sillares de caliza de jambas y restos de impostas
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Mala
Propiedad:	Privada
Afección:	B.I.C. (Muralla)
Declaración B.I.C.:	Sí (Disp.adic.1ª L.P.C.C.y L.)

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral (B.I.C.) (muralla)

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	
Ornamentos:	Mantener impostas
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 06

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Ermita
Denominación:	Ermita de la Virgen de Vallehermos
Situación:	Cerro camino de Villodrigo
Ref.catastro:	002200100VM17C0001ZO

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglos XVII y XVIII
Estilo:	Barroco
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Ermita situada en un cerro, aislada con campa alrededor.
Tipología:	Una nave con capillas
Cubierta:	Cubierta de teja
Composicion:	Edificación aislada, sobria.
Materiales y Elementos:	Sillares en recercados, sillarejo. Espadaña. Atrio de estructura de madera.
ESTADO:	
Uso: Religioso	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Suelo Rústico Protección Cu

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral

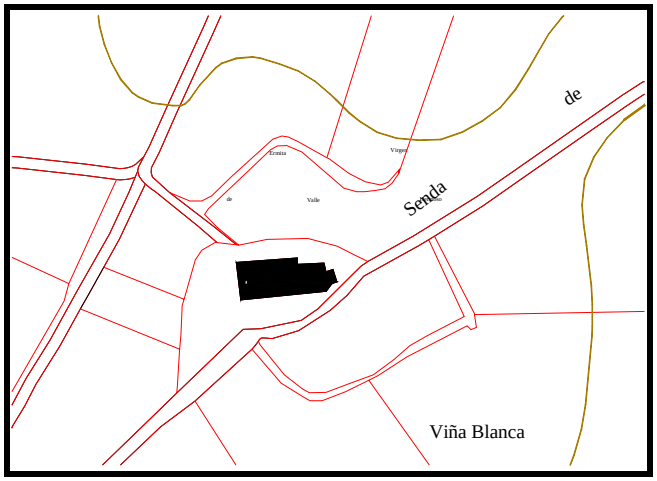
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de estructura
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 07

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Puente
Denominación:	Puente
Situación:	Calle de la fuente
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Puente de pequeñas dimensiones sobre arroyo, de un ojo con pretil
Tipologia:	Puente de un ojo
Cubierta:	No tiene
Composicion:	Puente de un ojo de arco de medio punto rebajado
Materiales y Elementos:	Fábrica de grandes sillares
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Buena - regular
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

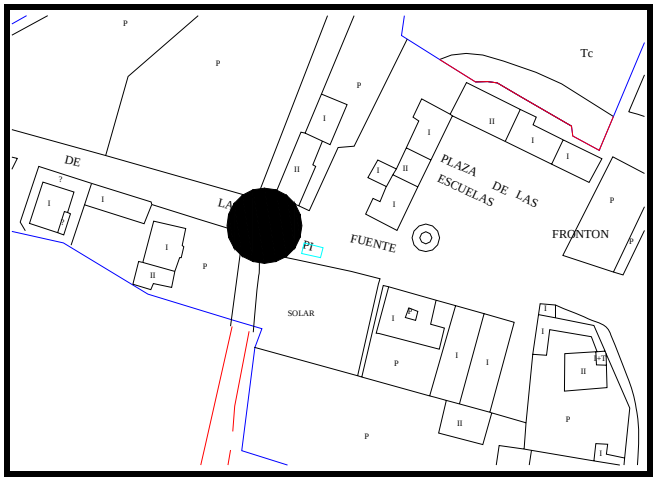
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 08

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Garaje
Denominación:	Garaje
Situación:	Calle de San Román, 15
Ref.catastro:	2244701VM1724S0001QH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación destinada a garaje, de una altura, a dos calles, sobre los restos de la ermita de San Baudilio
Tipologia:	Garaje cubierto
Cubierta:	Cubierta de de fibrocemento sobre estructura metálica
Composicion:	Cubierta aislada
Materiales y Elementos:	Muro de sillar de caliza, sobre zócalo, de unos 7 metros de altura, restos de vano tipo saetera.
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Conservar la fábrica original de piedra, restos de la ermita de San Baudilio.
Fachada/s:	
Comp. Color:	
Ornamentos:	Conservar vano tipo saetera
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 09

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Esteban, 7
Ref.catastro:	2444705VM1724S0001ZH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular. Barroco
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo cara vista. Puerta de entrada con arco rebajado de sillería. Blasón. Imposta labrada.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	B.I.C. (Blasón) Entorno B.I.C.
Declaración B.I.C.:	Sí (Disp.adic.1ª L.P.C.C.y L.)

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural (B.I.C.) (Blasón)

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales. Molduras. Blasón.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 10

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Sebastian, 9
Ref.catastro:	2443601VM1724S0001XH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas y desván, a tres calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con bocateja
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería, sillarejo, con recercados de sillería de huecos. Arco de medio punto de sillería. Blasón.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	B.I.C. (Blasón)
Declaración B.I.C.:	Sí (Disp.adic.1ª L.P.C.C.y L.)

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural (B.I.C.) (Blasón)

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales. Blasón.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 11

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle San Roque, 10
Ref.catastro:	2444712VM1724S0001AH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular.
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería, con recercados de huecos. Escudo sin labra. Balcón moldurado.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición de fachada principal. Eliminar la junta realzada de fábrica.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentalesy balcón moldurado.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 12

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Fuente abrevadero
Denominación:	Fuente abrevadero
Situación:	Plaza de las escuelas
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglo XIX (fechada en 1855)
Estilo:	Neoclásico
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Fuente formada por obelisco sobre pedestal, que hace de fuente de cuatro caños, con pila abrevadero octogonal
Tipologia:	Obelisco sobre pedestal
Cubierta:	No tiene
Composicion:	Obelisco
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra de sillería. Fuente abrevadero perimetral octogonal sencilla.
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Buena - regular
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Integral

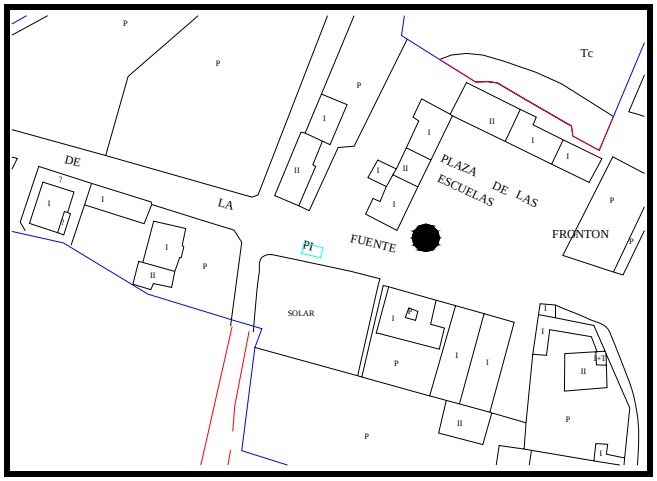
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 13

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Lavadero
Denominación:	Lavadero
Situación:	Calle de la fuente
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglo XIX
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Lavadero de planta rectangular
Tipologia:	Lavadero rectangular
Cubierta:	No tiene
Composicion:	Planta rectangular
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillería caliza de gran simplicidad.
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Buena
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

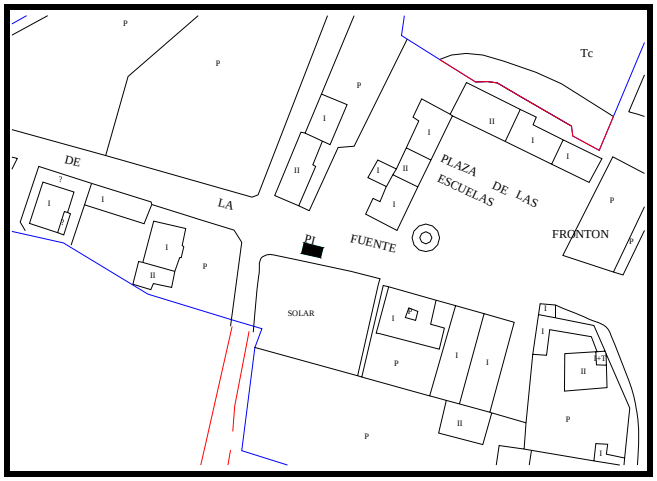
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener fábricas, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 14

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle San Martín 18
Ref.catastro:	1943103VM1714S0001DS

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas, parcela a dos calles
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de bocateja
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo sin revestir. Arco de medio punto rebajado.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

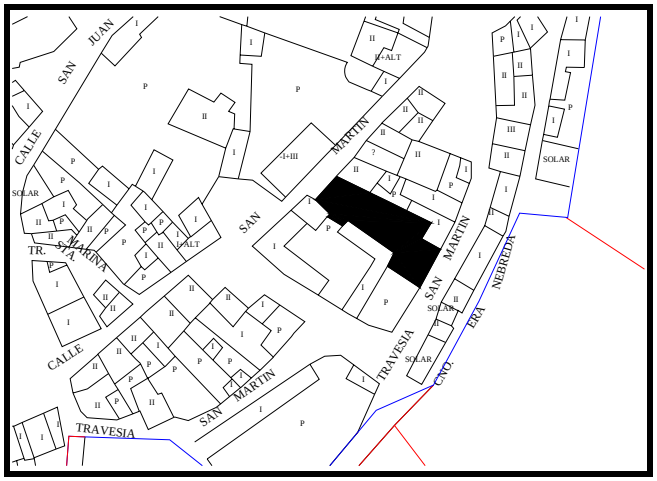
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Conservar fábrica de piedra de cuerpo inferior. Revestir fábrica de ladrillo.
Comp. Color:	Mantener composición. Adecuación normativa estética.
Ornamentos:	Conservar arco de entrada de sillería.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 15

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Travesía de Santa Marina, 2
Ref.catastro:	1642504VM1714S0001AS

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a dos calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con bocateja
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo y parcialmente revestido. Cuerpo superior revestido. Puerta de entrada con jambas y dintel de sillería. Canecillos de piedra.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	
Fachada/s:	Conservar fábrica original de piedra de cuerpo inferior.
Comp. Color:	Mantener composición.
Ornamentos:	Conservar dintel y jambas de piedra.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 16

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Santa Marina, 10
Ref.catastro:	1643707VM1714S0001TS

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con bocateja
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, mampostería. Cuerpo superior revestido. Puerta de entrada con arco de medio punto de sillería, recercado de hecos de fábrila de ladrillo.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	Entorno B.I.C.
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental (Entorno B.I.C.)

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fábrica de piedra de cuerpo inferior.
Comp. Color:	Mantener composición. Adecuar el revestimiento del cuerpo superior a la normativa estética.
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 17

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Román, 21
Ref.catastro:	2345119VM1724S0001JH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Ecléctico
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a dos calles
Tipología:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con cornisa de ladrillo
Composicion:	Dos cuerpos con simetría de huecos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo, con recercados de huecos y esquinas de sillería. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo, con recercados. Claves de recercados de ladrillo elaboradas.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Mantener composición.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 18

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Esteban, 9
Ref.catastro:	2444703VM1724S0001EH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillarejo, con recercados de sillería de huecos.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	Entorno B.I.C.
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental (Entorno B.I.C.)

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración. Revestir fábrica de ladrillo de medianera.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

Se necesita autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la obtención de licencia de obras

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 19

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Esteban, 5
Ref.catastro:	2444706VM1724S0001UH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo cara vista. Puerta de entrada con arco rebajado de sillería. Imposta labrada.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

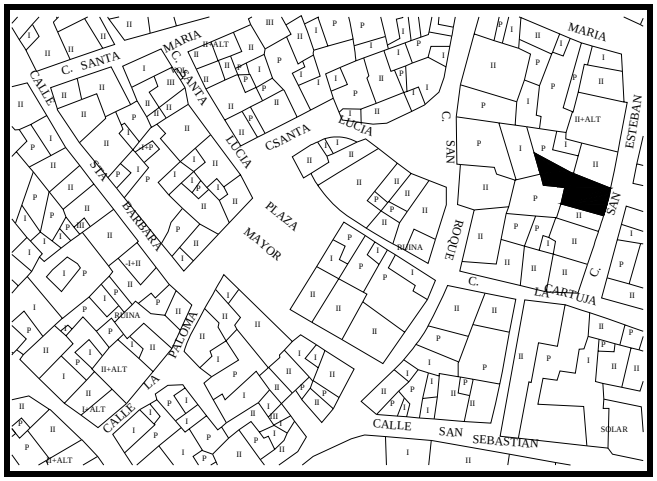
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener primer cuerpo de fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Adecuar el revestimiento del cuerpo superior y la cornisa a la normativa estética.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales: Arco entrada e imposta
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 20

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle San Roque, 8
Ref.catastro:	2444707VM1724S0001HH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas, a dos calles
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería, con recercados de huecos. Arco de medio punto de sillería. Balcón.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

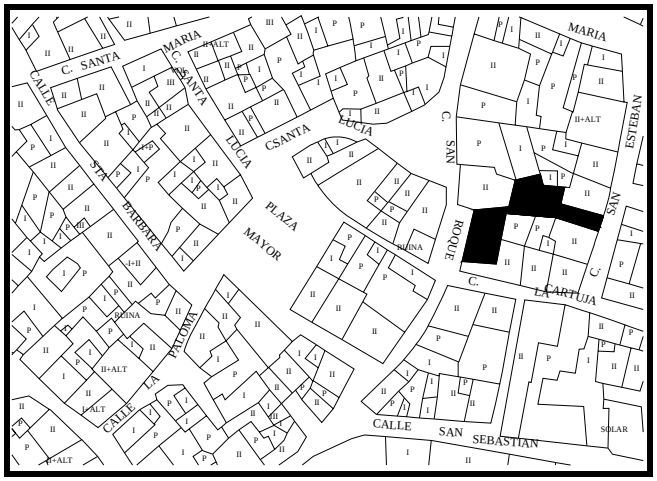
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición de fachada principal.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 21

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 4
Ref.catastro:	2443401VM1724S0001FH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a tres calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería y sillarejo, con recercados de huecos. Balcón.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

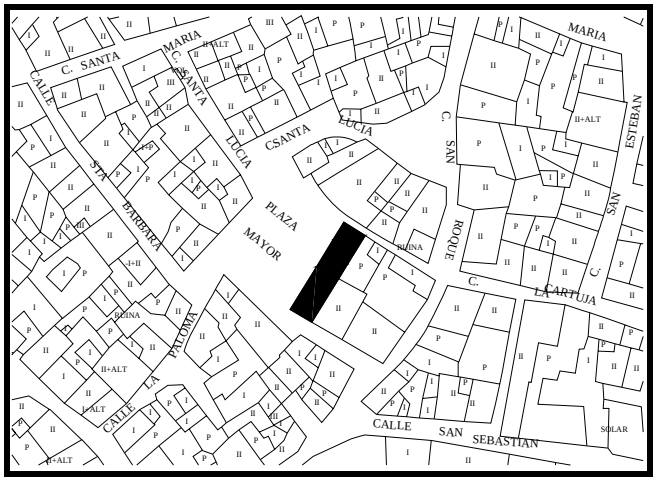
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición de fachada principal.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 22

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza Mayor, 6
Ref.catastro:	2443403VM1724S0001OH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a tres calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con bocateja
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fachada principal: Fábrica de piedra, sillería, con recercados de huecos. Arco de medio punto de sillería. Blasón. Resto: Sillarejo, mamposteía, fábrica de adobe. Dintel labrado.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Buena - regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

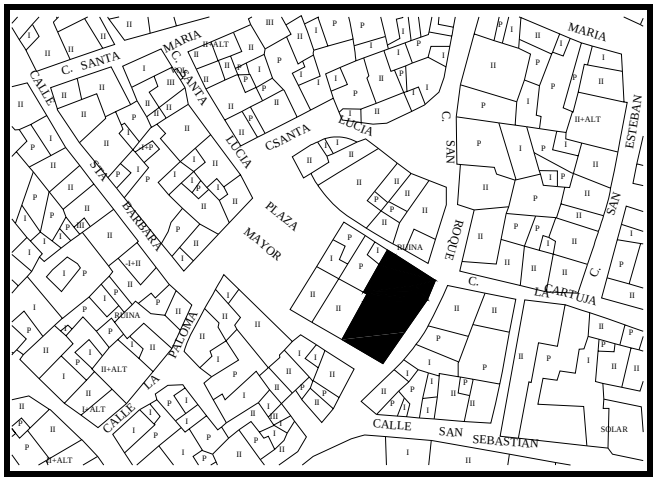
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachada principal.
Comp. Color:	Conservar composición de fachada principal.
Ornamentos:	Mantener los elementos ornamentales
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 23

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de San Román, 23
Ref.catastro:	2345118VM1724S0001IH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a tres calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con cornisa
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo, con recercados de huecos y esquinas de sillería. Cuerpo superior revestido y sillería. Balcones.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Regular-malo
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

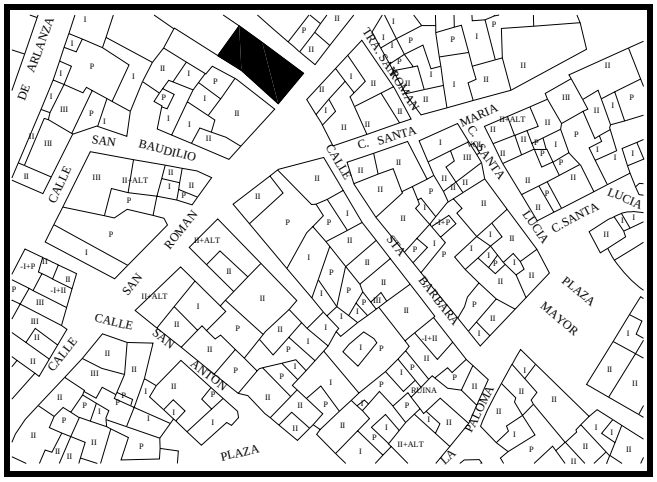
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachada principal y fábrica original de piedra.
Comp. Color:	Conservar composición de fachada principal.
Ornamentos:	
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 24

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de Santa María, 2
Ref.catastro:	2344701VM1724S0001HH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Edificación en esquina de dos alturas, a dos calles
Tipologia:	Edificación en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con bocateja
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo, con recercados de huecos y esquinas de sillería. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo, adobe, tapial, … Puerta de entrada con arco de medio punto de sillería
ESTADO:	
Uso: Almacén	**Ocup.:**
Conservación:	Malo
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

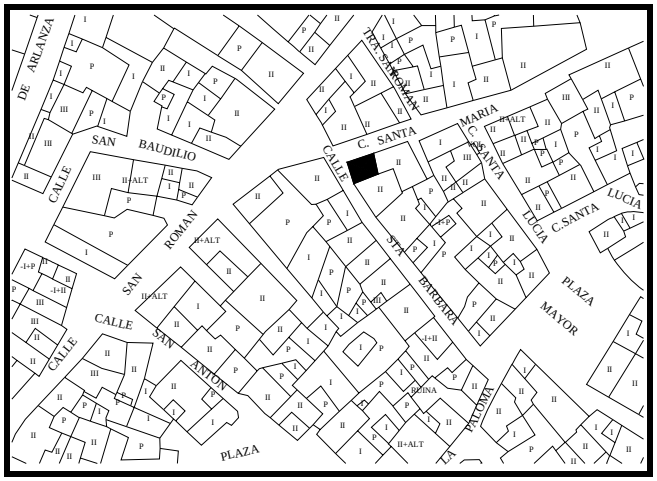
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fábrica de piedra de cuerpo inferior con la posibilidad de reformar la planta primera, revistiendo fábrica de ladrillo.
Comp. Color:	Adecuación normativa estética de planta primera.
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 25

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle de Santa Lucía, 14
Ref.catastro:	2444218VM1724S0001XH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, mampostería, con recercados de huecos. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo sin revestir. Puerta de entrada con arco de medio punto de sillería con clave labrada.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:** Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

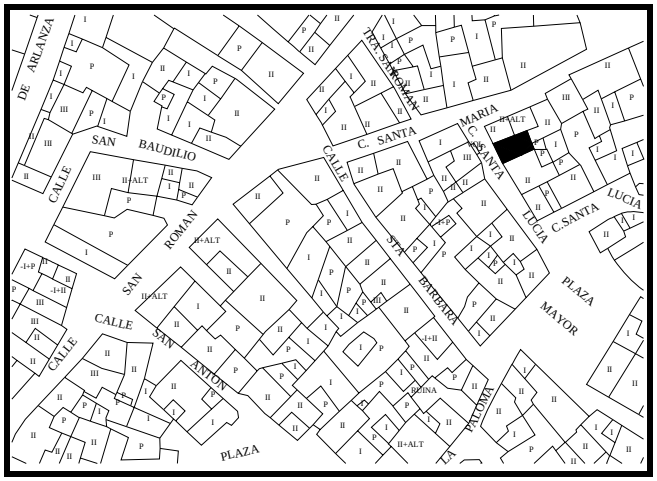
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fábrica de piedra de cuerpo inferior con la posibilidad de reformar la planta primera.
Comp. Color:	Adecuación normativa estética de planta primera.
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto de sillería y clave labrada.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 26

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle San Roque, 19
Ref.catastro:	2444807VM1724S0001BH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Ruinas de edificación en esquina a dos calles, de planta baja.
Tipologia:	Ruinas de edificación en esquina
Cubierta:	No tiene
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería y sillarejo, fábricas de adobe. Arco de medio punto de sillería.
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:** No
Conservación:	Malo Ruina
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

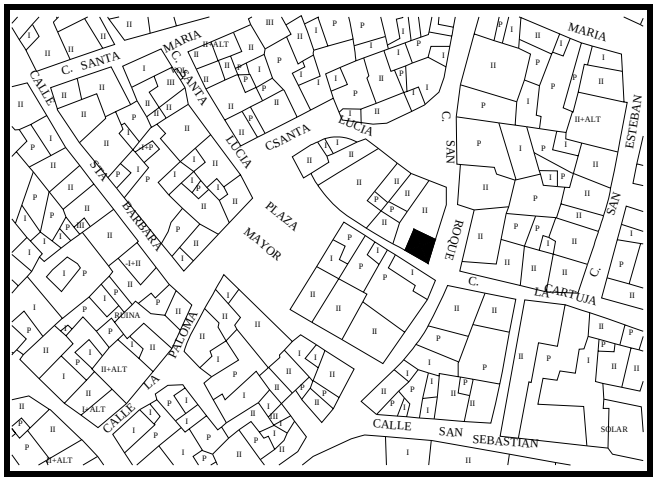
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fábricas originales de piedra.
Comp. Color:	
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto de sillería
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 27

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Plaza mayor, 5
Ref.catastro:	2443402VM1724S0001MH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipologia:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería y sillarejo, con recercados de huecos.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:**
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

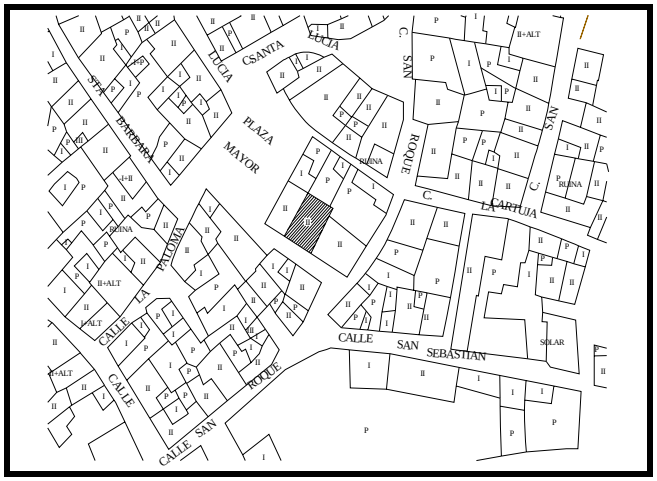
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Mantener fachada, con acciones de restauración.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 28

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Fuente
Denominación:	Fuente
Situación:	Calle Santa Marina, 18
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Fuente situada bajo solar
Tipologia:	Fuente
Cubierta:	
Composicion:	Arco de medio punto
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillarejo con arco de medio punto
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Regular
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

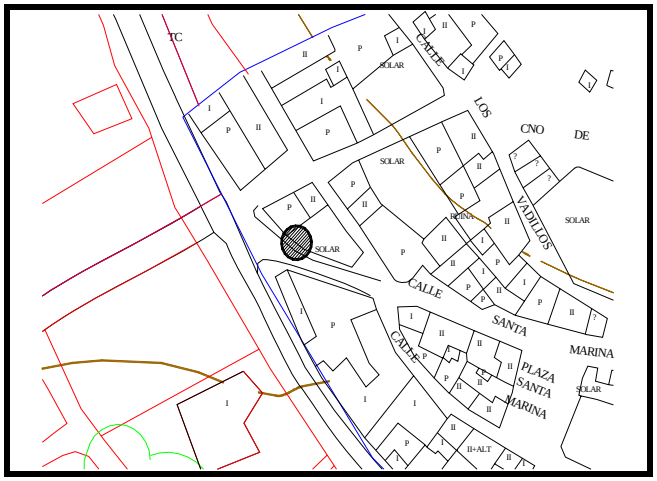
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar arco de medio punto
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 29

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Pilón
Denominación:	Pilón
Situación:	Calle Vallunquera, 2
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Pilón de planta rectangular
Tipologia:	Pilón
Cubierta:	
Composicion:	Planta rectangular
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillería
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

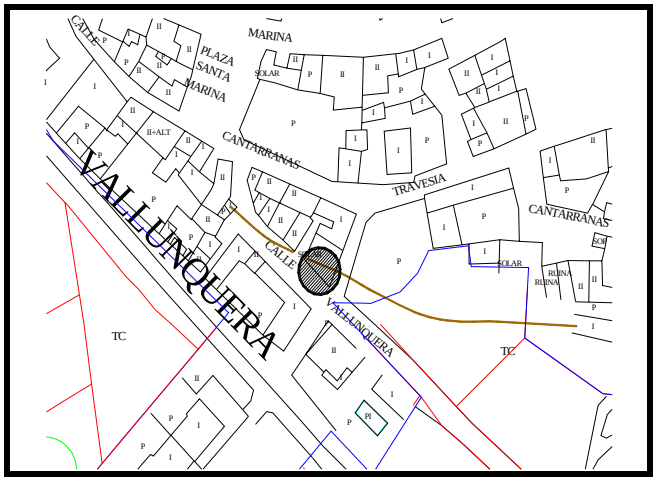
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 30

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Pilón
Denominación:	Pilón
Situación:	Travesía San Martín, 22
Ref.catastro:	1943403VM1714S0001WS

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Pilón de planta rectangular
Tipologia:	Pilón
Cubierta:	
Composicion:	Planta rectangular
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillería
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

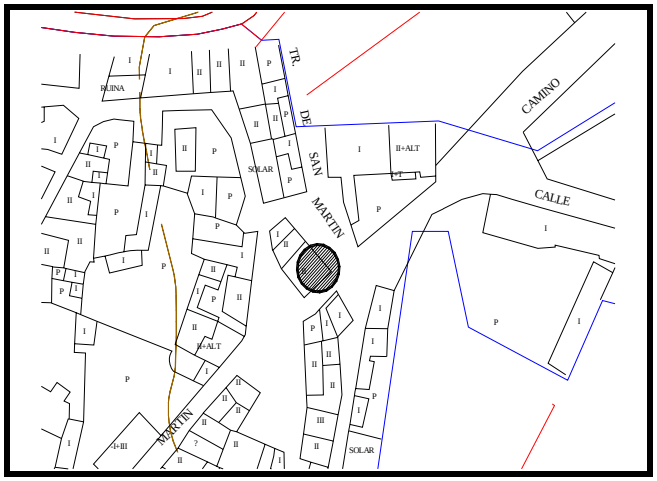
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 31

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Pilón
Denominación:	Pilón
Situación:	Calle San Baudilio, 1
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Pilón de planta rectangular
Tipologia:	Pilón
Cubierta:	
Composicion:	Planta rectangular
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillería
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

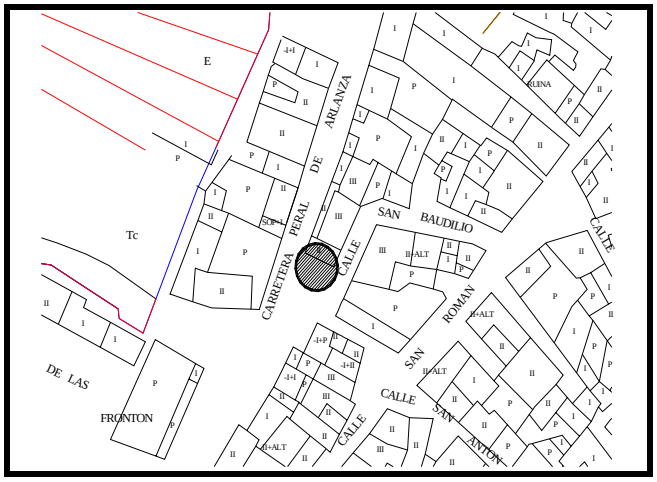
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 32

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Pilón
Denominación:	Pilón
Situación:	Calle el tirador, 1
Ref.catastro:	

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Pilón de planta rectangular
Tipologia:	Pilón
Cubierta:	
Composicion:	Planta rectangular
Materiales y Elementos:	Fábrica de sillería
ESTADO:	
Uso:	**Ocup.:**
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Pública
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Espacios Libres

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

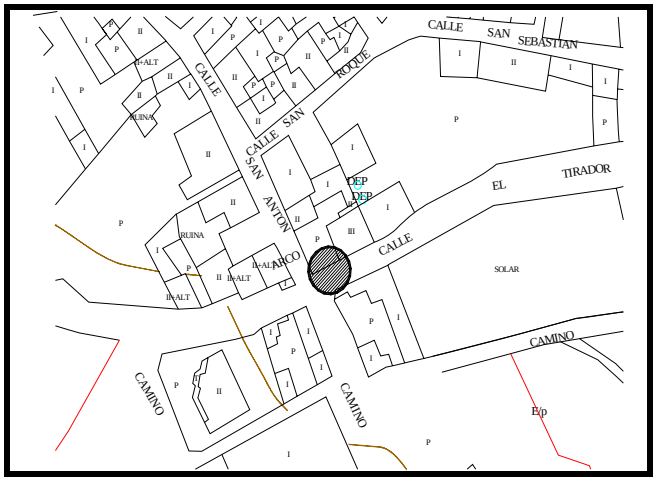
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	
Cubierta:	

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 33

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Vivienda
Situación:	Calle Puerta Nueva, 2
Ref.catastro:	2544408VM1724S0001TH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Indeterminada
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda entre medianeras de dos alturas.
Tipología:	Vivienda entre medianeras
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Dos cuerpos
Materiales y Elementos:	Cuerpo inferior de fábrica de piedra, sillarejo, con recercados de huecos de sillería. Cuerpo superior de fábrica de ladrillo sin revestir. Arco rebajado y restos de arco de medio punto de sillería
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:**
Conservación:	Regular-malo
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fábrica de piedra de cuerpo inferior. Revestir fábrica de ladrillo.
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Conservar arcos rebajado y de medio punto
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 34

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Vivienda
Denominación:	Casa del confesor de Doña Urraca
Situación:	Calle Puerta Nueva, 6
Ref.catastro:	2544401VM1724S0001AH

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Origenes S. XVI, XVIII, indeterminada
Estilo:	Popular. Barroco
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Vivienda en esquina de dos alturas, a dos calles
Tipologia:	Vivienda en esquina
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Un cuerpo
Materiales y Elementos:	Fábrica de piedra, sillería, sillarejo, con recercados de sillería de huecos. Arco de medio punto de sillería. Bodega con bóveda de cañón. Pinturas murales en estancia de planta baja.
ESTADO:	
Uso: Residencial	**Ocup.:**
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Casco Consolidado

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Estructural

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra, conservar bodega y fábricas originales.
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Conservar arco de medio punto y las pinturas murales.
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA



7. PLANO DE SITUACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número: 35

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Arquitectura industrial
Denominación:	Antigua fábrica de harinas, molino
Situación:	Diseminado
Ref.catastro:	000400200VM16G0001HT

2. DESCRIPCIÓN

Epoca:	Siglo XX
Estilo:	Popular
DESCRIPCIÓN GENERAL:	
Descripción:	Consjunto de edificaciones de uso industrial de diferentes alturas y tipologías. La harinera tiene cuatro plantas.
Tipologia:	Consjunto de edificaciones de uso industrial
Cubierta:	Cubierta de teja con alero de madera
Composicion:	Conjunto de edificaciones
Materiales y Elementos:	Fábricas muy diversas: de adobe o de ladrillo revocados, de piedra en mampostería o sillarejo. Presenta recercados de algunos huecos en sillería.
ESTADO:	
Uso: Fuera de uso	**Ocup.:** No
Conservación:	Mala
Propiedad:	Privada
Afección:	
Declaración B.I.C.:	No

3. ORDENANZA

Suelo Rústico Común

4. TIPO DE PROTECCIÓN

Ambiental

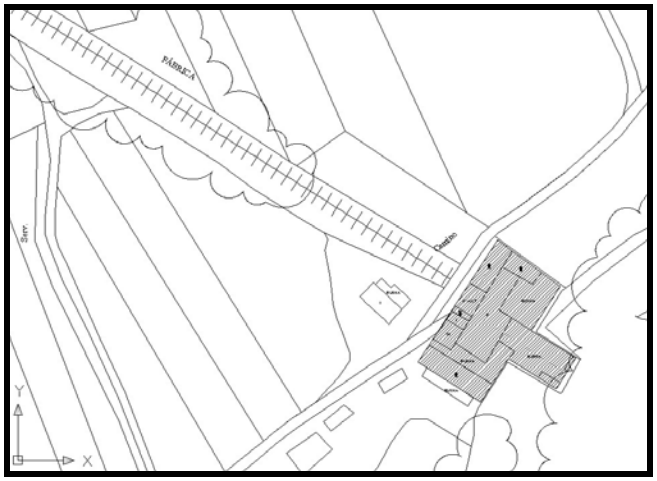
5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MEJORA

Estructura:	Se admiten acciones de restauración de la piedra
Fachada/s:	Conservar fachadas
Comp. Color:	Conservar composición
Ornamentos:	Mantener la ornamentación
Cubierta:	Conservar las cubiertas, con la posibilidad de restauración

6. FOTOGRAFÍA

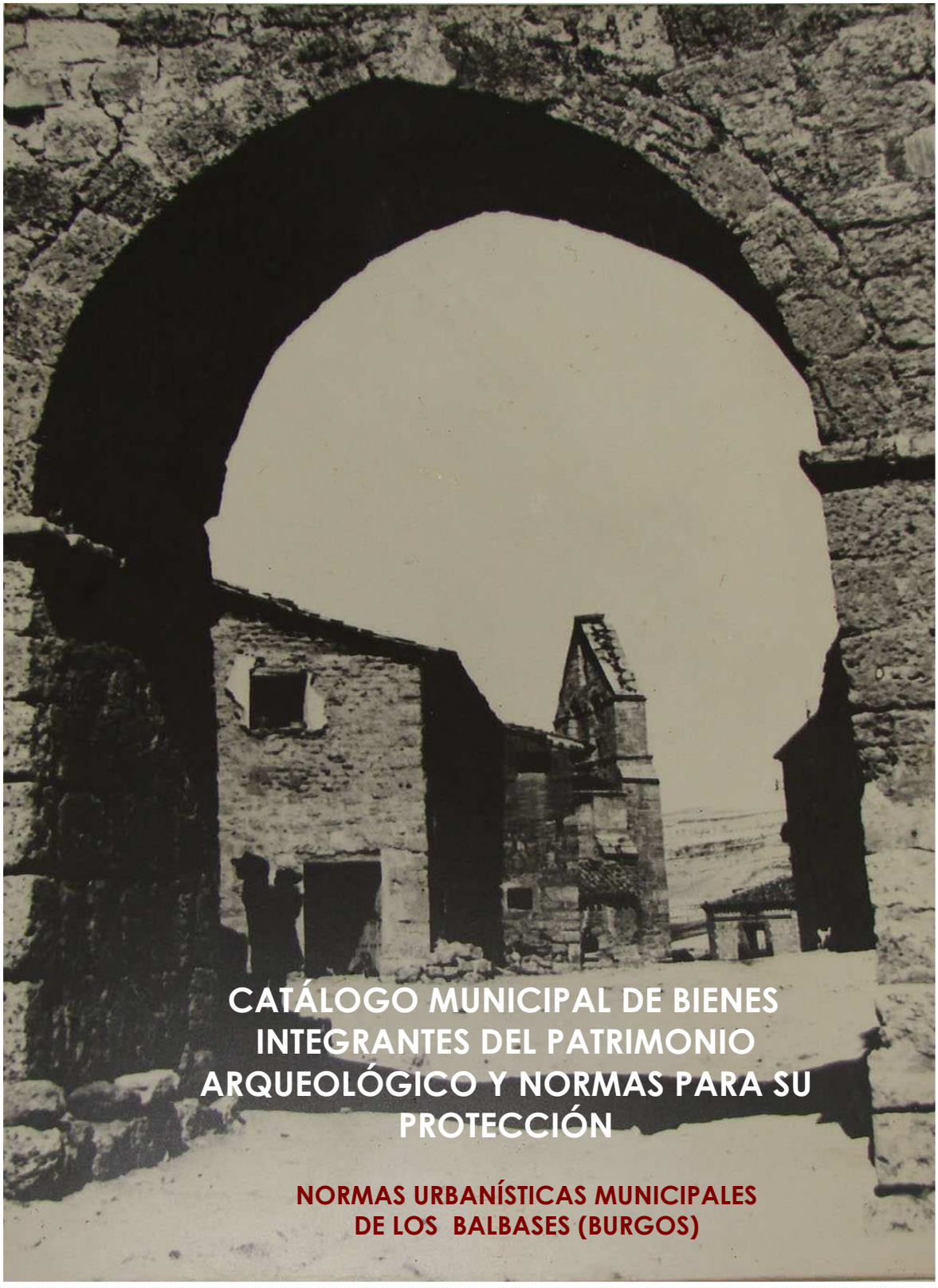


7. PLANO DE SITUACIÓN



Título XII.- Catálogo y normas de protección del patrimonio arqueológico de Los Balbases

Se incorpora al presente Documento II el Estudio Arqueológico, realizado por el equipo técnico de CRONOS S.C. bajo la dirección de Dª Carmen Alonso Fernández, el cual integra el catálogo Municipal de Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico y las Normas necesarias para su protección, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 54º de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.



CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y NORMAS PARA SU PROTECCIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LOS BALBASES (BURGOS)

DIPUTACIÓN DE BURGOS

ARMAIZ CONSULTORES

ARQUITECTURA URBANISMO Y GESTIÓN

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

Junta de Castilla y León

ÍNDICE

I. FICHA TÉCNICA 3

II. JUSTIFICACIÓN LEGAL 4

III. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 7

1.1. NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN 7
1.2. NORMAS DE TRAMITACIÓN 12
1.3. INSPECCIÓN 15

IV. INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 16

IV.1. METODOLOGÍA DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO 16

1.1. MARCO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO 18
1.2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO 22
1.3. PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA 24

IV.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS 41

V. BIBLIOGRAFÍA 84

I.- FICHA TÉCNICA

INTERVENCIÓN:
Prospección Arqueológica

PROYECTO:
Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y Normas para su protección, para redacción de las Normas Urbanísticas Municipales

MUNICIPIO:
Los Balbases(Burgos)

EXPEDIENTE:
AA-645/2008-158 (Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2009)

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:
Carmen Alonso Fernández

SUPERVISIÓN:
Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de Burgos

REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:
UTE Arnáiz Consultores S.L. y GL 99 S.L.

PROMOTOR:
Ayuntamiento de Los Balbases
Diputación de Burgos

FECHAS DE EJECUCIÓN:
26 a 30 de Marzo de 2009

EQUIPO DE TRABAJO:
Dos arqueólogos y dos técnicos

PLANIMETRÍA:
M.T.N. E/1:25000 del Instituto Geográfico Nacional
Mapa taquimétrico y catastral de planeamiento

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL

La correcta protección del Patrimonio Arqueológico responde a una necesidad constitucional de conocer, conservar y divulgar nuestro rico legado cultural para las generaciones venideras. En ese sentido la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español supuso un avance importante que unificó criterios de conservación en el estado español e incorporó medidas de fomento, conformando un marco legislativo de ámbito nacional todavía en vigor.

En el caso de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la exclusividad de competencias en materia de cultura que le confiere el Estatuto de Autonomía permitió desarrollar una legislación regional que complementó la legislación básica del estado, promulgando la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 139 de 19 de julio de 2002).

Uno de los aspectos más novedosos de esta ley lo constituye la necesaria protección del Patrimonio Arqueológico en los instrumentos urbanísticos, de ordenación del territorio e impacto ambiental, desarrollados en sus artículos nº 30 y 54.

En el capítulo VII del Decreto 37/2007, de 19 de abril, de Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se articulan las actuaciones de protección a incluir en el planeamiento urbanístico, siendo de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 92 de alcance a instrumentos de planeamiento general.

Por otro lado, la legislación urbanística en el ámbito regional promulgada mediante la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 70 de 15 de abril de 1999) y posteriormente reglamentada mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, por los cuales se regula el régimen del suelo y el planeamiento urbanístico en nuestra región, igualmente muestra en sus principios generales y a lo largo de su

articulado diferentes figuras de protección del suelo que permitan la conservación de elementos culturales, y entre ellos, los integrantes del Patrimonio Arqueológico.

En el caso del desarrollo de las Normas Urbanísticas del municipio de Los Balbases (Burgos), y dando traslado a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural en Castilla y León, se hace necesario el desarrollo de un catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y establecer las normas necesarias para su protección, a la vista de la riqueza de elementos que posee en su delimitación territorial y cuyo desarrollo urbanístico puede representar un problema para la conservación de los mismos.

De esta forma, el presente trabajo da traslado al adecuado cumplimiento de la legislación en materia de Patrimonio Cultural y Urbanismo, y más concretamente a lo preceptuado en el artículo nº 54 de la Ley 12/2002, de alcance a los instrumentos urbanísticos, que cita textualmente:

> "1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo dispuesto en esta Ley, redactado por técnico competente.
>
> 2. Para la realización de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los datos de los que disponga.
>
> 3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

> 4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses"

El contenido del catálogo se ha ajustado a lo dispuesto en el punto 2º del artículo 92 del Decreto 37/2007, desarrollado mediante una prospección arqueológica, documento que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León como órgano competente en materia de cultura, e integrado en las Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento.

III.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Dando traslado a lo preceptuado en el marco legal expuesto, en el presente capítulo se recogen las directrices y normas reguladoras que deberán regir en el procedimiento de actuación, tramitación e inspección de aquellas iniciativas urbanísticas que puedan afectar a alguno de los elementos incluidos en el Catálogo Municipal de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

1. NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN

Tienen consideración de bienes integrantes en el Patrimonio Arqueológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie, como en el subsuelo o una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

El catálogo de bienes del municipio de Los Balbases (Burgos) se recoge en el Capítulo IV, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (art. 60 Ley 12/2002), que serán debidamente incluidos dentro del mismo.

Por la situación de cada uno de los elementos en el ámbito del término municipal ordenado mediante las NN.UU.MM., bien en zonas urbanas y urbanizables o bien en terrenos rústicos, se han considerado diferentes rangos de protección arqueológica en base a la entidad, caracterización y grado de conocimiento de los bienes.

Las *zonas urbanas y urbanizables* constituyen espacios en los que la protección del Patrimonio Arqueológico no debe representar un freno al desarrollo urbano, si bien deben adoptarse medidas de protección previas que garanticen la adecuada documentación de los elementos y su integración dentro del propio planeamiento, medidas que permitan, al mismo tiempo, interpretar la secuencia histórica de la configuración de los núcleos urbanos.

Los *suelos rústicos* mantienen otros usos diferentes (agropecuario, forestal, etc.) y en ellos debe primar la conservación de los bienes arqueológicos al gozar de una protección genérica de suelo rústico con protección cultural, de acuerdo a lo previsto en el punto 3º del art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León o, en su caso, del régimen de protección que se establezca de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Para todos los casos, sin excepción, las solicitudes o licencias de obras que afecten a un elemento y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio arqueológico sobre la incidencia de las obras, que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo como órgano competente en materia de cultura, y cuyo procedimiento se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

Dicho estudio podrá excusarse en aquellas obras que por su escasa afección sobre el subsuelo o su interacción en niveles únicamente contemporáneos, no represente modificación de las estratigrafías o estado de conservación del yacimiento, aspecto que deberá ser justificando mediante un informe realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

En base a las particulares características de cada uno de los elementos incorporados en el catálogo de bienes, se han considerado cuatro rangos de protección a los efectos arqueológicos:

Protección Primaria (Zona A). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados o singulares, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a establecer zonas de reserva arqueológica y/o documentar todos sus registros de una forma integral.

Protección Secundaria (Zona B). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.

Protección Terciaria (Zona C). Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias de la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

Protección Preventiva (Zona D). Representan áreas de interés o presunción arqueológica a tenor de su potencialidad, tanto por factores antrópicos (toponimia, tradición oral, etc.) como naturales (relieve, etc.)

En función de los tipos de protección se deberán realizar actividades arqueológicas que garanticen la adecuada protección y/o documentación de los elementos afectados. La definición de las actividades arqueológicas viene recogida en el artículo nº 51 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, teniendo por objeto la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

No obstante, para una mejor comprensión de su alcance se conceptualizan a continuación:

- *Excavación arqueológica*. Supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos sistemáticas y controladas, orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.

- *Sondeo arqueológico*. Consiste en una excavación arqueológica a menor escala que, con los mismos objetivos y técnicas arqueológicas utilizadas mediante catas, supone una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar.

- *Control arqueológico*. Constituyen supervisiones presenciales y directas de las remociones de terrenos durante la realización de las obras en aquellos lugares donde se presume la existencia de bienes arqueológicos, con el fin de evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que, en cada caso, se pudieran hallar.

- *Prospección arqueológica*. Constituyen revisiones de terrenos sin llevar implícito ningún tipo de movimiento de tierras, con el objeto de localizar elementos arqueológicos en su superficie y delimitar su entidad, caracterización y estado de conservación.

En base a los diferentes niveles de protección y de actuación arqueológica señalados, la norma general de actuación será:

Protección	*Zonificación*	*Actuación recomendada*
Primaria	Zona A	Reserva/ Excavación arqueológica
Secundaria	Zona B	Sondeos arqueológicos
Terciaria	Zona C	Control arqueológico
Preventiva	Zona D	Prospección arqueológica

El procedimiento de ejecución de la actuación que corresponda se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

Si ante la ejecución de una obra la comprobación de bienes arqueológicos fuera afirmativa, bien por la realización de prospecciones y sondeos previos o de controles arqueológicos, el espacio afectado mantendrá dentro del catálogo el rango de protección inmediatamente superior que le corresponda; es decir, las zonas de protección secundaria (Zona B) pasarán a ser de protección primaria (Zona A), y las de protección terciaria (Zona C) tendrán una consideración de, al menos, protección secundaria (Zona B). En las zonas de protección preventiva (Zona D) donde se identifiquen hallazgos o yacimientos arqueológicos inéditos, la estimación del nivel de protección se estimará por el técnico arqueólogo director de los trabajos. La actualización en el catálogo relativa a los niveles de protección será automática a partir de este momento.

Para los elementos arqueológicos situados en suelos rústicos, con carácter general se establece un perímetro adicional de protección en todas sus direcciones de 25 metros respecto a su delimitación catastral, manteniendo este espacio una protección terciaria (Zona C) que conllevará el control y seguimiento arqueológico de aquellas obras que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo en su entorno o puedan representar afecciones inherentes a los propios bienes, su estructura o estado de conservación.

Finalmente se evitarán actuaciones que, aún no representando remociones de terrenos negativas para el subsuelo, puedan menoscabar el estado de conservación de los bienes incluidos en el catálogo, tales como depósitos temporales o permanentes de vertidos, infraestructuras aéreas, etc.

Queda expresamente prohibida la destrucción o el menoscabo en su conservación de las partes aéreas estructurales, geológicas o antrópicas no contemporáneas, asociadas a los yacimientos catalogados.

2. NORMAS DE TRAMITACIÓN Y FINANCIACIÓN

De acuerdo a lo prescrito en el artículo nº 57 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten total o parcialmente a un bien integrante del Patrimonio Arqueológico y supongan remociones de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras, elaborado por técnico competente.

Corresponde al Ayuntamiento de Los Balbases la notificación o requerimiento al promotor de la actuación arqueológica que en cada caso sea oportuna, de acuerdo al alcance de la normas de protección arqueológica.

En el caso de prospecciones superficiales, excavaciones y sondeos arqueológicos, las intervenciones deberán realizarse con carácter previo a toda remoción de terrenos, condicionando el otorgamiento de la licencia de obra al dictamen del organismo competente en materia de cultura una vez concluidas las investigaciones arqueológicas que procedan. De acuerdo a lo previsto en el punto 4 del artículo 55, la administración competente podrá determinar áreas de reserva arqueológica que permitan realizar posteriores estudios.

En base al apartado segundo del artículo 57º, la Consejería de Cultura y Turismo, a la vista de los informes arqueológicos resultantes, podrá establecer condiciones que deban incorporarse a la licencia de obra, garantizando de esta forma la adecuada protección y conservación del Patrimonio Arqueológico

En el caso de controles y seguimientos arqueológicos a llevar cabo durante el propio desarrollo de la obra, la licencia se otorgará una vez exista el compromiso del promotor de realizar la actuación arqueológica, con la acreditación de poseer la autorización de intervención.

El procedimiento de autorización de actividades arqueológicas se define en el artículo nº 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y su alcance en los Pliegos de Condiciones Técnicas que han de regir en actuaciones arqueológicas, pudiendo sintetizarse en la siguiente secuencia y contenidos:

- Toda actuación arqueológica, fuera cual fuere su objeto, requiere de una autorización previa y expresa otorgada por el organismo competente, hoy la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

- La intervención arqueológica debe ser realizada por un técnico o equipo competente de arqueólogos que acredite la suficiente solvencia técnica y capacidad de medios, quien solicitará la autorización de intervención previa presentación de una solicitud y de un proyecto de actuación.

- Una vez se produzca resolución afirmativa se podrán realizar los trabajos arqueológicos, de acuerdo al alcance y metodología de la propuesta técnica.

- Los titulares de autorizaciones deberán garantizar la conservación y mantenimiento de las estructuras y materiales recuperados hasta el dictamen de la administración competente.

- Tras la intervención arqueológica se realizará un informe donde se recojan todos los aspectos técnicos, junto con la valoración científica de los trabajos, y la propuesta de actuación en relación a la obra que suscitó la intervención, sin perjuicio de las competencias en materia de cultura de la Junta de Castilla y León.

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto por ésta (artículo nº 58 Ley 12/2002).

3. INSPECCIÓN

La función inspectora en materia de Patrimonio Cultural corresponde a las administraciones públicas, en función de sus competencias.

Corresponde al Ayuntamiento de Los Balbases el adecuado cumplimiento en materia urbanística y, por tanto, de la aplicación de la norma de protección arqueológica, sin perjuicio de las competencias en materia de actividad inspectora conferidas a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, de acuerdo a lo previsto en el Título VI del Decreto 37/2007, de Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de C. y L.

Dada la cambiante realidad urbanística y cultural, la norma de protección arqueológica vigente en las NN.UU.MM. será actualizada cada diez años a contar desde la última revisión que se haya producido, bien por caducidad o por modificación del marco urbanístico.

IV.- INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

1. METODOLOGÍA DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO

Dando traslado a la necesidad de realizar un catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del término municipal de Los Balbases (Burgos) para su incorporación en las Normas Urbanísticas Municipales, y de conocer su realidad actual, se planteó al Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos una propuesta basada en la siguiente secuencia de trabajos:

Documentación previa, consistente en una recopilación bibliográfica y documental de noticias histórico-arqueológicas referidas al municipio objeto de estudio, incluyendo la consulta del Inventario Arqueológico de Castilla y León e intervenciones arqueológicas llevadas a cabo. Dicha información ha permitido obtener una evolución histórica del territorio con los patrones básicos de poblamiento. Así mismo, se ha realizado una consulta de los bienes inmuebles de interés histórico-artístico, como elementos singulares dentro del desarrollo urbanístico de la localidad objeto de estudio.

Trabajo de Campo. De acuerdo a la información obtenida en la fase documental previa se planteó la realización de una prospección arqueológica, que ha mantenido carácter selectivo para la comprobación de los bienes inventariados y la documentación de otros recogidos en las fuentes documentales, e intensivo en aquellos espacios previsto en el nuevo planeamiento cuyo cambio de clasificación comporta riesgos potenciales para el Patrimonio Arqueológico.

Para la realización del trabajo de campo, fue tramitada con fecha 25 de noviembre de 2008 la correspondiente solicitud de intervención arqueológica, siendo autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2009.

Los trabajos de campo se han desarrollado entre los días 26 y 30 de marzo de 2009 bajo condiciones adecuadas de visibilidad, concluyendo con la redacción del presente informe final de actuación, que incluye el propio desarrollo de técnico de los trabajos, el catálogo de elementos y sus normas de protección.

1.1. MARCO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL

Las noticias sobre los primeros pobladores prehistóricos de Los Balbases no resultan muy precisas, existiendo, no obstante, varios yacimientos arqueológicos que ponen de manifiesto una primera ocupación de este territorio desde periodos posiblemente neolíticos. En los yacimientos *Telloluengo, Santa Mª So Torre, San Andrés I, Alto Quintana* y *Fuente Peral*, se han documentado evidencias de cultura material de industria lítica y cerámicas elaboradas a mano de una amplia adscripción cronológica dentro de la Prehistoria Reciente, que posiblemente abarcarían hasta la Edad del Bronce.

Sin embargo, no se puede hablar de un poblamiento estable en la comarca hasta la Iª Edad del Hierro, siendo el castro emplazado en el cerro de El Castillo de Castrojeriz su máximo exponente, poblamiento caracterizado por la habitación en altura, donde prevalece el dominio visual y la estrategia defensiva sobre otras pautas de asentamiento. En el caso de Los Balbases no se tiene constancia de la existencia de pobladores durante este periodo, pero sí en la II Edad del Hierro, en concreto en el yacimiento *Los Palacios*, que posteriormente será romanizado. En este enclave, de donde proceden algunas TSH con marca de alfarero (Castillo, 1986: 272), fueron realizadas excavaciones arqueológicas en el año 1971, que dieron como resultado la documentación de un edificio de planta basilical orientado al Este, con tres naves separadas por hileras de columnas (Abásolo, 1975: 158, 175; Mañanes, 1983: 262). En su construcción o reconstrucción se utilizó material romano reutilizado de época tardía (Abásolo, 1978: 17).

La romanización efectiva del territorio quedó condicionada al trazado de una red de vías de comunicación. La comarca estuvo surcada por la vía Clunia-Tordómar-Valle del Pisuerga-Cantabria (Abásolo, 1975: 170- 185; Abásolo, 1978: 36-46), que desde la capital del convento jurídico alcanzaba el Norte Peninsular. La vía partía de Tordomar y alcanzaba Pampliega siguiendo un itinerario más o menos definido; sin embargo, entre Pampliega y Castojeriz no existen evidencias de su desarrollo,

aunque parece que el yacimiento *Los Palacios* estaría en relación con el paso de la vía por Los Balbases o sus proximidades. También los yacimientos tardorromanos de *Santa María So Torre* y *Villímar* hablan de un uso efectivo del espacio hasta el s. V d.C., así como un ara votiva procedente de la localidad (García, 1975: 240).

Con la llegada de los visigodos y la sustitución del poder romano la comarca pierde relevancia, que no volverá a recuperar hasta los primeros intentos de repoblación, ya que como consecuencia del empuje musulmán la población de estas tierras meseteñas se redujo considerablemente, permaneciendo semidesiertas durante más de cien años.

El nacimiento de la localidad debe enmarcarse dentro del esfuerzo repoblador realizado en este territorio durante el ocaso del primer milenio, quedando integrada en todo momento dentro de la jurisdicción del Alfoz de Castrojeriz. Aparece citada por primera vez en 929, en un documento de donación de los Condes Monadona y sus hijos a favor del monasterio de San Millán de Belbimbre (García y Pérez, 2002: 173). En 1068 Sancho II cede a la sede de Oca la iglesia de *San Boval de Quintana*, identificada con Quintanilla de Balbás y la ermita de San Baudilio, cuyas ruinas se conservan en el barrio de San Esteban. El 11 de junio de 1135 Alfonso VII le concede fuero (Martínez, 1982), en cuyo documento ya queda constancia de la existencia de los dos barrios y de las iglesias de San Esteban y San Millán. Alfonso VIII organiza su administración mediante cuatro alcaldes ordinarios, dos en cada barrio, elegidos anualmente y que ejercían su jurisdicción juntamente con el alcalde mayor del Adelantamiento. Juan II le concedió la escribanía pública (Cadiñanos, 1987: 60).

Aunque la vinculación de la localidad con el alfoz de Castrojeriz es clara, buena parte del actual término municipal pertenecía a la jurisdicción del Alfoz de Belbimbre, citado documentalmente por primera vez en el diploma fundacional de Covarruvias en 988 (Martínez, 1987). A lo largo de la Edad Media el poblamiento no se limitaba a los actuales barrios de San Millán y San Esteban, sino que en el término existía un amplio número de aldeas que progresivamente se fueron

despoblando. Entre las pertenecientes a la jurisdicción del alfoz de Castrojeriz aparecen referenciadas documentalmente *Matamala* (1189), *Villimar* (1189) y *Quintana* (1291); aunque son mucho más numerosas las vinculadas al alfoz de Belbimbre: *Espinosa* (1139), *Fuente Peral* (1189), *Las Quintanillas* (1175) *San Andrés* (1187), *San Mamés* (1431), *San Miguel* (1146), *Telloluengo* (929) y *Villa Albín* (1187) (Martínez, 1987).

La mayoría de estos lugares ya estaban despoblados a mediados del siglo XIV. *Telloluengo* ya no figura en los elencos del siglo XVI, y *San Mamés* aparece referenciado en 1431 únicamente como ermita (Martínez, 1987). De *Villímar* se conocen más datos. Juan Alonso de Haro, señor de Busto de Bureba, compró la localidad a Garci Sánchez. En 1463 daba a ciertos vecinos en censo perpetuo todas las heredades que allí tenía por 220 cargas de pan mediano. En 1495 Diego López de Haro vende parte del pueblo al concejo de Los Balbases, encontrándose con la oposición de su hermana y de los propios vecinos, que no querían depender de la villa. El conflicto se zanjó unos meses después tras la intervención de los Reyes Católicos (Cadiñanos, 1987: 61-62).

La localidad de *Villímar* contaba con una torre, mencionada en la documentación del siglo XV y posiblemente construida en esa centuria, cuando pasa de lugar de behetría a señorío (Cadiñanos, 1987: 62). En el siglo XVIII ya era despoblado, aunque conservó su iglesia de San Cristóbal como ermita al menos hasta mediados del siglo XIX (Madoz, 1845-1850: 477).

Los barrios de San Millán y San Esteban contaban con una cerca perimetral, a las que se accedía a través de cuatro puertas a cada una de ellas. Sentenach afirmaba que entre ambos barrios existió una torre que hacía de cárcel, aunque I. Cadiñanos lo descarta, pensando que lo confunde con la torre de la iglesia de San Baudilio (Cadiñanos, 1987: 61). En el siglo XIX Miñano menciona la existencia de las ocho puertas, aunque en ruinas (Miñano, 1827: 163). De ellas se conservan en la actualidad restos de la puerta oriental de San Millán, y de las de la Barbacana y San

Antón en San Esteban. La iglesia de este barrio parece que quedaba extramuros, pudiendo hacer de torre albarrana en caso necesario (Cadiñanos, 1987: 61).

Durante los siglos XV y XVI la comarca conoció una época de prosperidad debido a la pacificación del reino y a las numerosas actividades mercantiles, principalmente con Flandes, donde se enviaban las sacas de lana de las ovejas merinas y de donde se recibían ricas manufacturas artísticas. En 1617 Ambrosio de Spínola compra al rey la villa de Los Balbases, con el compromiso de que siguiera rigiéndose como hasta entonces, nombrando él al alcalde mayor. La compra se efectuó a cambio de 16.000 mrs por cada uno de los 346 vecinos con los que contaba entonces la localidad, lo que sumó 5.536.000 mrs. En 1626 Felipe III otorga a Spínola el título de Marqués de los Balbases.

Será a partir del siglo XVIII cuando la villa comienza a languidecer debido a los cambios políticos, sociales y religiosos. En las divisiones administrativas efectuadas en la provincia de Burgos a finales del siglo XVIII, la villa está integrada con sus dos barrios en el partido judicial de Castrojeriz. En la división llevada acabo en el año 1843, donde se formaron los ayuntamientos constitucionales, Los Balbases forma ayuntamiento propio sin ninguna otra localidad agregada (Martínez, 1983).

1.2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

Como punto de partida para la elaboración del catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del municipio de Los Balbases, ha sido consultado el Inventario Arqueológico de Castilla y León, existiendo un total de 15 yacimientos arqueológicos inventariados.

La mayoría de estos enclaves fueron catalogados en 1999 dentro de las campañas de prospección selectiva promovidas por la D.G. de Patrimonio y BB.CC. El conjunto arqueológico muestreado presenta un espectro cronológico que abarca entre la Prehistoria Reciente y la Edad Moderna, existiendo amplios vacíos temporales asociados al Paleolítico, la Iª Edad del Hierro y el periodo Visigodo.

Por otro lado, la consulta de *Bienes de Interés Cultural* del municipio de Los Balbases ha deparado la existencia de tres elementos inmuebles que gozan de esta clasificación en su territorio. Las iglesias de *San Esteban* (D. 41/1992, de 12 de marzo. BOCyL de 17 de marzo de 1992) y de *San Millán* (D. 48/1992, de 26 de marzo. BOCyL de 31 de marzo de 1992), ambas con la categoría de Monumento, y las puertas de los recintos amurallados, que cuentan con declaración genérica (D. de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles).

Finalmente, se han considerado a los posibles efectos de protección arqueológica otros *bienes arquitectónicos de interés histórico-artístico* que pueden albergar o llevar asociados elementos de interés arqueológico. Se ha incluido en el catalogo con este rango las mencionadas iglesias, ya que los restos asociados a los recintos amurallados ya están incluidos en el IACyL (09-034-0001-13), al igual que la ermita de la *Virgen de Vallehermoso*, en cuyo entorno existe un yacimiento Alto y Plenomedieval (09-034-0001-13).

También ha sido considerado a efectos de protección el puente de piedra sobre el arroyo *Principal*. El curso fluvial divide la localidad en los barrios de San Esteban y San Millán, siendo el puente el medio de comunicación entre ambos núcleos. La división de Los Balbases en dos barrios aparece citada documentalmente al menos desde 1135, por lo que ya en época Plenomedieval existía un puente en este ámbito.

1.3. PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

En base a la propuesta metodológica planteada a la Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos, y con carácter previo a la realización del trabajo de campo, se ha realizado una **recopilación bibliográfica y documental** de noticias histórico-arqueológicas referidas al municipio de Los Balbases, con el fin de identificar posibles yacimientos arqueológicos no inventariados.

En este sentido la recopilación documental ha sido muy fructífera. Los restos más antiguos estarían relacionados con la vía romana Clunia-Tordómar-Valle del Pisuerga-Cantabria, que desde la capital del convento jurídico alcanzaba el Norte Peninsular. Entre Pampliega y Castojeriz no existen evidencias de su desarrollo, aunque parece que el yacimiento *Los Palacios* estaría en relación con el paso de la vía por Los Balbases o sus proximidades (Abásolo, 1975: 170- 185; Abásolo, 1978: 36-46). Como resultado de la intervención realizada, no han sido documentadas evidencias asociadas a esta vía histórica.

Por otro lado existe amplia documentación sobre numerosos despoblados situados en el término municipal vinculados a los alfoces de Castrojeriz y Belbimbre, que no están incluidos en el IACyL:

El despoblado de *Matamala*, citado en 1189, probablemente se corresponde al lugar conocido como Balbasejo, situado a 6.600 metros al Norte de la localidad con fuerte derivación Este, a la derecha y lindando con el arroyo de la Garzona (Martínez, 1987: 341-342). La imprecisión de su localización ha supuesto que se desestime la búsqueda de este enclave.

Espinosa se localiza a 3.600 m al Suroeste del barrio de San Esteban, en la ribera del arroyo Espinosa, en torno a la fuente del mismo nombre, donde se conocen los restos de edificios antiguos. Aparece citado documentalmente en 1139 (Martínez,

1987: 294). En la prospección de este lugar se ha podido comprobar la existencia de corrales arruinados que conservan algunos lienzos de mampostería.

Fuente Peral parece que está localizado a 5.000 m al Sur con ligera derivación Este, a mitad camino entre la vía férrea y el río, junto al camino que prosigue al otro lado del ferrocarril la carretera de Los Balbases. Está citado en la documentación del monasterio de Arlanza en 1189 (Martínez, 1987: 294), y en principio el lugar podría corresponder con el yacimiento *Santa María So Torre* (09-034-0001-10), donde se conoce la existencia de restos tardorromanos.

El despoblado de *San Andrés* se localiza a ambos lados del camino de Villodrigo, lindando con el arroyo del Terrao, a 3.900 m al Sur con fuerte derivación Este. Aparece citado en el fuero de Belbimbre de 1187 (Martínez, 1987: 295). Este lugar no se corresponde con el yacimiento inventariado con el nombre de *San Andrés II*, ya que nuestras indagaciones conducen a que el enclave es en realidad el despoblado *Las Quintanas*, citado en 1175 en un documento del Monasterio de Arlanza, y que G. Martínez (1987: 295) localiza en este punto. La prospección arqueológica realizada en el entorno del camino de Villodrigo en su confluencia con el arroyo del Terrao ha deparado en la documentación de un pequeño yacimiento arqueológico Pleno y Bajomedieval que ha sido incluido en el IACyL con el nombre de *Terrao* (09-034-0001-17)

Los restos del pueblo de *San Mamés* se localizan a 4.500 m al Sur-Suroeste del barrio de San Esteban, en torno a la fuente localizada a la izquierda y lindando con el camino de San Mamés, citado en 1431 como ermita de San Mamés (Martínez, 1987: 295). La prospección arqueológica realizada en este lugar ha permitido comprobar únicamente la existencia de un corral arruinado distribuido al menos en cuatro estancias, localizado en la ladera de una loma y junto a la fuente.

Los restos del despoblado de *San Miguel*, citado en 1146, G. Martínez (1987: 295-296) los sitúa lindando con el camino del Cueto, junto a la divisoria del municipio de Vizmalo. Junto a este camino pero en el territorio de Vizmalo se localizan las

ruinas de un edificio cultual inventariado con el nombre de *La Ermita* (09-316-0002-03), que parecen corresponder al despoblado de *San Miguel*.

Telloluengo se localiza a 2.300 m al Sur con derivación Este del barrio de San Esteban, sobre la cota 840, cerca del pago de Robredo, donde se han hallado restos del despoblado. Está ampliamente documentado desde 929. En el fuero de Belbimbre se cita como aldea de este lugar; en 1189, en un documento del monasterio de Arlanza, triangulando Fuenteperal entre Los Balbases, Belbimbre y Villazopeque; y en el Becerro de la Behetrías dentro del coto de Belbimbre (Martínez, 1987: 296-297). Partiendo de estos datos ha sido prospectado el cerro situado en el paraje *Chocarra*, junto al camino Trasportillo. En su superficie no han sido identificadas evidencias arqueológicas, y se ha podido comprobar que la cima ha sido rebajada antrópicamente unos 40 cm.

Finalmente, los restos del poblado de *Villa Albín* son conocidos a 2.500 m al Este-Noreste de la localidad, a ambos lados del arroyo San Miguel, a la derecha del camino de Villaquirán de los Infantes. Aparece citado en 1187 en el fuero de Belbimbre (Martínez, 1987: 297). La imprecisión de su localización ha supuesto que se desestime la búsqueda de este enclave.

Por otro lado S. Miñano menciona tres despoblados en el término de Los Balbases: *Valberejo, Villosillo* y *Villamon* (Miñano, 1827: 163), sin aportar más información. El mismo autor también menciona la existencia de dos hospitales en la localidad.

De especial interés son las noticias relacionadas con la existencia de las dos cercas que abrazaban perimetralmente los barrios de San Millán y San Esteban. En el IACyL aparecen incluidos los restos de tres puertas, una perteneciente a la cerca de San Millán y otras dos, la Barbacana y San Antón, a la de San Esteban; sin embargo, ambas contaban con cuatro puertas cada una, que en el siglo XIX S. Miñano menciona en ruinas (Miñano, 1827: 163). La ubicación del resto de puertas no se conoce con certeza, aunque I. Cadiñanos localiza las del barrio de San Esteban, y realiza una propuesta de delineación de las cercas a través de la

configuración de los propios núcleos urbanos. Partiendo de esta información han sido revisados ambos núcleos de población sin resultados concluyentes, ya que no es posible asociar las fábricas del entramado urbano a los posibles restos de las murallas, con excepción de las puertas anteriormente mencionadas.

Con respecto al trazado propuesto por I. Cadiñanos (1987: 61) para la cerca del barrio de San Esteban, proponemos una nueva delineación en cuanto al perímetro Norte y Este. El autor hace coincidir la cerca con la carretera Carraburgos hasta su confluencia con la Travesía de Santa María, por donde continuaría en su delineación Este. Sin embargo, mediante el análisis del plano urbano parece más apropiado prolongar el lienzo Norte por la carretera Carraburgos hasta su confluencia con la calle Puerta Nueva, de expresivo topónimo, por donde continuaría hasta la iglesia en la confluencia de las calles de Santa María, Santa Ana y San Esteba. La calle Puerta Nueva cuenta además con algunas casas nobles, que demuestran la consolidación urbanística de este ámbito en la Edad Moderna.

De cualquier modo y ante la falta de evidencias claras, han sido considerados a efectos de protección únicamente los restos relacionados con las tres puertas de las que se conservan restos estructurales.

Por último, A. Ballesteros (1941: 613) señala la existencia de un palacio o morada campestre perteneciente a Doña Berenguela. Los vecinos de la localidad sitúan el palacio en el nº 20 de la calle San Román del barrio de San Esteban. Según sus informaciones fue derribado hace dos o tres años, y en su solar se edificó una vivienda y un supermercado.

La **encuesta oral** se ha realizado como complemento imprescindible al estudio documental del territorio, y ha tenido como objetivo el de preguntar a personas que, por su edad o vinculación personal a la comarca, pudieran ser conocedoras de restos arqueológicos en la zona.

Tradicionalmente en la localidad se dice que existieron hasta 36 iglesias, aunque la mayoría de los encuestados únicamente tienen noticia de la existencia del despoblado de Villimar, ya incluido en el IACyL. Dos vecinos informan sobre la existencia del *Convento de San Andrés*, en el camino de la ermita de la Virgen del Valle Hermoso, a 1 km de ésta, donde aparecen restos constructivos. El lugar parece corresponder con los restos del despoblado del mismo nombre, referenciado documentalmente (Martínez, 1987: 295), y que como ya se ha mencionado anteriormente, ha sido incluido en el IACyL a partir de la presente prospección con el nombre de *Terrao* (09-034-0001-17).

Un encuestado informa sobre la existencia de un despoblado conocido como *Valvasense* a unos 6 km de la localidad, en el fondo de valle y cercano a la *Finca del Gallo*, asegurando que no se corresponde con el de *Villímar*.

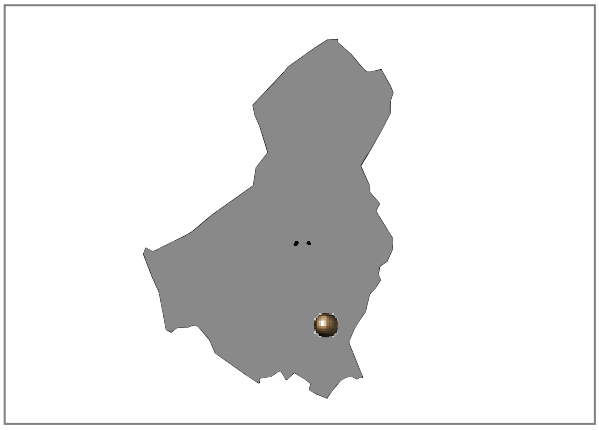
Otro vecino comenta la aparición de huesos en la ladera del cerro *El Pico*, situado al Norte del Barrio de San Millán, donde se localiza una antena y el depósito de agua. Partiendo de esta noticia, que no confirma ningún otro encuestado, y las características del relieve, interesante desde el punto de vista topográfico, ha sido revisada la ladera y la plataforma superior del cerro. Únicamente cabe mencionar la documentación de un galbo de cerámica de cocción mixta realizado a torneta y con decoración a peine en la plataforma superior del cerro (UTM 411640-4674704), y de tejas y cerámicas de tipología muy variada pero sin interés arqueológico en las laderas aterrazadas.

Por último, en el barrio de San Esteban se conoce con el nombre de *El Palacio* o *El Palacio de Doña Berenguela*, referenciado documentalmente por A. Ballesteros (1941: 613), una vivienda que fue derribada hace pocos años en el nº 20 de la calle San Román. Tradicionalmente se contaba que la casa tenía un subterráneo por el que se comunicaba con la ermita de San Baudilio. Durante el derribo de la vivienda aparecieron grandes sótanos abovedados, posiblemente destinados a bodegas.

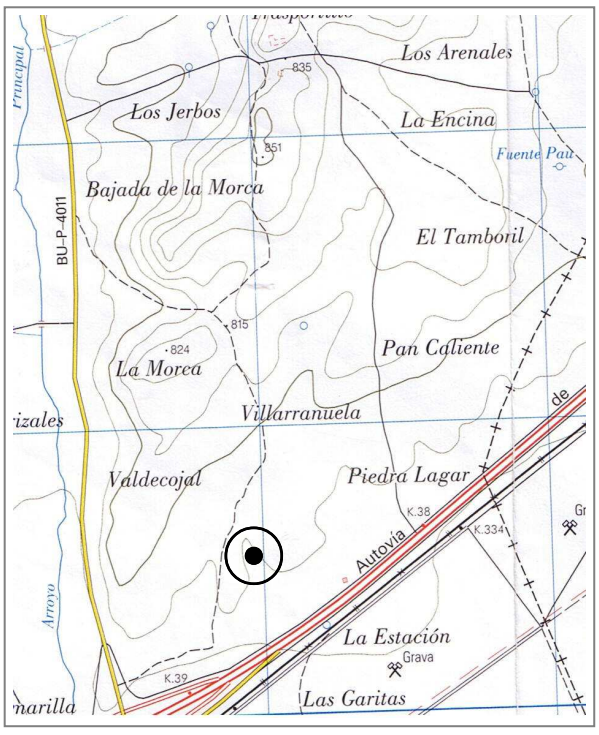
Con respecto a los yacimientos arqueológicos inventariados, se ha procedido a la **reprospección arqueológica** para su redelimitación y el análisis del estado de conservación, confirmando en términos generales las características recogidas en el IACyL de estos enclaves. Tan sólo cabe significar la ampliación de la zona de dispersión hacia el Sur del yacimiento medieval *Morguiones*, hacia el Oeste del yacimiento *Los Palacios*, y más notablemente hacia el Este del yacimiento *Quintana*. Así mismo, se ha definido correctamente la extensión del yacimiento medieval *Vallehermoso*, localizado en torno a la ermita de la Virgen de Vallehermoso.

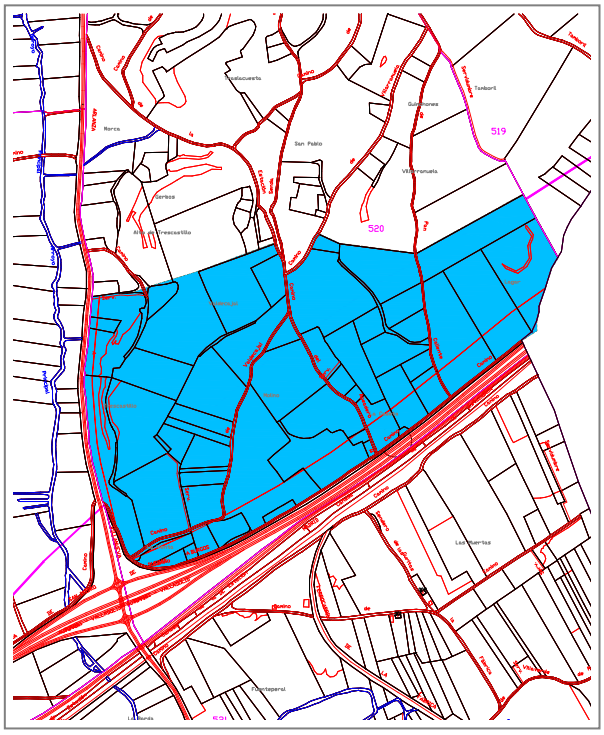
Finalmente, en base a la propuesta metodológica planteada a la Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos, han sido objeto de **prospección arqueológica intensiva** aquellos espacios sobre los que se proyecta un cambio de clasificación urbanística de posible alcance arqueológico en el nuevo planeamiento, que incorpora diferentes sectores de desarrollo con una superficie total de 102.46 ha.

A continuación se describe el desarrollo y los resultados de la prospección por cada unidad urbanística.



Localización: LOS BALBASES		
Medidas protección: Sí	*Superficie* 973.857 m²	
Coordenadas UTM referencia: 413084 - 4670662		









Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:	*Condiciones de visibilidad*:
016 – Alto de Trescastillo	Altas

Descripción del sector:

Este espacio trapezoidal se inscribe al Norte de la autovía E-80 Burgos-Valladolid y delimitado al Oeste por la carretera de acceso a la localidad desde ésta, en los parajes conocidos como *Trescastillo, Valdecajal, La Venta, La Caseta* y *Lagar*.

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:

El ámbito que ocupa el sector corresponde con un espacio de transición entre las parameras localizadas al Norte y la vega del río Arlanzón localizada al Sur, conformando un paisaje de suaves relieves alomados que de una forma tendida responden a la ruptura entre ambos ambientes. Las litologías responden igualmente a una facies de cuestas, con potentes sustratos de margas y yesos miocenos en la base, recubiertos por rañas de cuarcitas y arenas. Los terrenos se dedican en su práctica totalidad al cultivo de anuales, que en general presentan un reciente laboreo o crecimiento vegetativo pequeño que han permitido una notable percepción del suelo. La caída occidental del ámbito responde a una sucesión de bancales de perfil más acusado donde existen cinchos con erial.

El sector más suroccidental, en el enlace de acceso a la localidad desde la autovía, se muestra muy alterado por vaciados mineros y por la existencia de un área de servicio, no siendo visibles evidencias arqueológicas en los cortes producidos por los vaciados. Tan sólo cabe significar que la venta tradicional que existió en este encuentro de viales, en el lugar que recoge el propio topónimo, se encuentra desaparecida por la construcción del citado enlace y las sucesivas ampliaciones de la autovía.

La zona más meridional del sector presenta un perfil llano propio de vega, así como numerosos vertidos subactuales por su proximidad a la autovía. En el paraje *El Lagar*, localizado en la caída de una lomita de perfil superior arrellanado, no se han documentado evidencias que pudieran indicar la existencia de un bien etnológico desaparecido en esta posición, más allá de dos fragmentos de teja curva y algunos galbos pertenecientes a producciones vidriadas de cronología subactual.

En este entorno del Camino del Apeadero, en el piso bajo del ámbito, se han documentado varios elementos etnológicos a los que hace referencia la toponimia (*La Caseta*), relacionados con chozos-guardaviñas, una caseta arruinada y una pequeña vivienda desocupada hace algunos años.

Los relieves que ofrecen mejores posibilidades topográficas para asentamientos se localizan al Norte del ámbito, en el significativo paraje *Trescastillo* y en *Valdecajal*, lugar este último donde la intervención ha permitido documentar un nuevo hallazgo aislado de filiación prehistórica consistente en cuatro elementos líticos sobre sílex que se documentan de forma dispersa por una superficie de 0.23 ha en el límite del sector, sobre una pequeña lomita: núcleo de extracción de lascas de tendencia microlítcica, una punta de doble dorso sobre lasca levallois, una lasca laminar con indicios de retoque en el dorso y un descortece muy patinado y desilificado. Ese hallazgo lítico, de filiación prehistórica encuadrable en el Paleolítico Superior, se ha incluido en el catálogo de bienes y en el Inventario Arqueológico de Castilla y León, correspondiendo las coordenadas UTM de su punto central con 412726- 4671006.

Además, la intervención ha permitido documentar algunos otros elementos líticos dispersos por el ámbito, sin mayor significación tal vez por situarse en posición secundaria por efecto del rodamiento: una lasca retoricada de cuarcita en forma de espina (0412662-4670545), una raedera latero-transversal sobre lasca laminar de sílex (0412956-4670569), …

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva (continuación):

…, una raedera latero-transversal sobre sílex blanco (0413015-4670370), una lasca puntiforme de cuarcita, cortical y con retoque parcial (0413359-4670585), un descortece de sílex (0413176-4670813) y una lasca patinada de sílex junto a un nódulo natural de este material próximo a un camino (0413441-4670892).

En algunos puntos con pervivencia del rastrojo la visibilidad ha sido menor, como en el caso de la parcela 718 donde existe un acopio de fardos, estando caracterizado el sustrato litológico por una concentración de cuarcitas medias, donde no se han observado elementos con tallado antrópico.

Finalmente, cabe significar que en el área meridional existen estaquillas de lo que parece será el corredor del trazado ferroviario de alta velocidad.

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

El único hallazgo arqueológico de especial interés se ha producido en el límite Norte del sector, correspondiente al hallazgo aislado *Alto de Trescastillo*. En aplicación a las medidas de protección consignadas en su ficha de elemento, las remociones de terrenos que se produzcan en su entorno como resultado del desarrollo urbanístico, requerirán de la realización de un control arqueológico detallado en una banda de 50 metros alrededor (Zona "C").

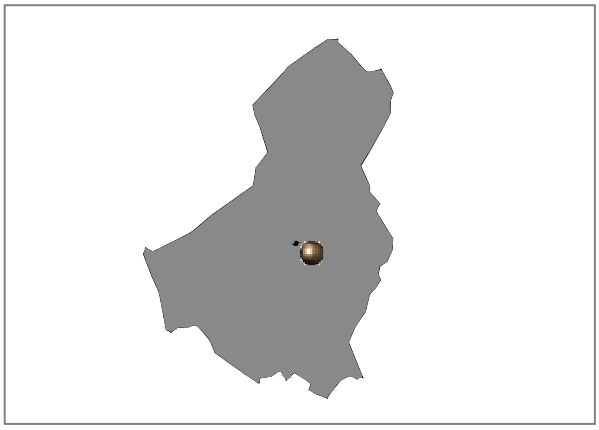
Observaciones:

En la delimitación del sector existen elementos de interés etnológico: una casa de planta rectangular orientada E-O, de 6x12 m, construida en adobe y con tejado a dos aguas, que al Norte presenta estructuras arruinadas de adobe y tapial (UTM 0413359-4670585); una chozo-guardaviñas de planta cuadrangular de 3x3 m conservando en el sector SO el paramento de caliza y el acceso al Sur (UTM 0413394-4670673); y una caseta arruinada de la que se conservan 2-3 hiladas, de planta ovo-rectangular de 6x4 m (UTM 0413190-4670570).

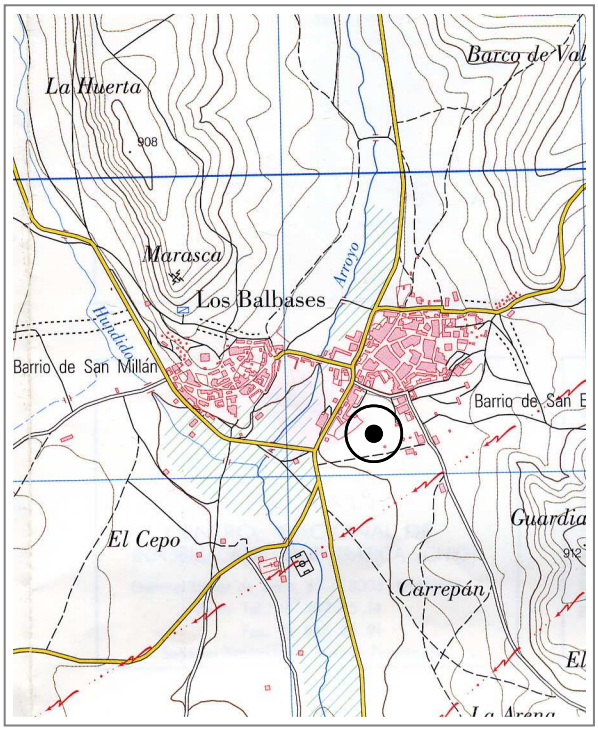


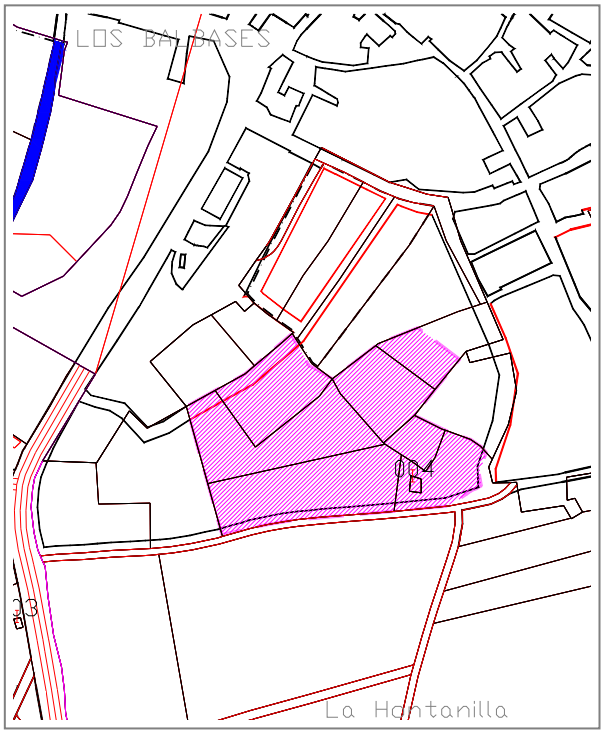






Localización: LOS BALBASES	
Medidas protección: No	*Superficie* 15.215 m²
Coordenadas UTM referencia: 412280 - 4674113	









Bienes del catálogo incluidos en su delimitación: Ninguno	*Condiciones de visibilidad*: Medias-altas

Descripción del sector:

Pequeño espacio localizado al Sur del barrio de San Esteban y próximo a la carretera de ingreso a la localidad, delimitado al Sur por un camino y de forma parcial por naves agropecuarias en el resto de sentidos, localizado en el paraje *La Hontanilla.*

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:

El ámbito se corresponde con un conjunto de parcelas destinadas al cultivo de anuales, donde no se reconocen prácticamente edificaciones consolidadas, tratándose de una loma en ligera cuesta hacia el Sur.

En la parcela más oriental, sobre la parte superior de la loma, existe una nave con un entorno de eras, reconociéndose en toda la caída que ocupa el sector una gran concentración de ladrillo macizo y ladrillo hueco, junto con algunas tejas curvas y otros materiales de filiación subactual, procedentes con seguridad de vertidos y desescombros.

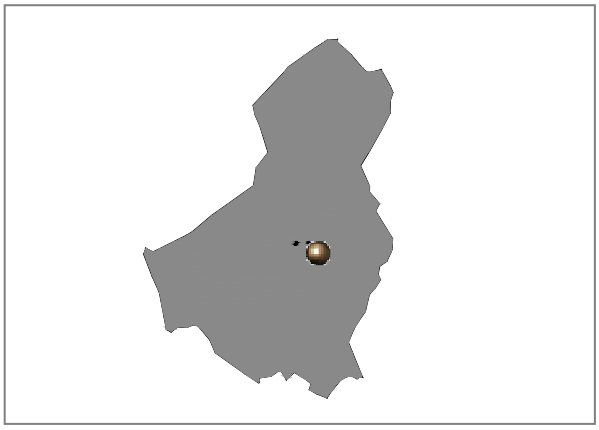
En el resto de la unidad se han reconocido vertidos dispersos propios de entornos periurbanos.

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

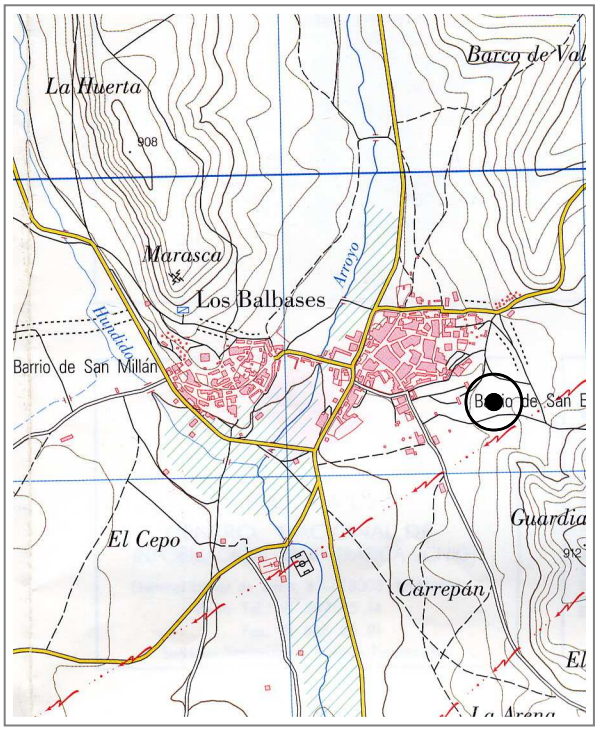
No se precisan

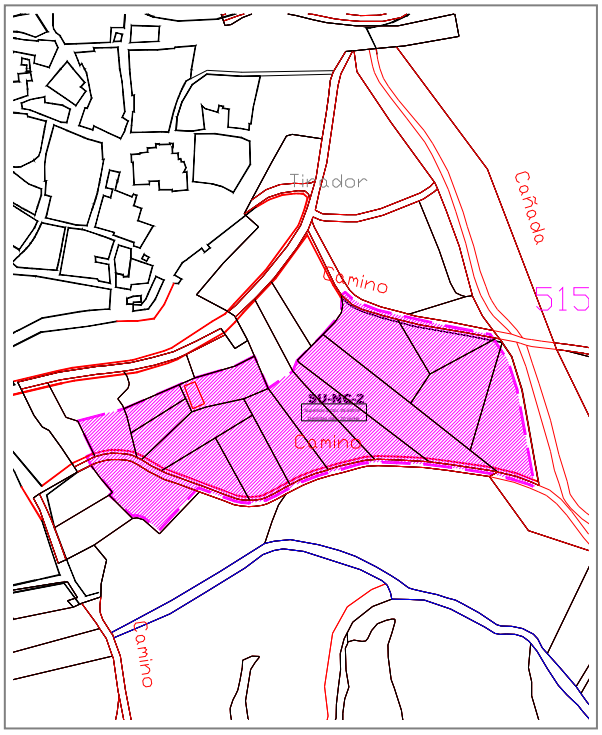
Observaciones:

-



Localización: LOS BALBASES		
Medidas protección: No	*Superficie* 35.500 m²	
Coordenadas UTM referencia: 412676 - 4674228		









Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:

Ninguno

Condiciones de visibilidad:

Medias-altas

Descripción del sector:

Ámbito localizado al SE del núcleo tradicional del bario de San Esteban, delimitado al Este por la cañada y un camino, al sur por un ribazo y al Norte por el borde urbano no consolidado, en el paraje conocido como *Tirador.*

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:

Los terrenos más occidentales se corresponden con conjunto de eras sobreelevadas del núcleo tradicional, al Este de la puerta de San Antón, muchas de las cuales presentan refuerzos laterales ya que se desarrollan en cuesta. El resto constituyen tierras de cultivo muy parceladas, que culminan al SE en una cuesta donde existe un apoyo eléctrico, junto a la cañada, estando aquí los terrenos muy erosionados y presentando abundantes vertidos.

Durante la prospección se han advertido algunas tejas dispersas en la zona de conexión del sector con el núcleo tradicional, donde existen algunas naves ganaderas y las bodegas del entorno de la iglesia, propias del entorno periurbano.

Como resultado únicamente cabe significar la presencia de varias piedras molduradas en la caída SO del ámbito, probablemente correspondientes a lagares desmantelados (UTM 0412470- 4674143) y la documentación de un raspador frontal sobre lasca espesa cortical de sílex melado localizado en el borde (UTM 0412571-4674157), posiblemente en posición secundaria por el efecto de la ladera.

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

Sin medidas correctoras

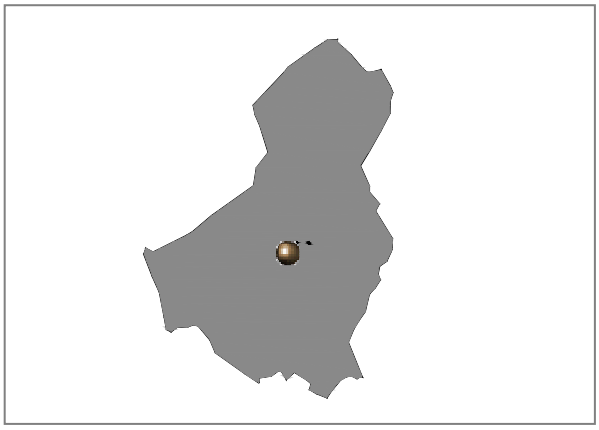
Observaciones:

En la esquina SO del sector existe un edificio de planta cuadrangular con puerta de acceso al Oeste, sin vanos, de 7 x 7m, realizado en mampuesto y sillería de caliza, conservando los paramentos unos 2 metros de altura (UTM 0412536 – 4674143)

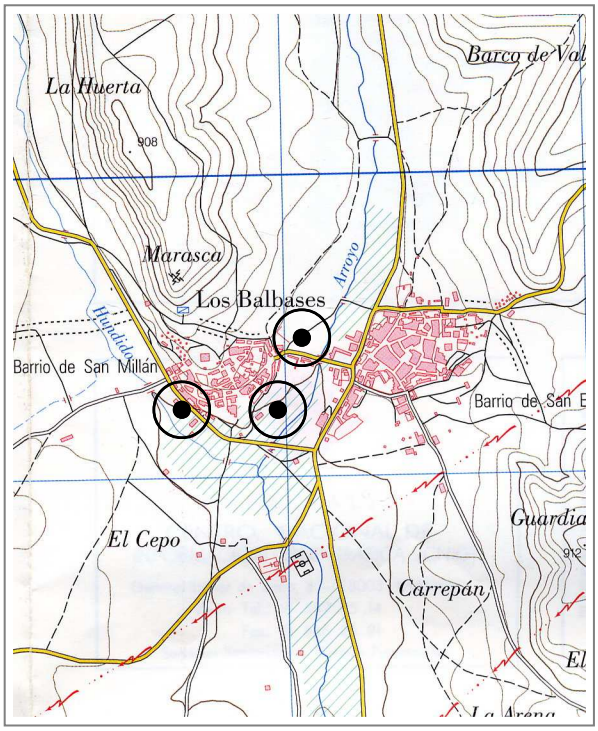


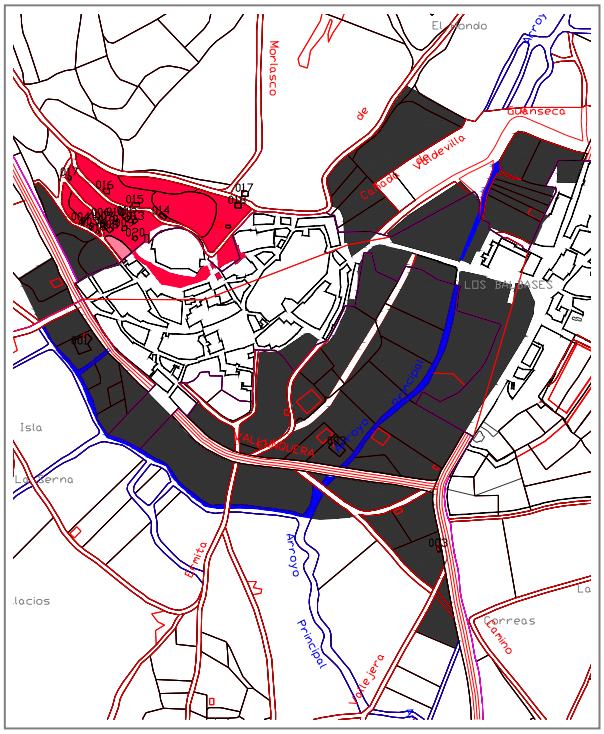






Localización: LOS BALBASES	
Medidas protección: Sí	*Superficie* -
Coordenadas UTM referencia: -	
Observaciones: Bordes entorno Barrio de San Millán Incluye unidades UN+U1 y AC	









Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:	*Condiciones de visibilidad*:
018 - Ladera de San Millán 021 – Puente sobre el arroyo Principal	Alternas

Descripción del sector:

Espacio circundante al núcleo tradicional del barrio de San Millán, al Oeste del arroyo principal y junto al cauce al Este. Queda delimitado al sur por un arroyo tributario que configura el relieve donde se asienta, homogeneizando los bordes urbanos no consolidados en la actualidad

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:

El espacio meridional queda definido por un arroyo tributario del arroyo Principal, conformando al Sur de la carretera a Vallunquera una estrecha franja de terreno de parcelas cultivo y antiguas eras, hoy con destino a huertas y algunas viviendas unifamiliares de factura reciente. La visibilidad en este ámbito ha sido alterna, documentado únicamente materiales de vertido propios de entornos periurbanos, y señalando la existencia de un puente de interés etnológico sobre este arroyo

Al Norte de la citada carretera, la ampliación más noroccidental se localiza en el pie del cerro culminado por la iglesia de San Millán y las bodegas. En una parcela destinada a huertas y que ha sido objeto de un vaciado para su regularización, se han documentado tres "hoyos-silos-basurero" excavados en el soporte geológico de margas amarillentas y un paquete arqueológico superior de génesis diacrónica de vertido, que ponen de manifiesto estructuras arqueológicas de cronología histórica al hilo de la ocupación medieval/moderna de este extremo del barrio definido por la topografía. Estas evidencias se corresponden con el elemento *018-Ladera de San Millán*, que han sido convenientemente incluidas en el IACyL.

En el lado opuesto del Bº de San Millán, los interespacios libres con el Bº de San Esteban al Oeste del arroyo se conforman mediante eras y parcelas de cultivo en cuesta, donde o bien la visibilidad es nula por el pastizal que recubre las eras o bien se documentan abundantes vertidos propios de entorno urbanos, apareciendo construcciones de tipo agropecuario no tradicional dispersas. Únicamente cabe señalar la documentación del ala de una *tegulae* en la parcela de cultivo nº 5204, con visibilidad alta por el escaso crecimiento vegetativo del cereal y que muestra numerosos vertidos subactuales y ningún otro material de filiación romana, por lo que su origen parece secundario. En la margen contraria del arroyo existe una mayor concentración de edificaciones agropecuarias, donde no se han reconocido evidencias.

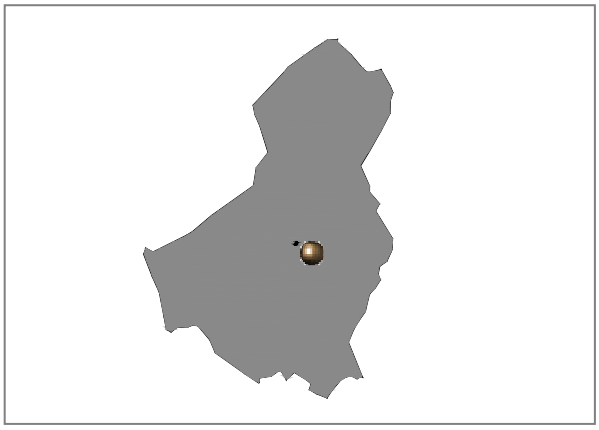
Finalmente, en el espacio más NE del ámbito se están realizando obras de urbanización de calles en relación con la construcción de un nuevo colegio, ámbito donde igualmente no se han reconocido restos.

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

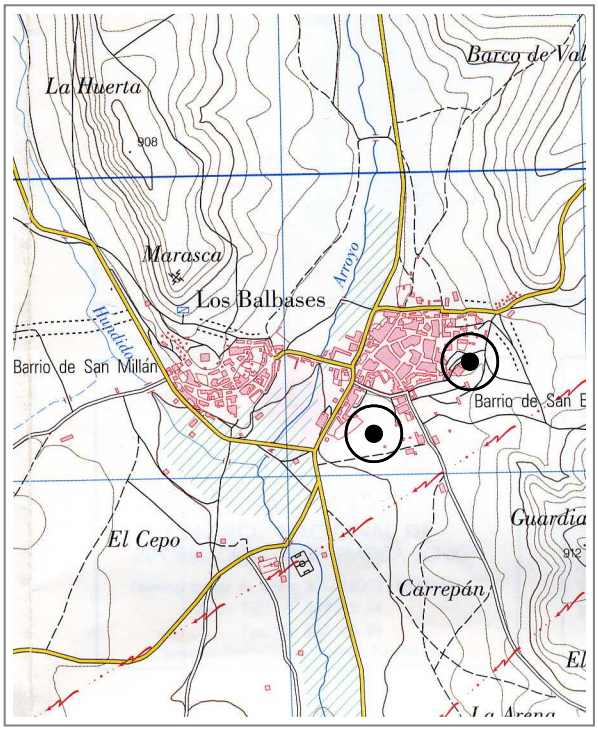
Resultan de aplicación las medidas de protección consignadas en las fichas de elemento 018-Ladera de San Millán, que en la parcela 5211 goza de la clasificación de Suelo Rústico con Protección Cultural, así como del elemento 021 – Puente sobre el arroyo Principal.

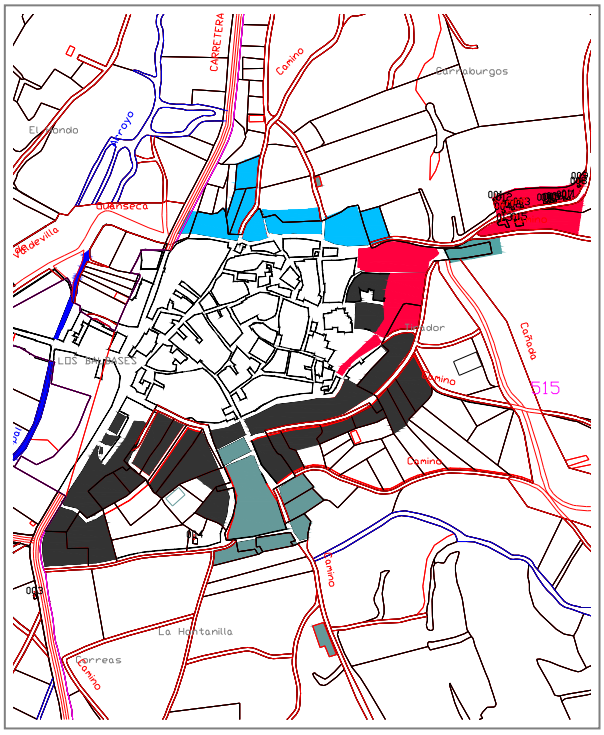
Observaciones:

Cabe significar la existencia de un puente de interés etnológico sobre el arroyo Principal conformado por 3 grandes losas de caliza y otras menores en la embocadura del cauce, rematado por cuatro hitos, que permitía el vadeo del río por un camino hoy fosilizado por la actual estructura de concentración parcelaria (UTM 0411926 – 4674085).



Localización: LOS BALBASES	
Medidas protección: No	*Superficie* -
Coordenadas UTM referencia: -	
Observaciones: Bordes entorno Barrio de San Esteban Incluye unidades UN+U2, AC e IND	









Bienes del catálogo incluidos en su delimitación:	*Condiciones de visibilidad*:
Ninguno	Alternas

Descripción del sector:

Espacio circundante al núcleo tradicional del barrio de San de San Esteban y al Este de la carretera de ingreso a la localidad, que consiste en una franja de terreno que regulariza la situación de espacios no consolidados y unifica con SU-NC-1 y SU-NC-2.

Desarrollo de la prospección arqueológica intensiva:

El ámbito más meridional localizado junto a la carretera (UN+U2) se corresponde con un conjunto de eras tradicionales que presentan pastizal, estando el resto de terrenos prácticamente consolidados.

A ambos lados del camino a Villazopeque las parcelas han tenido un uso tradicional de eras, existiendo en la actualidad algunas naves agropecuarias diseminadas dentro de este futuro ámbito industrial, donde la visibilidad ha resultado baja por la presencia del denso pastizal que recubre las eras.

En su aproximación al casco urbano en las proximidades del cerro donde se inscribe la iglesia de San Esteban, se documentan corrales tradicionales y otras construcciones auxiliares, existiendo pocos espacios pendientes de consolidar y mediando una calle. Estas estructuras agropecuarias, ahora de factura más reciente, se localizan al Norte de este barrio tradicional, en un medio altamente antropizado.

Los resultados de la intervención han sido, por lo tanto, negativos.

Medidas de protección del Patrimonio Arqueológico:

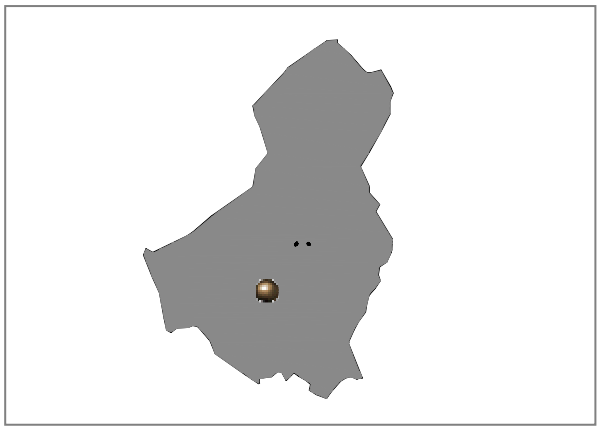
Sin medidas correctoras

Observaciones:

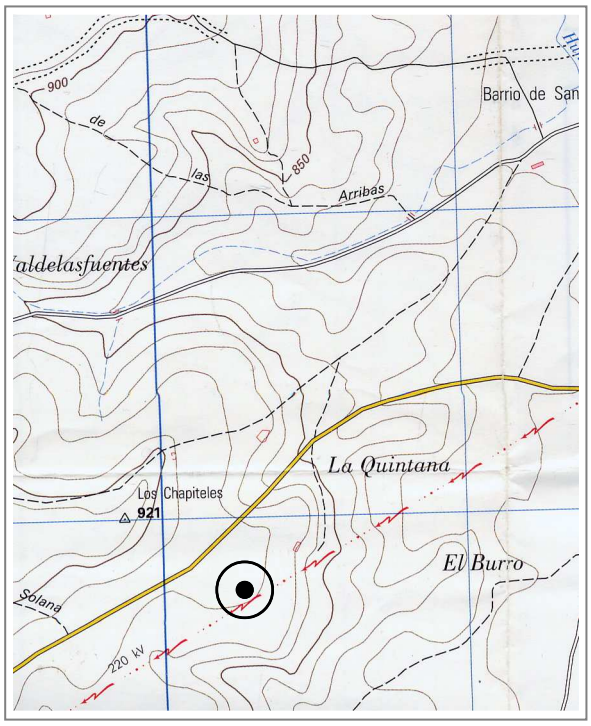
-

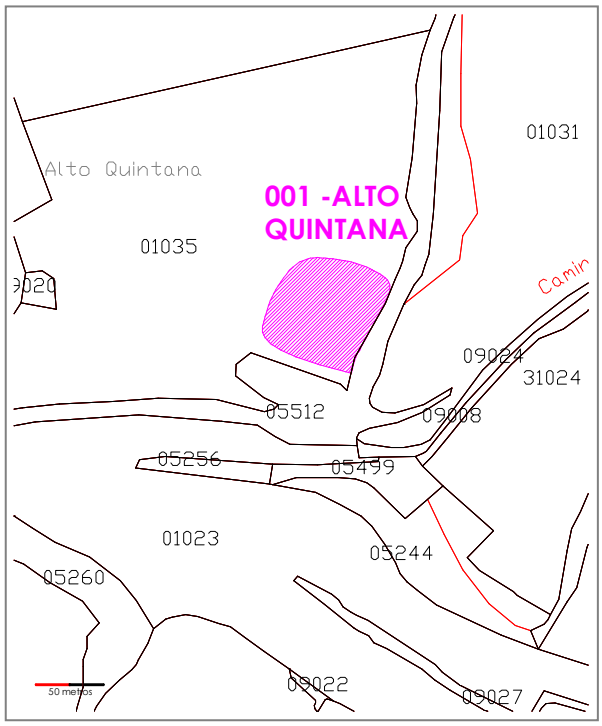
2. CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Nº	Denominación	Localidad	Clasificación
001	Alto Quintana	Los Balbases	Yacimiento IACyL
002	Fuente Peral	Los Balbases	Yacimiento IACyL
003	Morguiones	Los Balbases	Yacimiento IACyL
004	Murallas	Los Balbases	Yacimiento IACyL
005	Los Palacios	Los Balbases	Yacimiento IACyL
006	Quintana	Los Balbases	Yacimiento IACyL
007	San Andrés I	Los Balbases	Yacimiento IACyL
008	San Andrés II	Los Balbases	Yacimiento IACyL
009	San Baudilio	Los Balbases	Yacimiento IACyL
010	Santa María So Torre	Los Balbases	Yacimiento IACyL
011	Telloluengo	Los Balbases	Yacimiento IACyL
012	Tenadas de San Miguel	Los Balbases	Yacimiento IACyL
013	Vallehermoso	Los Balbases	Yacimiento IACyL
014	Villímar	Los Balbases	Yacimiento IACyL
015	La Choza	Los Balbases	Yacimiento IACyL
016	Alto de Trescastillo	Los Balbases	Hallazgo Aislado IACyL
017	Terrao	Los Balbases	Yacimiento IACyL
018	Ladera de San Millán	Los Balbases	Yacimiento IACyL
019	Iglesia de San Millán	Los Balbases	Bien Interés Hº-Aº
020	Iglesia de San Esteban	Los Balbases	Bien Interés Hº-Aº
021	Puente	Los Balbases	Bien Interés Hº-Aº



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-01
Coordenadas UTM: 0410335- 4672618	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 525, Parcela 1035	
Planos: PO-01	*Extensión:* 0,56 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Prehistórico indeterminado	Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El yacimiento se localiza en una plataforma intermedia de la paramera que se desarrolla en la margen derecha del arroyo de Principal o de la Garzona, concretamente en la ladera Este del alto de Los Chapiteles. Se trata de un pequeño morro de superficie amesetada y laderas tendidas desde donde se ejerce un amplio control visual, dominando el valle del mencionado arroyo. El enclave se manifiesta en superficie por la presencia de material cerámico elaborado a mano e industria lítica, siendo está más abundante. El material se encuentra concentrado en un área no muy extensa localizada en el borde meridional del morro.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

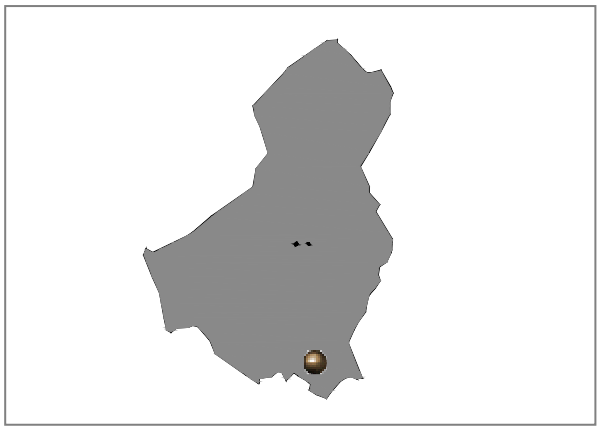
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

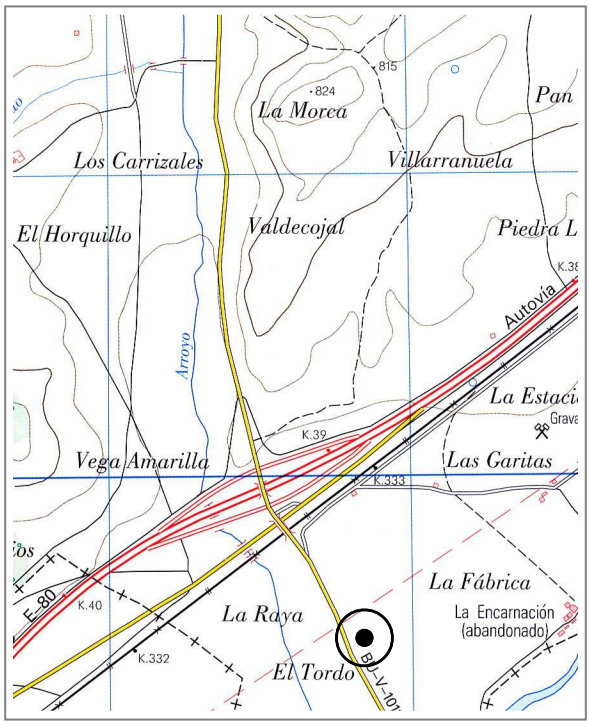
Protección y actuación recomendada:

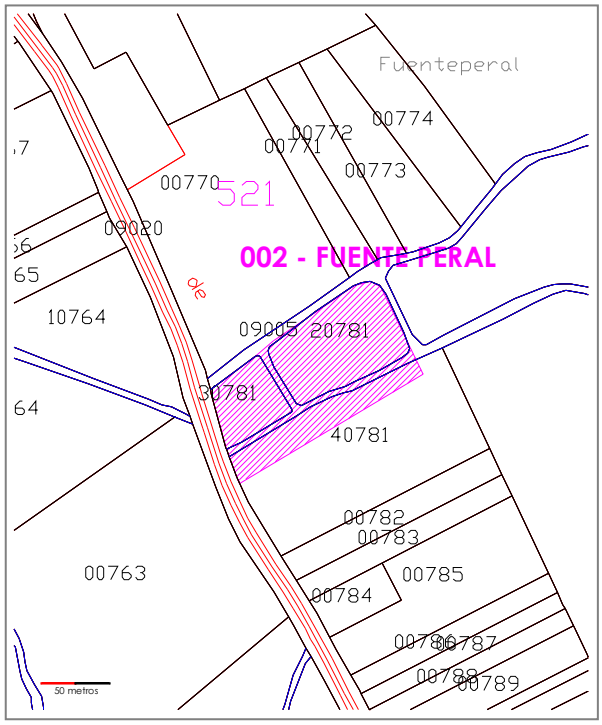
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-02
Coordenadas UTM: 0412846- 4669470	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 521, Parcelas 20781, 30781, 40781	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,18 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Prehistórico indeterminado	Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El yacimiento se localiza en la vega del Arlanzón, a unos 800 m de su margen derecha. Se trata de una amplia superficie de perfil llano delimitada al Oeste por el arroyo Principal, de cuya margen izquierda dista unos 125 m. El enclave se manifiesta en superficie por la presencia de abundante material lítico que se halla concentrado en un área bien definida asociada a un cambio de coloración. No se ha documentado dispersión de materiales.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por canales y acequias, por la carretera BU-V-1011, y por las labores agrícolas.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

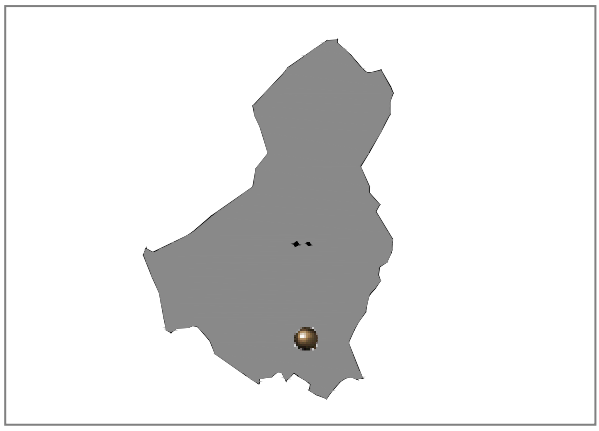
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

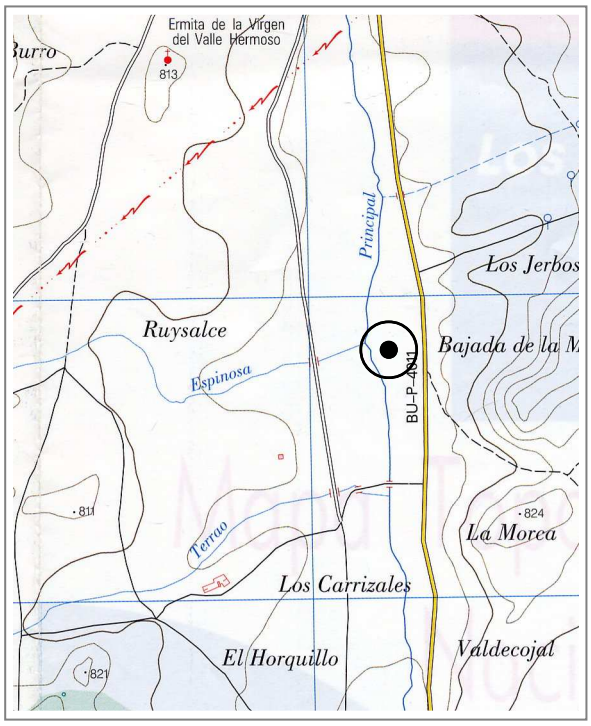
Protección y actuación recomendada:

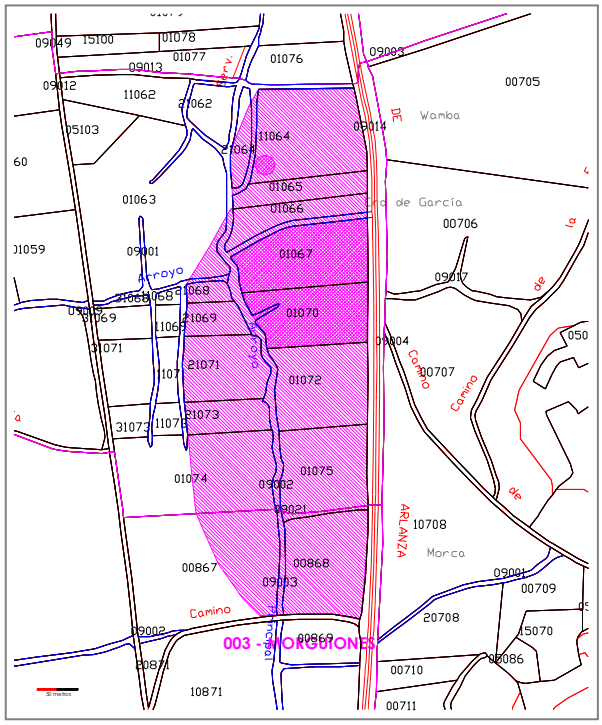
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-03
Coordenadas UTM: 0412289 - 4671799	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 522, Parcelas 867-868 Pol. 526, Parc. 11064, 21064, 1063, 1065-1067,1070, 1072, 1074, 1075, 21068, 21069, 21071, 21073	
Planos: PO-01	*Extensión:* 13,57 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano segura Bajomedieval cristiano posible Moderno posible	Lugar de habitación: Poblado/ Ciudad Lugar de transformación. de material primas

Descripción:

El yacimiento se localiza en la vega del arroyo Principal o de la Garzona, en ambas márgenes, así como en las dos márgenes de un arroyo subsidiario de su margen izquierda. El arroyo Principal configura un estrecho valle en dirección Norte-Sur cortando la paramera hacia el valle del río Arlanzón. El enclave se identifica por la presencia de abundante material constructivo -teja curva y piedras calizas-, cerámica elaborada a torno y escorias. Este material se halla concentrado en una zona de poco más de 2 ha delimitada al Este por la carretera, al Oeste por el arroyo Principal y al Norte por el arroyo subsidiario, documentándose una amplia dispersión de evidencias en dirección Norte, Sur y Suroeste.

Datos históricos:

Según G. Martínez el despoblado aparece citado el 5 de abril de 1139 como Morgoiones. El mismo autor menciona la antigua existencia en este lugar de un molino, posiblemente localizado en la parcela 1065.

Conservación:

Dañado por la erosión, las labores agrícolas, el rebaje de fincas, y posiblemente por la carretera BU-V-1011.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

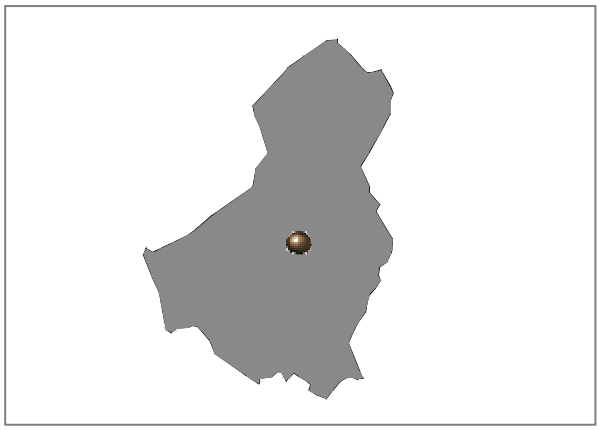
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

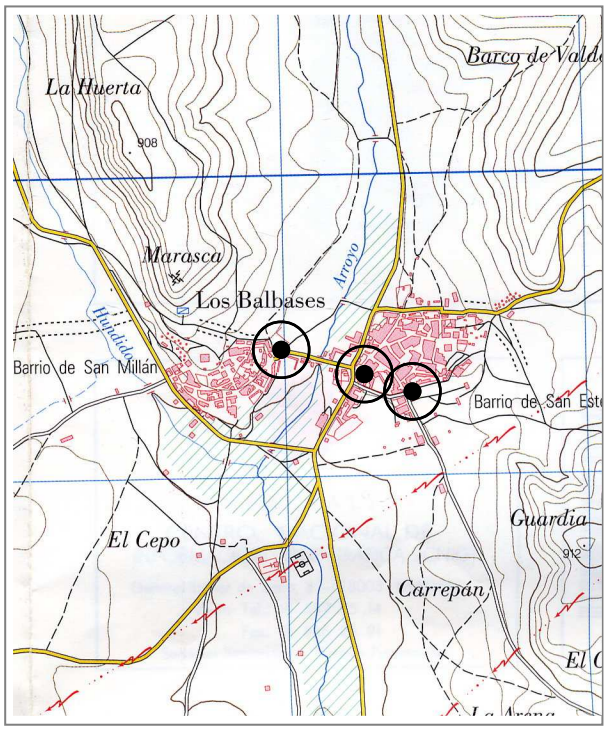
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

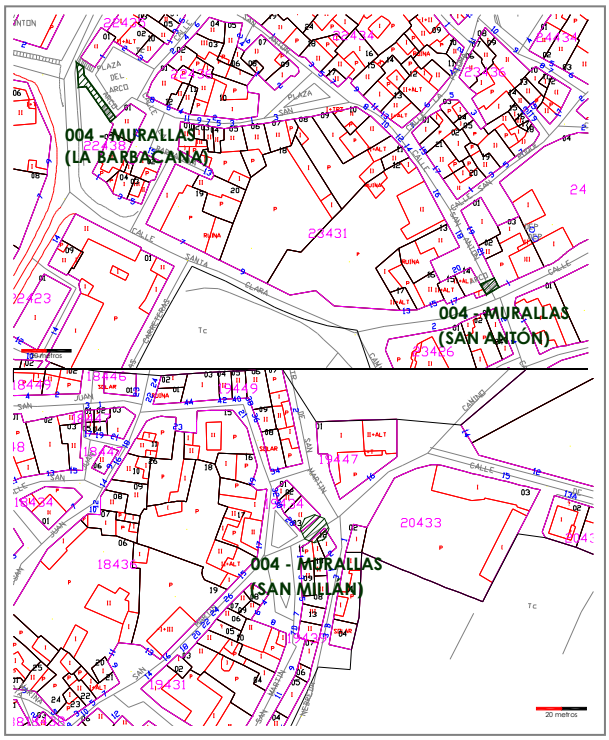
Bibliografía:

MARTÍNEZ DÍEZ. G. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación.* Junta de Castilla y León. Valladolid. p. 295.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Bien Interés Cultural Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-04
Coordenadas UTM: Ver descripción	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Casco urbano	
Planos: PO-02.1, PO-02.2	*Extensión:* 0.02 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Bajomedieval cristiano posible Moderno posible	Lugar de habitación: Recinto Militar

Descripción:

Los dos barrios de Los Balbases, San Millán y San Esteban, contaban con ambas cercas o murallas. En el barrio de San Millán únicamente ha perdurado parte de una puerta por la que se accede a la calle San Martín (UTM 411956-4674385). En el barrio de San Esteban se conservan dos puertas: la de La Barbacana (UTM 412237- 4674344), por la que se accede a la Plaza del Arco y cuya prolongación Noroeste puede conservar restos estructurales de la muralla; y la de San Antón (UTM 412396-4674270), por la que se accede a la calle del mismo nombre.

Datos históricos:

Según S. Miñano (1927: 163) a principios del siglo XIX se conservaban las cuatro puertas con las que contaba cada recinto amurallado, aunque estaban en ruinas. I. Cadiñanos (1987: 60-61) realiza una propuesta del trazado de las cercas y de la localización de las otras dos puertas del barrio de San Esteban.

Conservación:

Dañado por edificaciones

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA A: Elementos estructurales conservados de las tres puertas y prolongación Noroeste del Arco de la Barbacana
ZONA B: Perímetro de 2 m de protección de la zona de vía pública localizada a ambos lados de las estructuras

Protección y actuación recomendada:

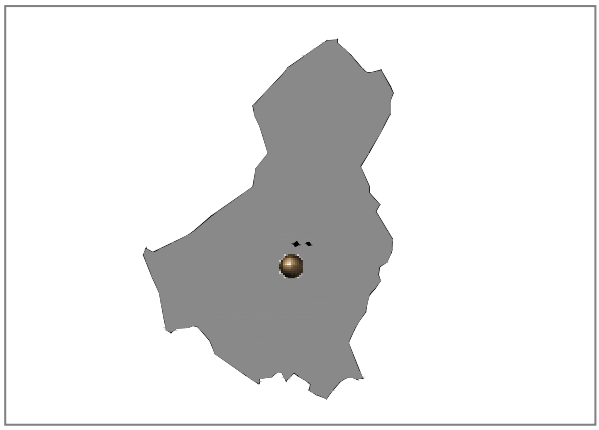
ZONA A: Protección estructural de las fábricas
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica

Bibliografía:

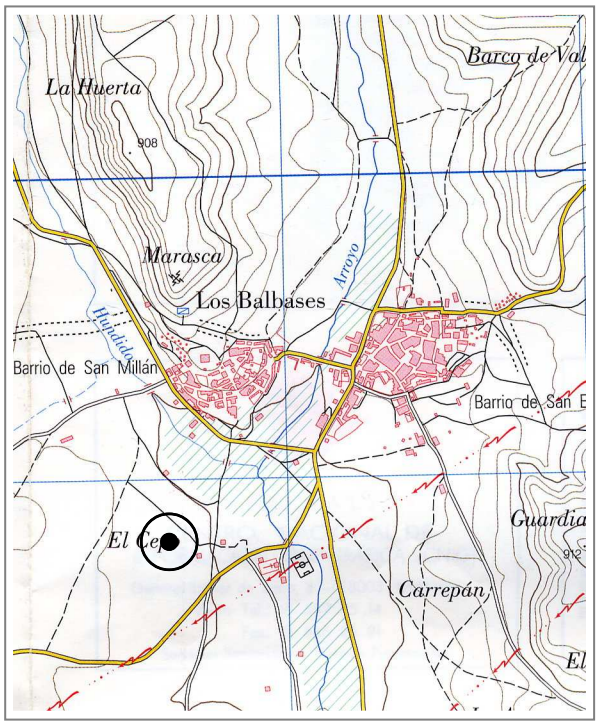
CADIÑANOS. I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos.* Burgos. p. 60-61.

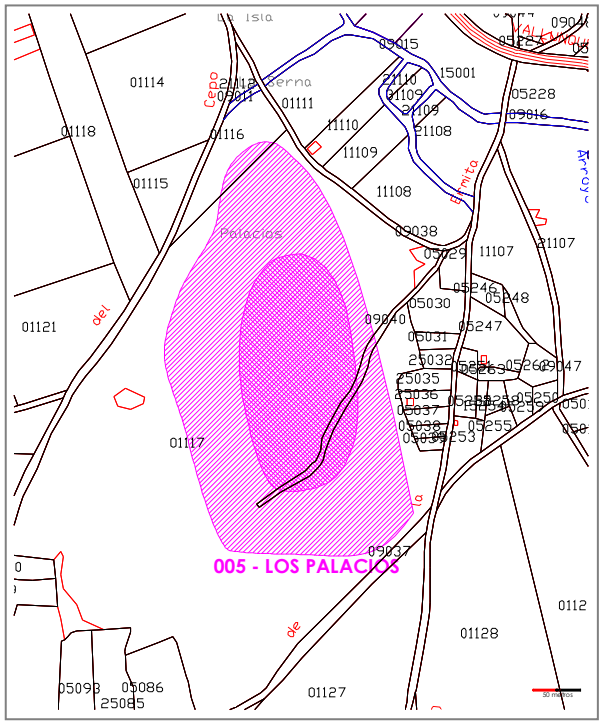
MIÑANO, S. (1827): *Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal. Tomos 9-10.* Imprenta Pierart-Peralta. Madrid. p. 163.

MORENO GARCÍA, R. (1994): "Inventario de fortificaciones (Provincia de Burgos)". *Castillos de España n º 102.* Madrid. P. 102



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-05
Coordenadas UTM: 04116525- 4673778	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 527, Parcelas 1116 y 1117	
Planos: PO-01	*Extensión:* 8,22 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Hierro II posible Romano Altoimperial segura Tardorromano segura	Lugar de habitación: Población/ Ciudad

Descripción:

El yacimiento se localiza al pie de la paramera, en el flanco Noreste del alto de Los Chapiteles, frente a la confluencia del arroyo del Hundido en la margen derecha del arroyo Principal, distando unos 200 m del cauce. Se trata de una plataforma de perfil ligeramente alomado, inclinada hacia el Este, que enlaza las suaves laderas del páramo con la estrecha vega del arroyo. El yacimiento se manifiesta en superficie por la presencia de abundantes restos constructivos: tegulae, imbrex, ladrillo macizo, opus caementicium y bloques calizos; y cerámicos: terra sigillata, cerámica a torno y torneta y algunas escorias metálicas, los cuales se hallan concentrados en un área central de 2 Ha y dispersos alrededor de la misma a lo largo de una extensa zona.

Datos históricos:

Abásolo en 1971 excavó parcialmente este lugar. Entre las evidencias documentadas destacan los restos de un edificio de planta basilical orientado al Este, con tres naves separadas por hileras de las que solo se conservan las basas, realizado con material romano reutilizado. Destaca un lote de cerámica, posiblemente procedente de este yacimiento, datada entorno al Hierro II, romano altoimperial y tardorromano.

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y por un camino

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

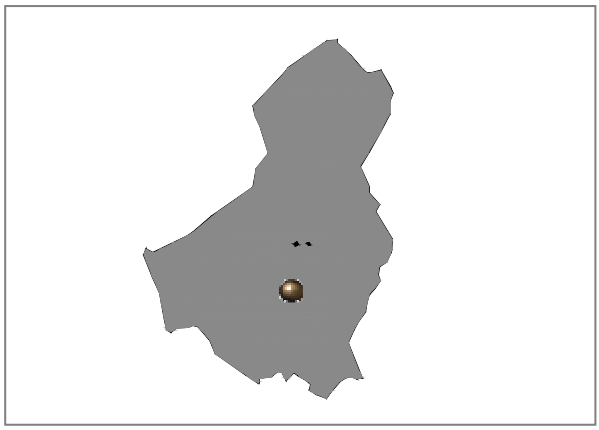
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:

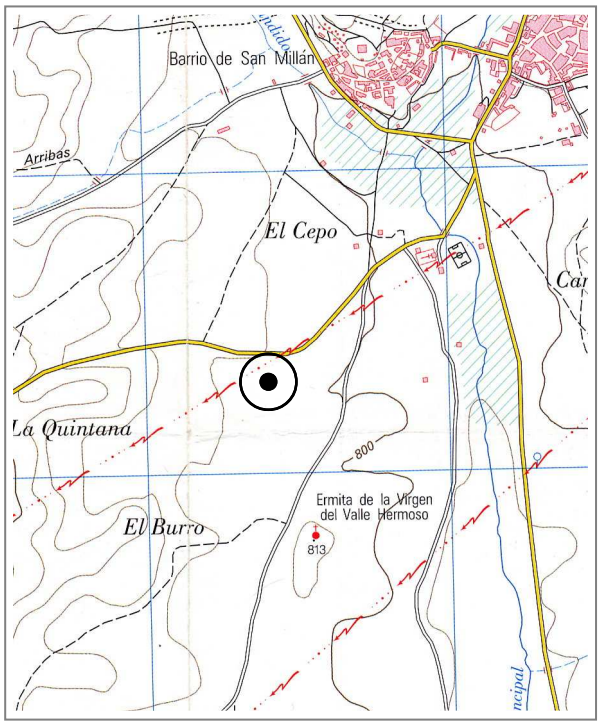
ABASOLO, J. A. (1975): *Comunicaciones de la época romana en la provincia de Burgos.* Burgos

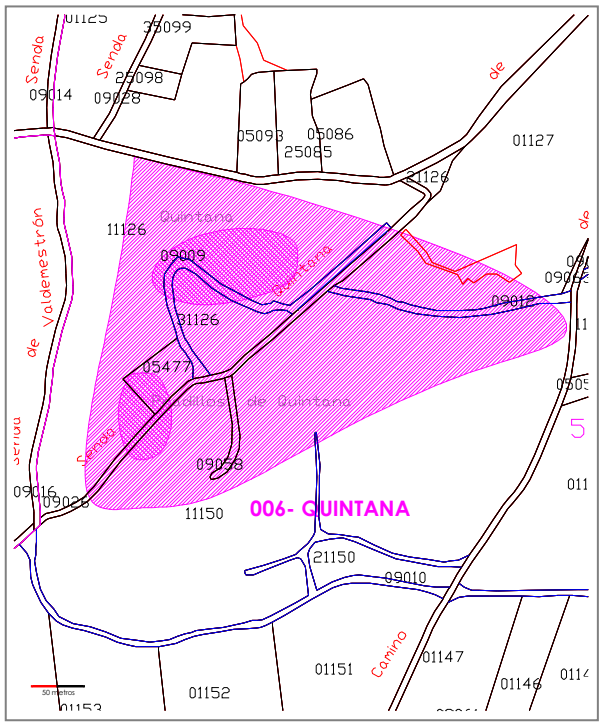
ABASOLO, J. A. (1978): *Carta arqueológica de la Provincia de Burgos. Partidos judiciales de Castrojeriz y Villadiego. Burgos.*

GARCÍA MERINO, M. C. (1975): *Población y poblamiento en Hispania romana. El convento Cluniensis.* Studia Romana, I. Valladolid.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-06
Coordenadas UTM: 0411388- 4673301	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 527, Parc. 1126, 1127, 5477, 11150, y 31126	
Planos: PO-01	*Extensión:* 9,50 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Indeterminado segura Bajomedieval cristiano segura Moderno segura	Yacimiento sin diferenciar Lugar de habitación: Poblado/ Ciudad

Descripción:

El yacimiento se localiza al pie de la paramera, en el flanco Este del alto de Los Chapiteles, situado en la margen derecha del arroyo Principal, de cuyo cauce dista 700 m. Se trata de una amplia plataforma de perfil amesetado con ligero buzamiento hacia el estrecho valle que en dirección Norte- Sur configura el mencionado arroyo. El enclave se manifiesta por la presencia de cerámica a mano y a torno, industria lítica y restos constructivos, lo cual evidencia una doble ocupación. El asentamiento prehistórico se identifica por una concentración de materiales (1 Ha) situada en la mitad occidental del enclave. La ocupación histórica se identifica con un cambio de color en el terreno, siendo uno algo mayor, asociado a una concentración de restos constructivos, los cuales se dispersan hacia el Suroeste.

Datos históricos:

G. Martínez Díez (1987:343) aporta como primera cita documental relacionada con este despoblado el 22- VI- 1291.

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y por línea de alta tensión

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

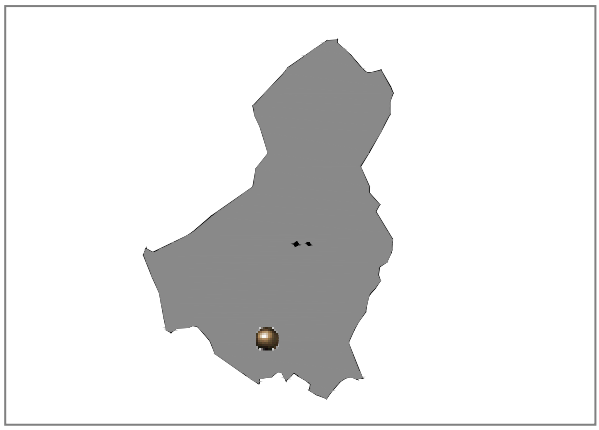
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

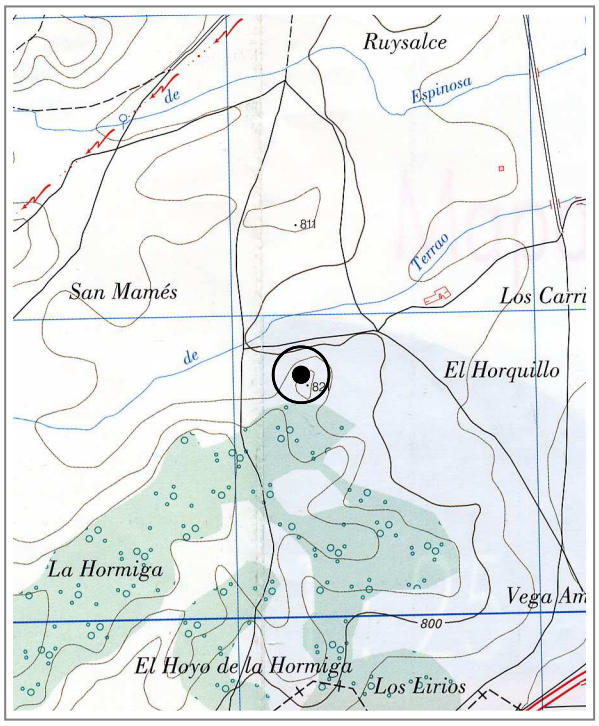
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

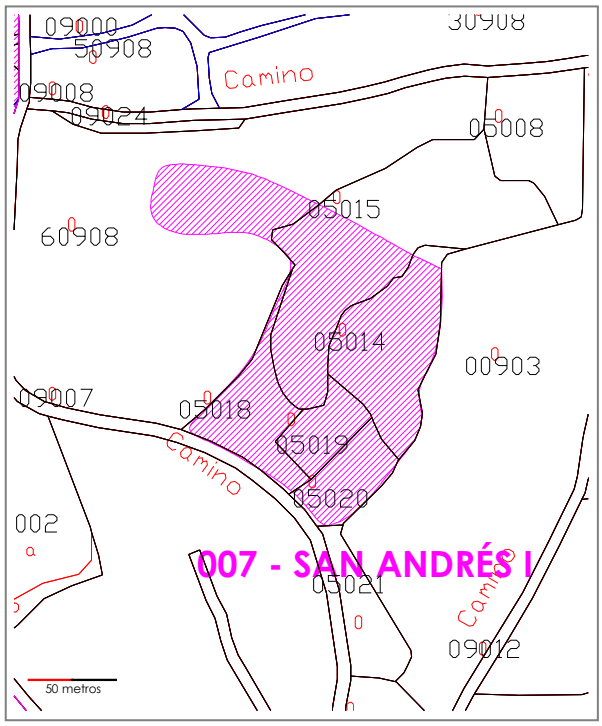
Bibliografía:

MARTÍNEZ DIEZ. G. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación*. Junta de Castilla y León. Valladolid.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-07
Coordenadas UTM: 0411251- 4670793	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 522, Parc. 05014, 05015, 05018-05020, y 60908	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,85 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Calcolítico posible	Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El yacimiento se localiza al pie de la paramera que se desarrolla en la margen derecha del arroyo Principal, en el flanco Noreste del alto Reguera. Se trata de un alomamiento situado en el borde de la plataforma inferior, delimitada al Norte por el Arroyo de Terrao, subsidiario del anterior, de cuyo cauce dista unos 75 m. Desde el emplazamiento se controla el vallejo de Terrao y un amplio sector del valle del Principal. El enclave se identifica por la presencia en superficie de abundantes restos de industria lítica extractiva y pulimentada, hallándose un mayor número en la cima del alomamiento, sin que se pueda hablar de concentración, y una dispersión por sus tendidas laderas.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

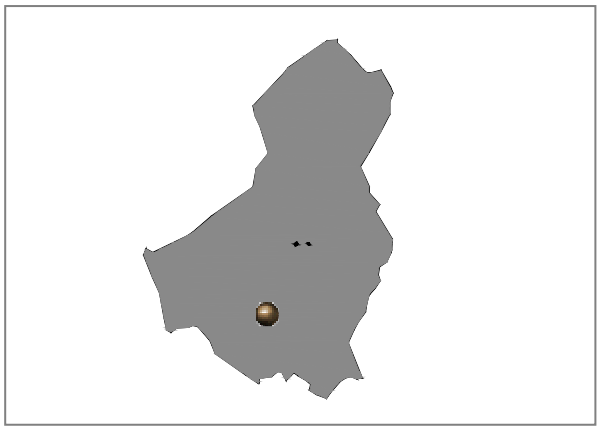
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

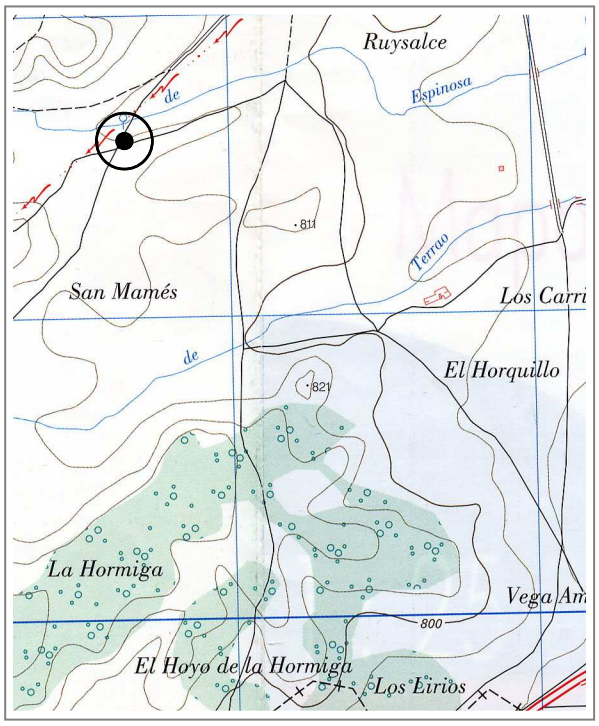
Protección y actuación recomendada:

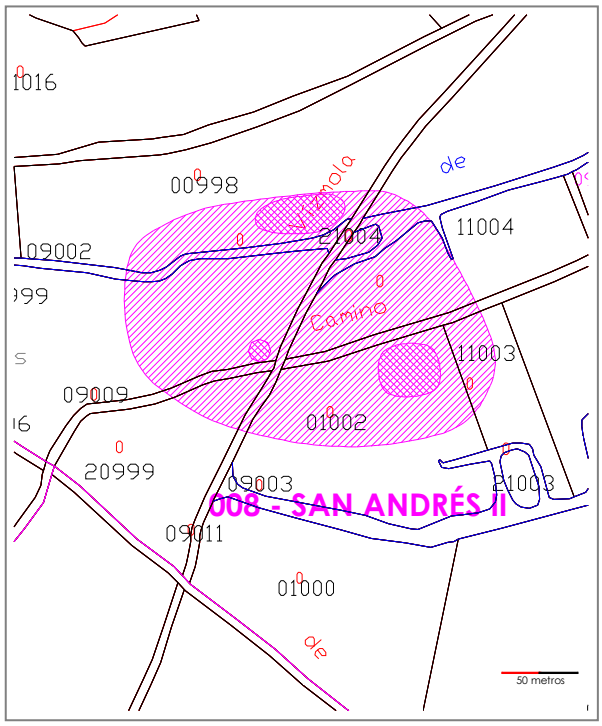
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-08
Coordenadas UTM: 0410678- 4671571	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 525, Parc. 998, 01002, 11003, 11004, 11007, 10999 20999 y 21004	
Planos: PO-01	*Extensión:* 3,39 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval segura Bajomedieval cristiano posible Moderno posible	Lugar de habitación: Indeterminado Lugar de habitación: Poblado, ciudad

Descripción:

El yacimiento se encuentra en la vega del curso medio de un arroyo subsidiario de la margen derecha del arroyo Principal. Ubicado en ambas márgenes de este arroyo, que configura un estrecho vallejo cortando las plataformas inferiores de la paramera en dirección Oeste- Este. El enclave se localiza en superficie por la coloración diferencial del terreno, observándose un pequeño manchón de tonalidad negruzca donde se documenta una concentración de restos materiales de tipo constructivo y cerámico, situado en la margen izquierda del camino de Vizmalo. Alrededor de este manchón se detectan restos materiales de forma dispersa, extendiéndose por ambas márgenes del arroyo, sobre todo dirección Este. Al Sur del citado camino se documentan dos zonas de concentración más con materiales afines.

Datos históricos:

G. Martínez (1987: 295) localiza en este lugar el despoblado de Las Quintanillas, citado en 1175 en un documento del monasterio de Arlanza. No se trata por lo tanto del despoblado de San Andrés, que está inventariado con el nombre de *Terrao.*

Conservación:

Dañado por camino, acequia y labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

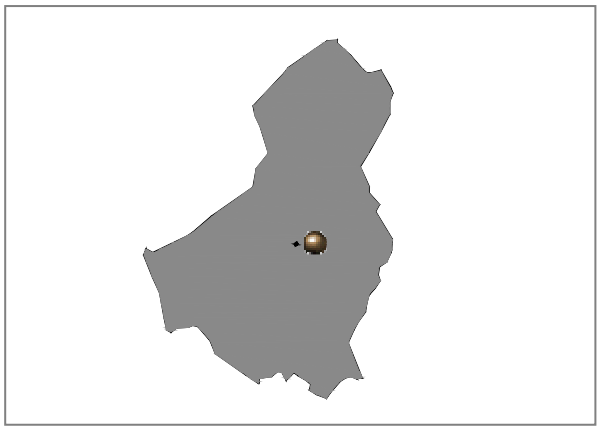
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

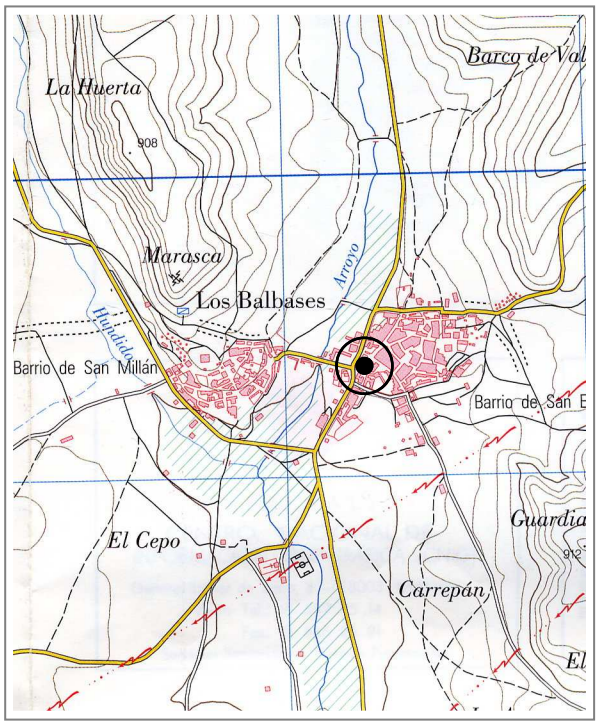
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

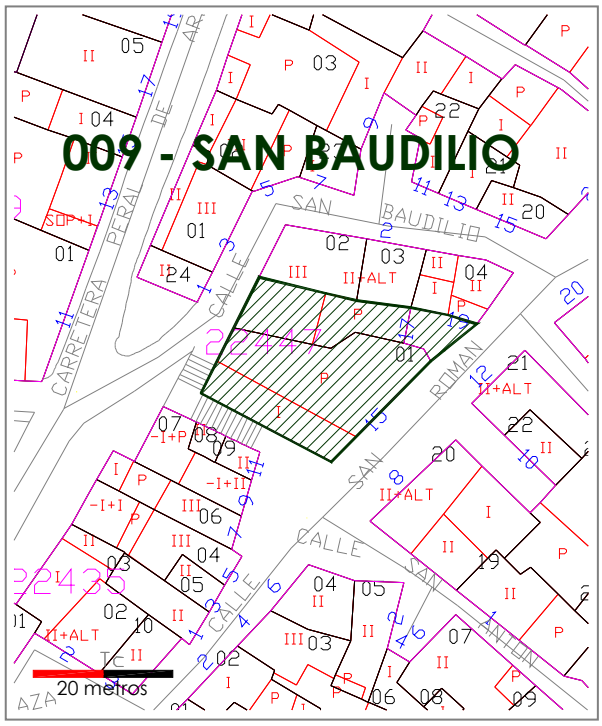
Bibliografía:

MARTÍNEZ DIEZ. G. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación*. Junta de Castilla y León. Valladolid.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-09
Coordenadas UTM: 0412282 - 4674409	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Casco urbano (Bº San Esteban)	
Planos: PO-02.1, PO-02.2	*Extensión:* 0,05 ha









Atribución cultural:

Plenomedieval cristiano segura
Bajomedieval cristiano segura

Tipología:

Lugar cultual: Santuario, Ermita
Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

El yacimiento se localiza en el Barrio de San Esteban, en el extremo occidental. Se trata de los restos de la ermita de San Baudilio, de la que apenas se conserva parte de un lienzo, muy deteriorado, situado escasos metros al Norte del arco de la Barbacana y siguiendo el trazado de la muralla, observando la posibilidad de que se encontrara adosada a ésta. El muro está construido en sillar de caliza sobre zócalo destacado, y tiene unos 7 m de altura. Se perciben restos de un vano tipo saetera cegado.

Datos históricos:

En 1068 Sancho II cede a la sede de Oca la iglesia de San Boval de Quintana, identificada con Quintanilla de Balbás y la ermita de San Baudilio (García y Pérez, 2002: 173). P. Madoz cita el edificio como ermita, que localmente es conocido como San Bol

Conservación:

Dañado por otras causas y por edificaciones.

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Urbano

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA A: Elementos estructurales conservados de la fábrica (zócalo inferior)
ZONA B: Delimitación del solar exceptuando las viviendas consolidadas localizadas al Norte
ZONA C: Viario público de la C/ San Román y C/ San Baudilio en tramos coincidentes con la delimitación del yacimiento

Protección y actuación recomendada:

ZONA A: Protección integral de las fábricas
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control y seguimiento arqueológico de tipo cautelar

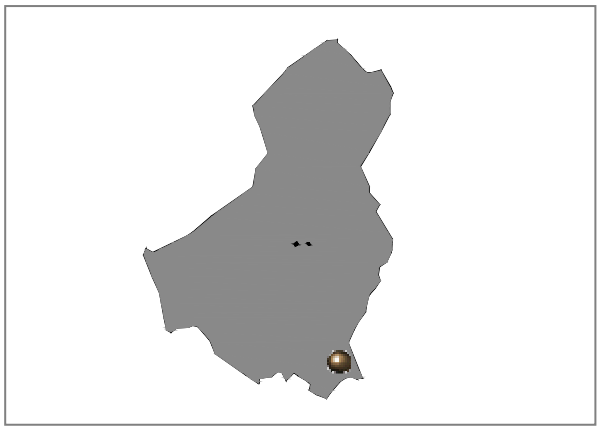
Bibliografía:

CADIÑANOS. I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos.* Burgos

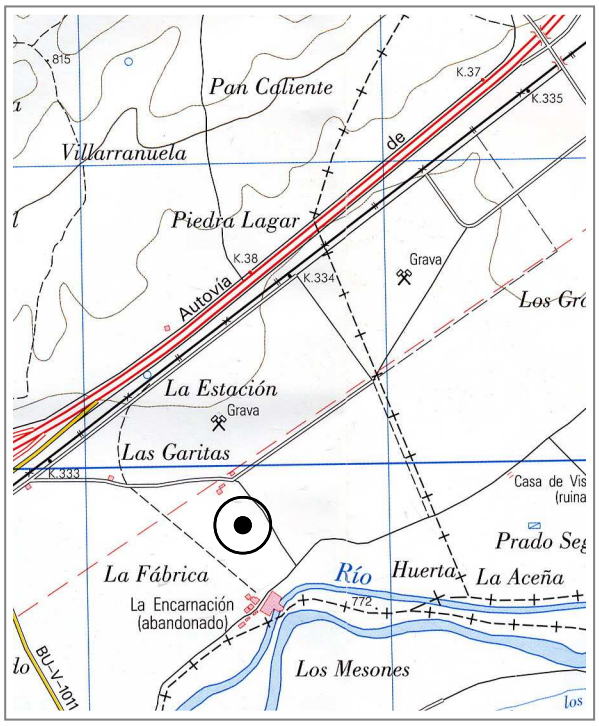
GARCÍA GUINEA, M. A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J. M. (2002): *Enciclopedia del románico en Castilla y León. Burgos Tomo I.* Fundación Santa Maria la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo.

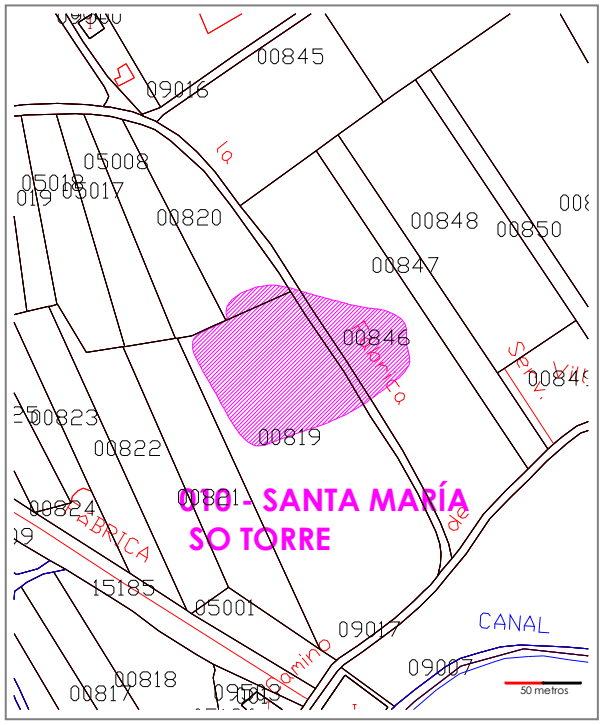
MADOZ. P. (1984): *Diccionario Geográfico- Estadístico- Histórico de España y sus posesiones de Ultramar. Burgos.* Edición facsímil (1854- 1850). Madrid. Valladolid.

VV.AA. (1934): "Historial de la Comisión. Sesión del 5-07-1934 y sesión del 12-12-1934". *Boletín Comisión Patrimonio Monumental Histórico y Artístico de Burgos. Tomo IV.*



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-10
Coordenadas UTM: 0413577- 4669788	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 521, Parcelas 819, 820 y 846	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,06 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Calcolítico posible Tardorromano posible	Yacimiento sin diferenciar Lugar de habitación: Indeterminado

Descripción:

El yacimiento se localiza en la vega del río Arlanzón, a unos 250 m de su margen derecha, en el espacio delimitado al Este por el arroyo Hormaza y al Oeste por el arroyo Principal. Se trata de una amplia superficie de perfil llano. El yacimiento se identifica en superficie por la presencia de elementos de industria lítica y escasos fragmentos de cerámica a torno y TSHt, que ponen de manifiesto la ocupación de este espacio en dos etapas crono-culturales diferentes. La industria lítica se halla concentrada en una pequeña zona de aproximadamente 0, 15 ha mientras que el material cerámico se encuentra disperso en un superficie mayor, solapando con el foco prehistórico.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por camino, labores agrícolas y tendido eléctrico

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

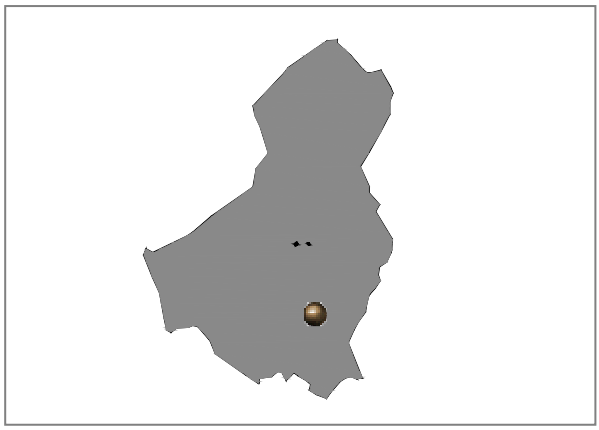
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

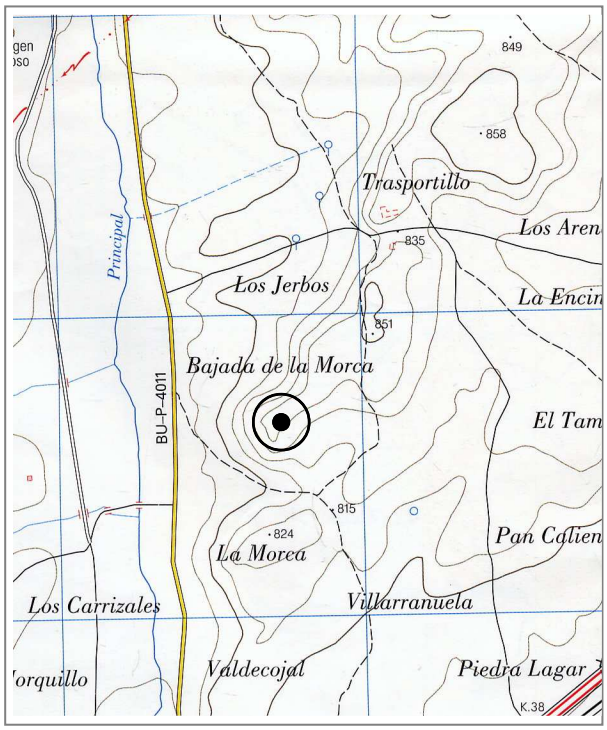
Protección y actuación recomendada:

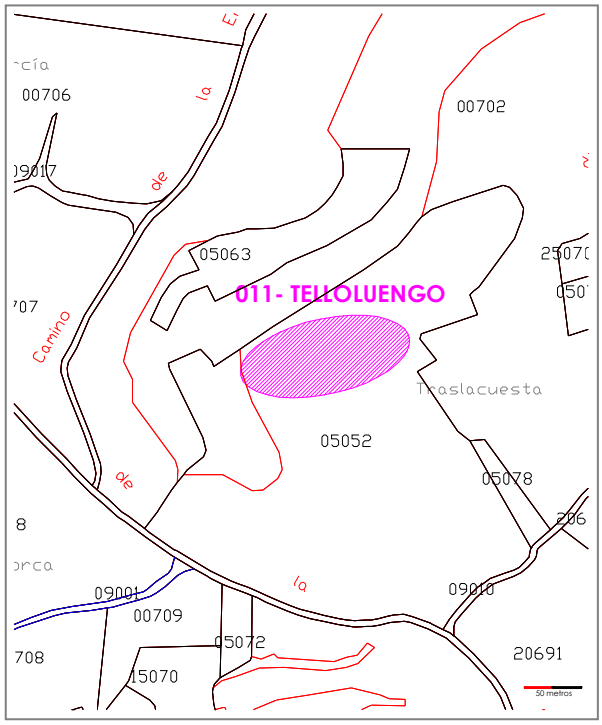
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-11
Coordenadas UTM: 412735- 4671638	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 520, Parcela 05052	
Planos: PO-01	*Extensión:* 0,82 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Indeterminado segura	Yacimiento sin diferenciar

Descripción:

El yacimiento se localiza en un relieve residual de la paramera situada en el espacio delimitado por el río Arlazón y su subsidiario por la margen derecha, el arroyo Principal, distando unos 700 m de su ribera izquierda. Se trata de un cerro de plataforma amesetada y laderas algo pronunciadas donde se obtiene un amplio campo visual. El yacimiento se manifiesta en superficie por la presencia de diversos elementos líticos, dispuestos de forma dispersa a lo largo de un estrecho morro situado en el borde occidental de la plataforma superior del cerro.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y la erosión.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

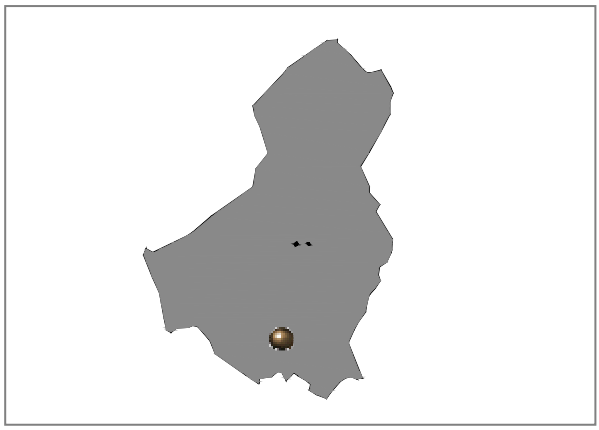
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

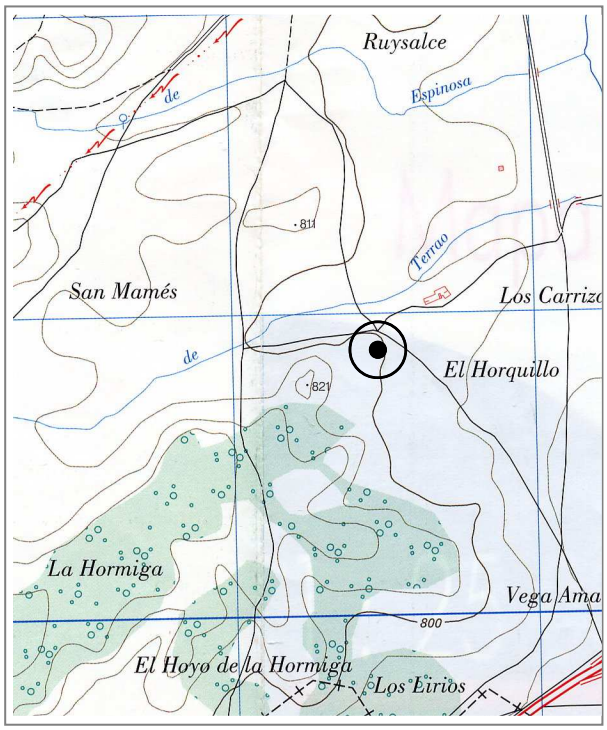
Protección y actuación recomendada:

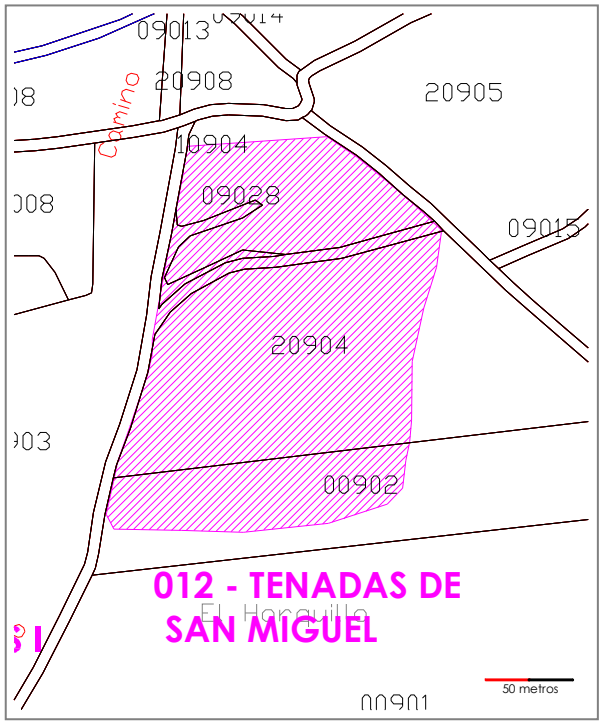
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-12
Coordenadas UTM: 0411441- 4670891	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 522, Parcelas 10904, 20904 y 902	
Planos: PO-01	*Extensión:* 3,33 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Altomedieval posible Plenomedieval cristiano posible	Lugar cultual: Santuario, Ermita Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

El yacimiento se localiza en un relieve residual situado en la plataforma inferior de la paramera que se desarrolla en la margen derecha del arroyo Principal, en el espacio delimitado al Norte por el arroyo del Terrao de cuya margen derecha dista unos 100 m. Es un alomamiento pequeño de perfil redondeado, muy erosionado, que destaca sobre la amplia y amesetada plataforma, desde donde se controla un amplio sector de valles. El enclave se identifica en superficie por la presencia de abundantes fragmentos de cerámica a torno, restos óseos humanos y algunas lajas de caliza, así como fragmentos de tejas curvas. Estos materiales se encuentran acumulados en la cima de la loma, sobre todo en el sector meridional, y dispersos por la plataforma y las laderas de este relieve.

Datos históricos:

La tradición oral recoge la existencia en este lugar de una iglesia y un convento. Por otro lado, G. Martínez Díez menciona la existencia en Los Balbases del despoblado de San Miguel, aunque lo localiza en otro lugar.

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y abancalamiento o/ y desmonte.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

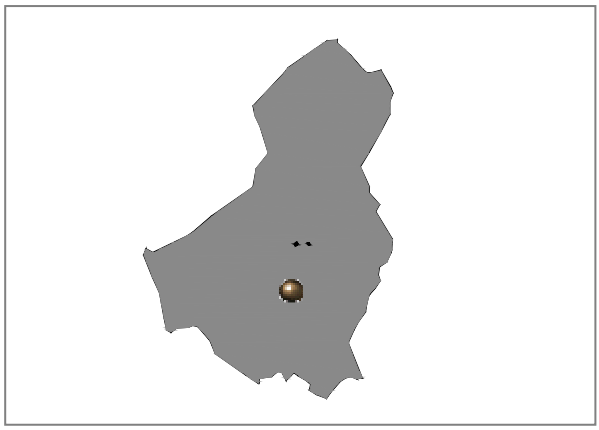
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

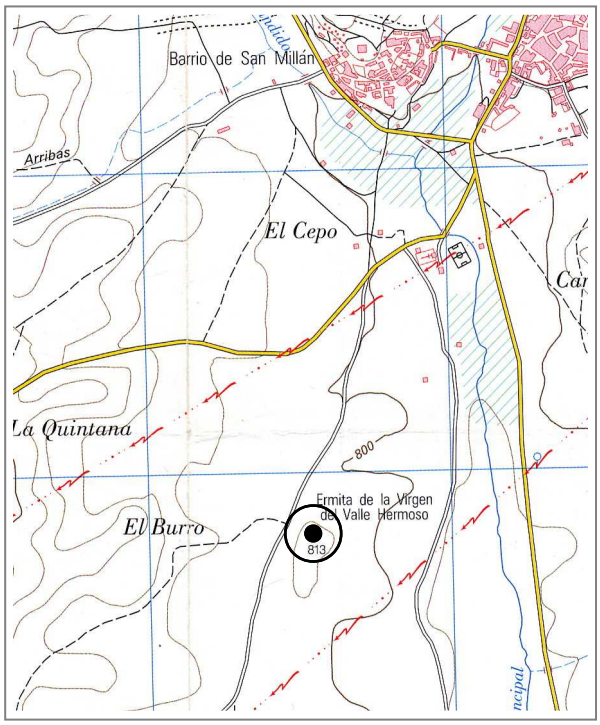
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

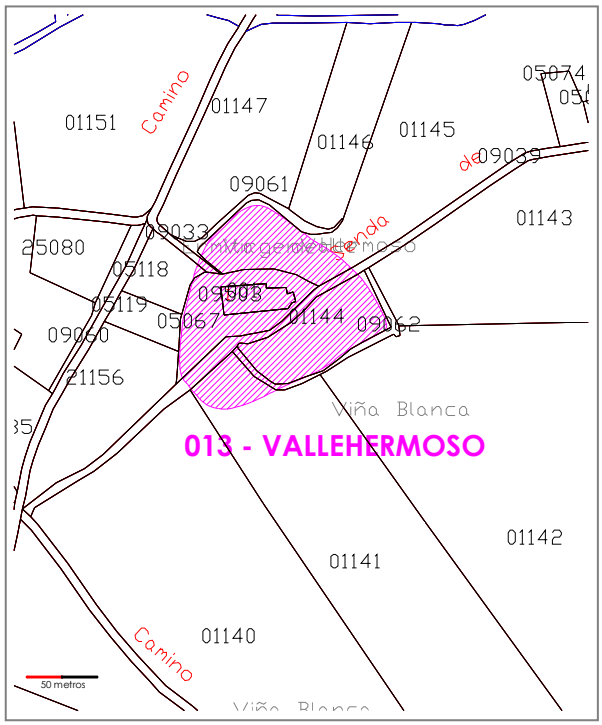
Bibliografía:

MARTÍNEZ DÍEZ. G. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación.* Junta de Castilla y León. Valladolid.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-13
Coordenadas UTM: 0411530- 4672802	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 27, Parc. 01144, 01145, 01141 y Excl.	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,41 ha









Atribución cultural:

Altomedieval posible
Plenomedival cristiano posible

Tipología:

Lugar funerario: Necrópolis
Lugar cultual: Santuario/Ermita
Otros

Descripción:

El yacimiento se localiza en torno a la ermita de la Virgen de Vallehermoso, construida en un alomamiento que forma parte de los relieves residuales situados en la plataforma inferior de la paramera que se desarrolla en la margen derecha del arroyo Principal. El yacimiento se identifica por la presencia de seis estelas discoidales, dos tumbas de lajas y restos constructivos -tejas y piedras- y restos óseos humanos desarticulados en el relieve. Las estelas son de caliza, discoidales de dos tipologías: una de cruz griega patada en bajorrelieve y las otras de cruz latina labradas en hueco en una de sus caras, siendo el vástago recto.

Datos históricos:

En uno de los vanos figura la fecha 1776, alusiva a su reconstrucción, ya que los restos documentados atestiguan la existencia de un edificio anterior. P. Madoz menciona la ermita y la fiesta que se celebra en honor al Dulce Nombre de Maria.

Conservación:

El edificio cultual presenta buen estado de conservación, aunque el yacimiento está dañado por el camino y por labores agrícolas. La reconstrucción del edificio en época moderna ha podido afectar negativamente a los niveles de cimentación original y a la necrópolis.

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

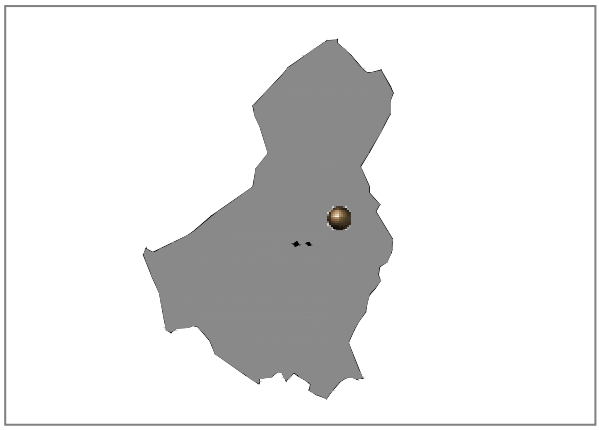
ZONA A: Estelas discoidales
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC), incluido el interior del edificio cultual
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

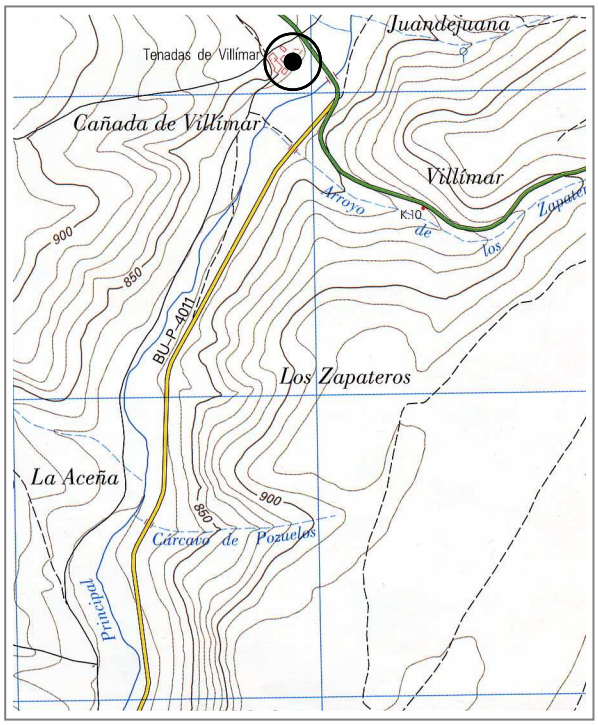
ZONA A: Protección estructural, quedando prohibida su traslación, ocultación o menoscabo.
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

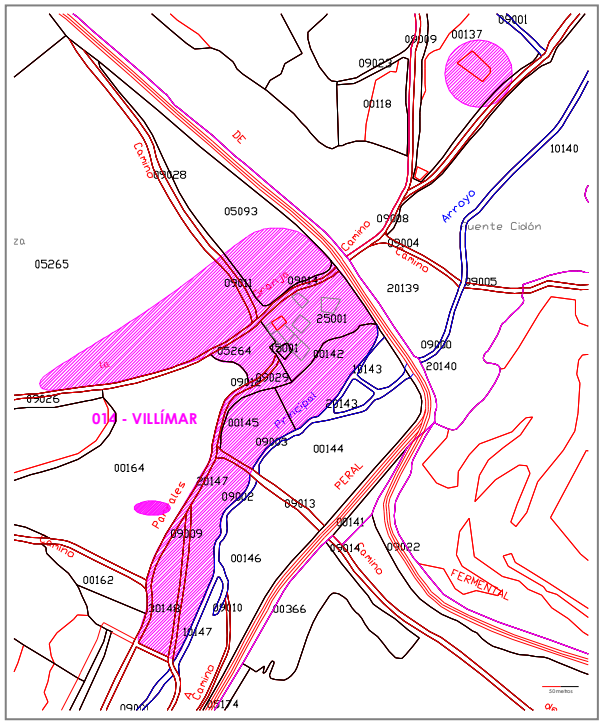
Bibliografía:

MADOZ. P. (1984): *Diccionario Geográfico- Estadístico- Histórico de España y sus Posesiones de Ultramar. Burgos.* Edición facsímil (1854- 1850). Madrid. Valladolid.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-14
Coordenadas UTM: 0413160- 4674416	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 506, Parc. 137 Pol. 508, Parc. 142, 145, 164, 5264, 5265, 5093, 15001, 20147, 30148	
Planos: PO-01	*Extensión:* 8,90 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Indeterminado segura Tardorromano posible Plenomedieval cristiano segura Bajomedieval cristiano segura Moderno segura Contemporáneo segura	Yacimiento sin diferenciar Lugar de habitación: Indeterminado Lugar de habitación: Poblado/ Ciudad Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

El yacimiento se localiza en la zona de contacto entre el pie de páramo y la estrecha vega de la margen derecha del arroyo Principal, sobre un ligero alomamiento. Presenta una ocupación prehistórica localizada en dos focos al Oeste y al Sur, donde se reconocen fragmentos de cerámicas a mano. La ocupación romana se sitúa en la zona de vega donde se documenta material constructivo y terra sigillata. Por último, el principal núcleo medieval- moderno, representado por abundantes restos constructivos, se organiza en dos zonas: una al Suroeste de la granja y otra al Sur de la misma

Datos históricos:

Juan Alonso de Haro compró el pueblo, y en 1495 Diego López de Haro vende parte al concejo de Los Balbases. (Cadiñanos, 1987: 61-62). Contaba con una torre posiblemente del siglo XV. En el siglo XVIII ya era despoblado, pero conservó su iglesia de San Cristóbal como ermita al menos hasta mediados del siglo XIX (Madoz, 1845-1850: 477).

Conservación:

Dañado por labores agrícolas, por obras y por otras causas.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

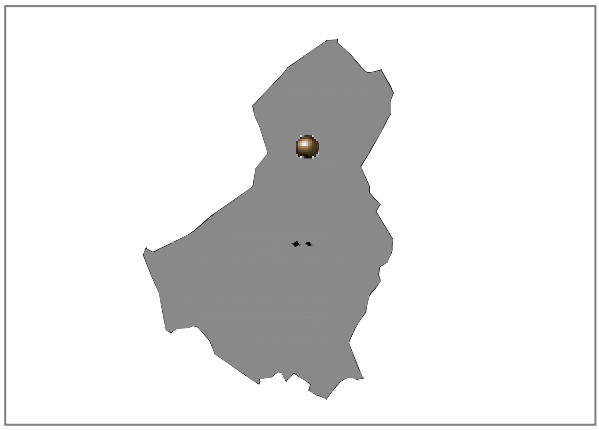
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:

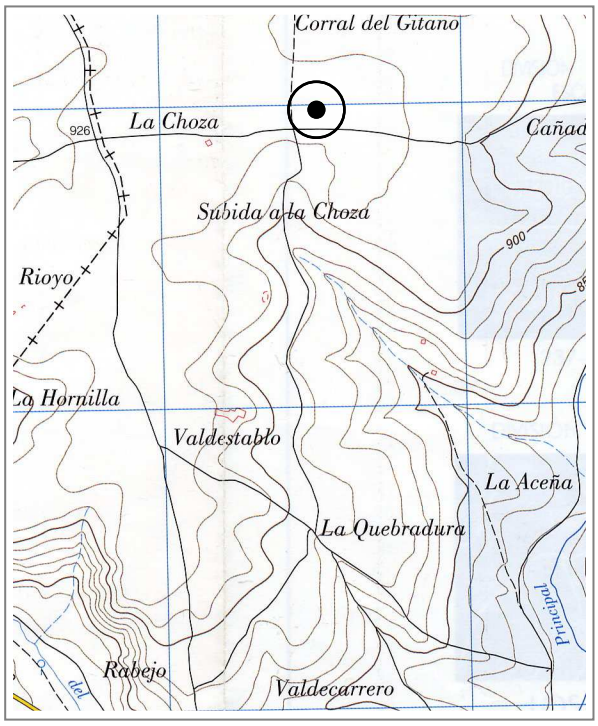
MARTÍNEZ DÍEZ. P. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación.* Junta de Castilla y León. Valladolid

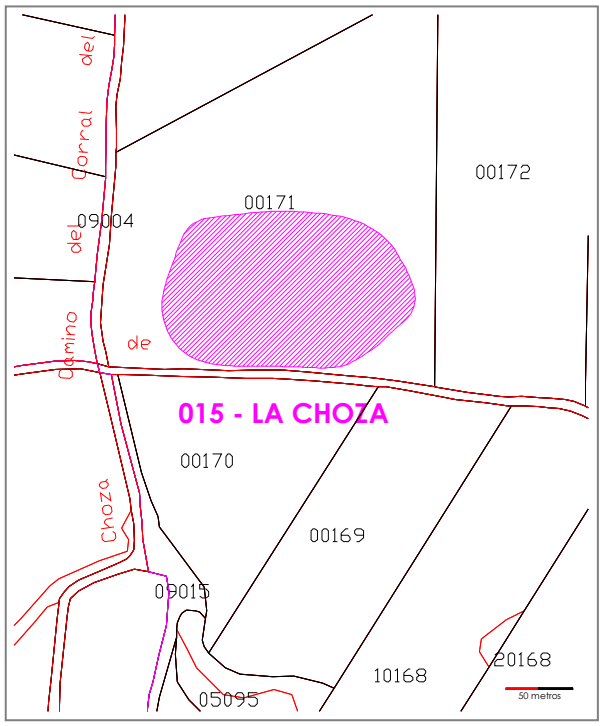
MADOZ. P. (1984): *Diccionario Geográfico- Estadístico- Histórico de España y sus posesiones de Ultramar. Burgos.* Edición facsímil (1854- 1850). Madrid. Valladolid

CADIÑANOS. I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos.* Burgos



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-15
Coordenadas UTM: 0411579- 4677973	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 508, Parcela 171	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,90 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano posible Bajomedieval cristiano posible Moderno posible Indeterminado segura	Lugar de habitación: Indeterminado

Descripción:

El yacimiento se ubica en la zona medial de una plataforma de páramo en el pago La Choza, que constituye la zona residual del conjunto de páramos que se alzan al Norte de este emplazamiento, y que se incluyen una sucesión de cuestas de páramo entre la horquilla formada por el Arroyo del Hundido y el Arroyo Principal. Este enclave se ubica al Norte del camino que une la localidad de Vallunquera con el despoblado de Villimar. El yacimiento se localiza en superficie por la presencia de materiales constructivos, cerámica a torno, e industria lítica que aparecen dispersos, concentrándose en la zona más próxima al camino.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas y por otras causas.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

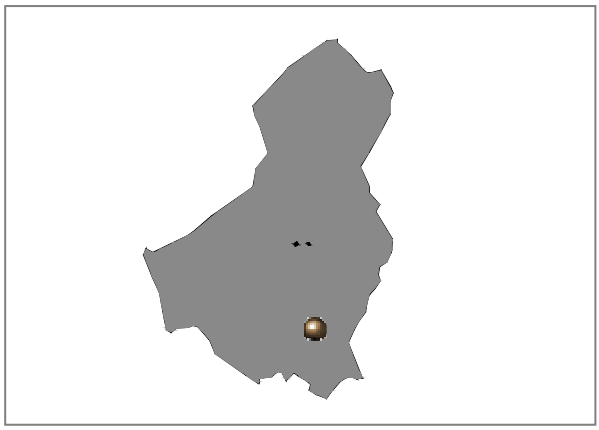
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

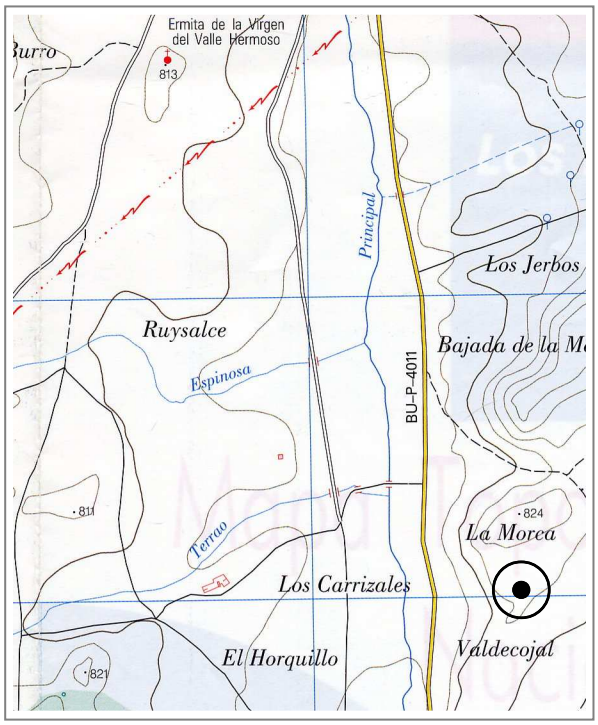
Protección y actuación recomendada:

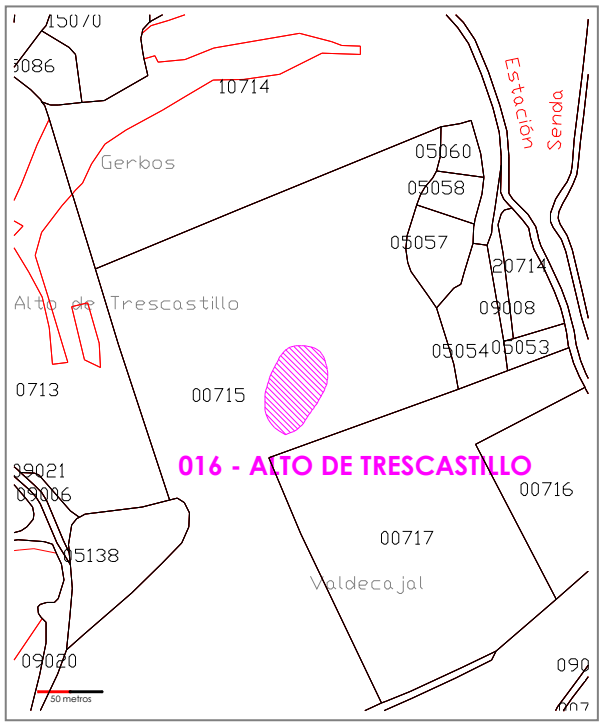
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Hallazgo Aislado IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-16
Coordenadas UTM: 412726- 4671006	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 520, Parcela 715	
Planos: PO-01	*Extensión:* 0,25 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Indeterminado seguro Paleolítico Superior posible	Hallazgo aislado

Descripción:

El enclave se localiza en una zona residual de páramo, que marca un perfil de cuestas que van cayendo hacia la terraza fluvial del valle del Arlanzón de una forma progresiva y tendida. Ocupa la caída meridional de una de estas cuestas, en una zona ligeramente arrellanada correspondiente a una pequeña lomita, relieve que se encuentra dedicado al aprovechamiento agrícola de cultivo de anuales. El hallazgo consiste en cuatro piezas de industria lítica de sílex (núcleo de extracción de lascas de tendencia microlítcica, una punta de doble dorso sobre lasca levallois, una lasca laminar con indicios de retoque en el dorso y un descortece muy patinado y desilificado), que aparecen de manera dispersa y sin ningún tipo de manchón asociado.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas.

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

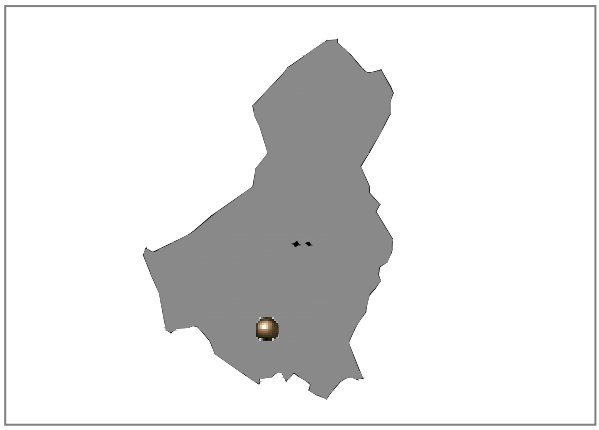
Delimitación:

ZONA C: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC) y perímetro adicional de 25 metros

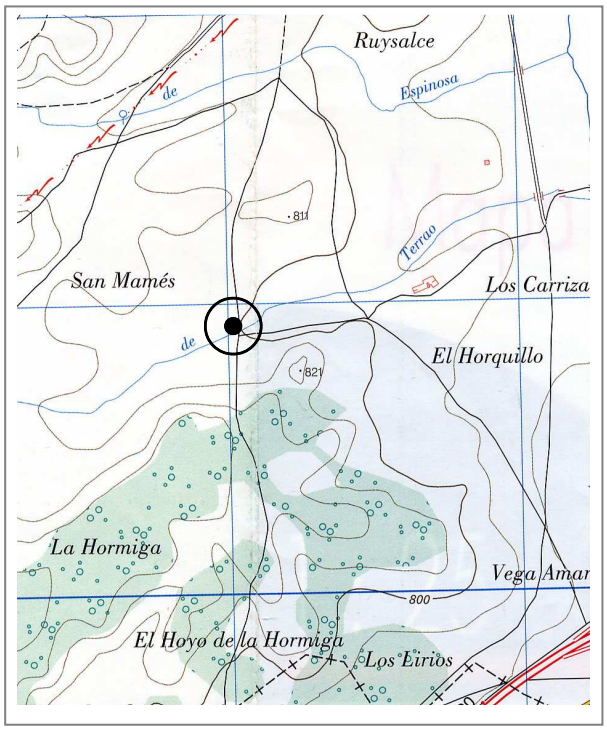
Protección y actuación recomendada:

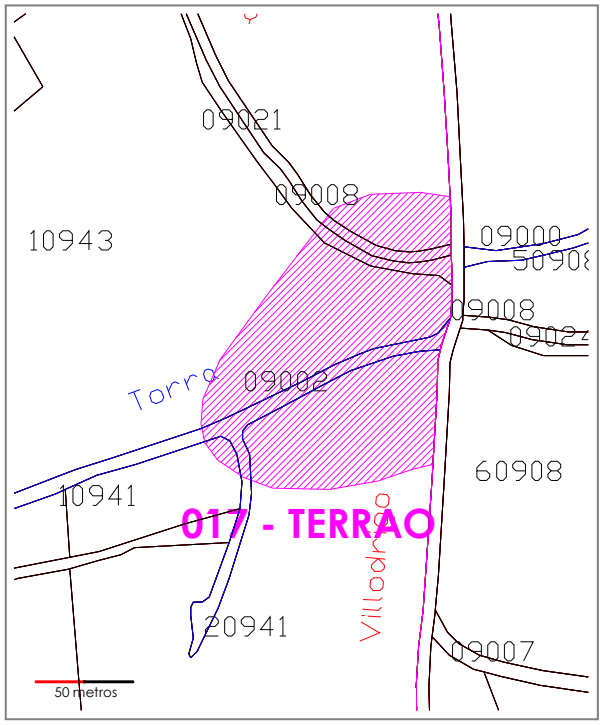
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-17
Coordenadas UTM: 0410983- 4670897	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 523, Parc. 942, 10943, 10941, 20941	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,47 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano seguro Bajomedieval cristiano seguro	Lugar de habitación: Poblado/Ciudad

Descripción:

El yacimiento se localiza junto al camino de Villodrigo, al Oeste, a ambos lados del arroyo Terrao, en una superficie de vega de perfil llano dedicada al cultivo de cereal. Se identifica en la superficie del terreno por la presencia dispersa de fragmentos de teja y de cerámica, sin que se identifiquen zonas de concentración de materiales. La cerámica está realizada tanto a torno como a torneta, destacando algunos fragmentos con decoración a peine de clara filiación medieval.

Datos históricos:

El despoblado se corresponde con el citado en el fuero de Belbimbre de 1187 con el nombre de San Andrés (Martínez, 1987: 295). Este lugar no está relacionado con el yacimiento inventariado con el nombre de *San Andrés II*, que en realidad se corresponde con el despoblado *Las Quintanillas*, citado en 1175 en un documento del Monasterio de Arlanza.

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

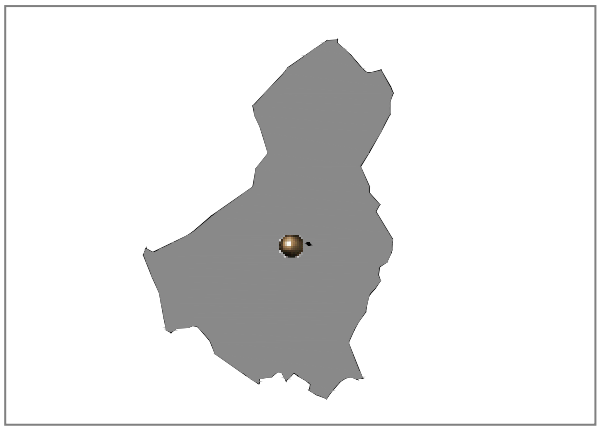
ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de 25 metros en todas las direcciones

Protección y actuación recomendada:

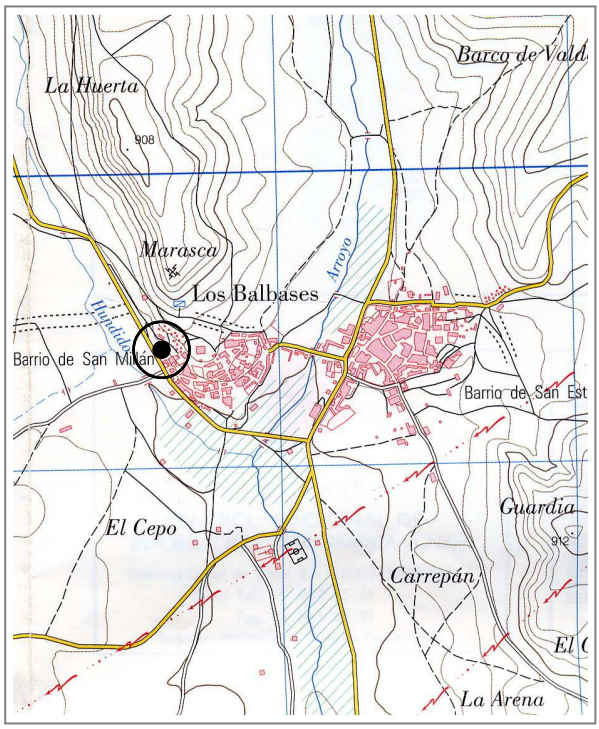
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

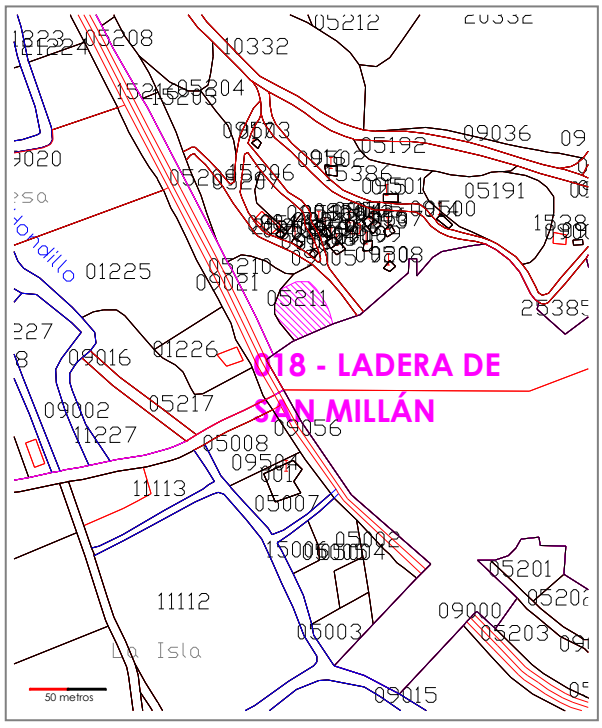
Bibliografía:

MARTÍNEZ DÍEZ. P. (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación.* Junta de Castilla y León. Valladolid



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 09-034-0001-18
Coordenadas UTM: 0411926 - 4674085	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Pol. 512, Parcela 5211	
Planos: PO-01 y PO-02	*Extensión:* 0,11 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano posible Bajomedieval cristiano posible Moderno posible	Lugar de habitación: indeterminado

Descripción:

El yacimiento se localiza en el borde urbano noroccidental del barrio de San Millán, siendo reconocible en el corte de la ladera del cerro donde se ubica la iglesia homónima a partir de una serie de evidencias estructurales; por este motivo, y por su situación junto al caserío consolidado, su delimitación resulta imprecisa. Estas evidencias se tratan de al menos tres "hoyos-silos-basurero" excavados en el soporte de margas amarillentas, amortizados en la parte superior por un paquete de vertido diacrónico y horizontal de unos 45 cm de potencia donde se reconocen restos constructivos (calizas, teja curva) y domésticos (cerámica, fauna, ceniza, …). La cronología histórica de estas evidencias permiten ponerlas en relación con el espacio auxiliar de habitación del núcleo tradicional del barrio de San Millán, abrazado por la muralla desaparecida y que topográficamente discurriría por el pie del relieve, donde se localizan.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por edificaciones y desmontes

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Rústico	Suelo Rústico con Protección Cultural

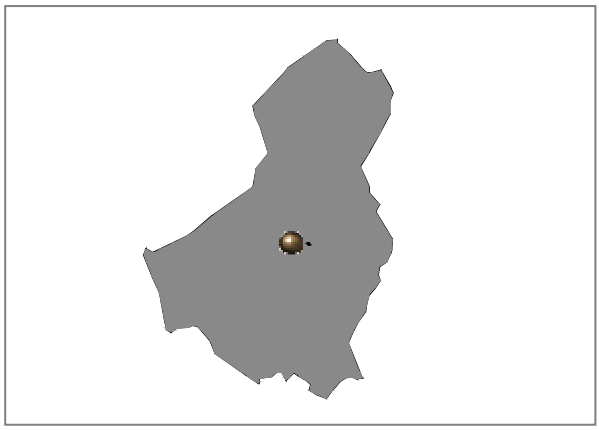
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)

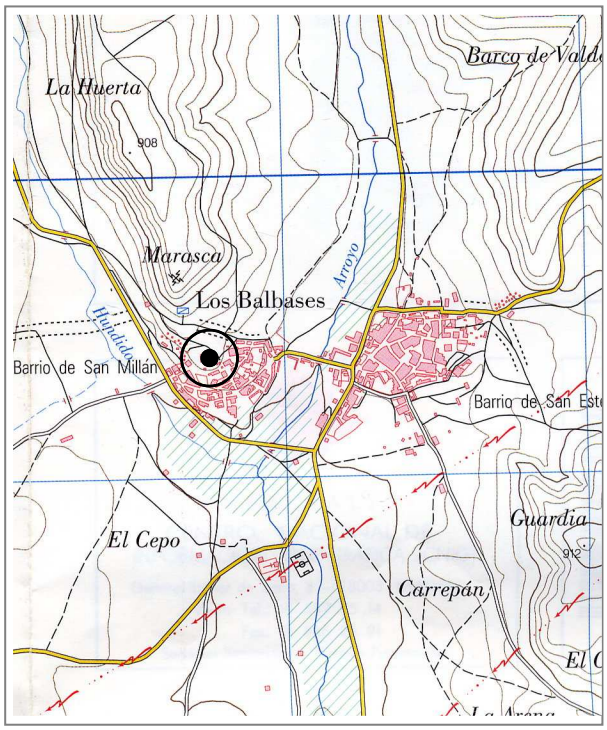
Protección y actuación recomendada:

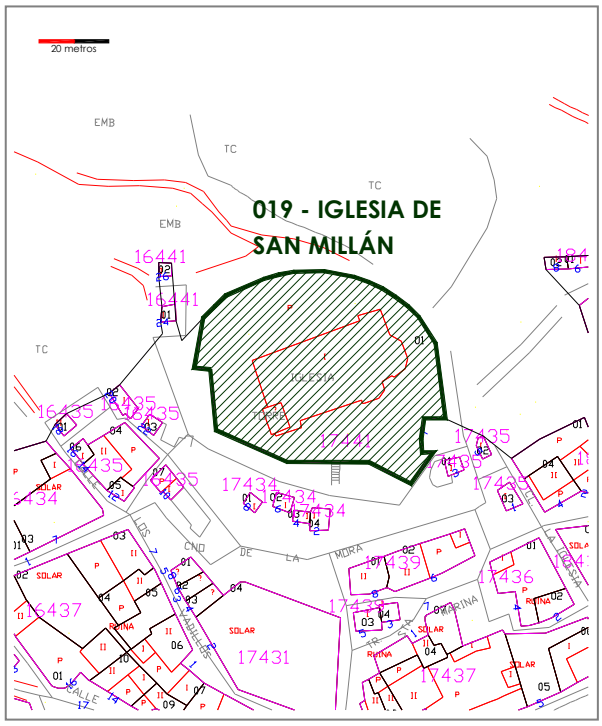
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica

Bibliografía:



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Bien Interés Cultural	*Ref Nº:*
Coordenadas UTM: 0411738-4674402	
M.T.N. E: 1/25.000: 237- III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Casco urbano (Bº San Millán)	
Planos: PO-02.1	*Extensión:* 0,3 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano segura Bajomedieval cristiano segura Moderno segura	Lugar cultual: Santuario, Ermita Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

Iglesia de tres naves, la central encabezada por un ábside poligonal gótico con contrafuertes, y a los pies una puerta gótica sencilla de tres arquivoltas (siglos XIII). La nave Sur está encabezada por medio ábside poligonal que soporta a los pies una torre cuyo cuerpo inferior es gótico y su parte superior es barroco. Portada lateral gótica (siglo XIII) con seis arquivoltas con esculturas. Los muros exteriores muestran a media altura una cornisa, y sobre ella un recrecido del muro hecho con sillar más regular y rematado en una cornisa del siglo XVI- XVII. Se conservan restos de una cuarta nave o capilla, orientada hacia el Sur, y con ventanas ojivales. El coro alto se realizó en el s. XV. Del siglo XVII son los atajos de la cabecera.

Datos históricos:

Aunque el edificio parece obra de finales del siglo XII o comienzos del XIII (García y Pérez, 2002: 177) es muy posible que existan fábricas anteriores, ya que la iglesia aparece citada en el fuero de Los Balbases en 1135. Parte de de la superficie situada al Norte del edificio fue utilizada antiguamente como cementerio, del que se conservan evidencias de la cimentación de su cerca.

Conservación:

El templo necesita obras de restauración

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA B: Interior del inmueble y plataforma exterior delimitada catastralmente

Protección y actuación recomendada:

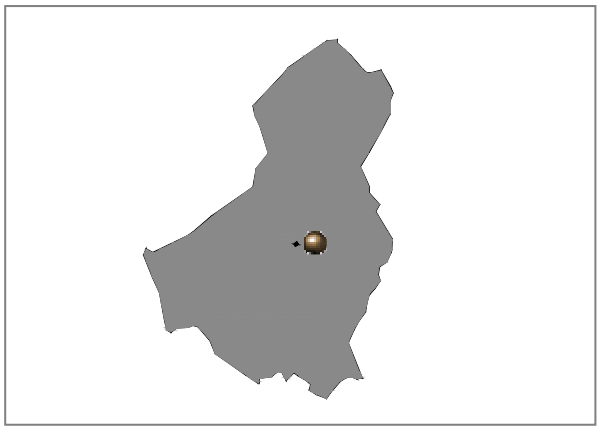
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica

Bibliografía:

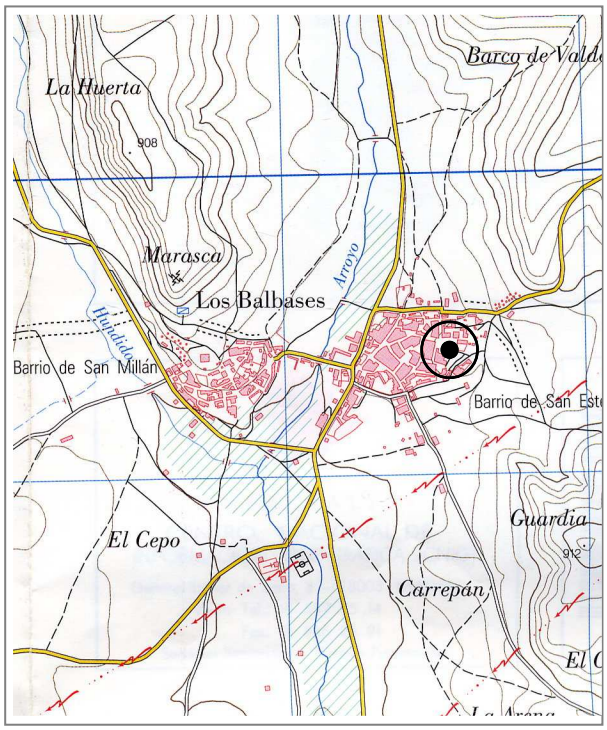
GARCÍA GUINEA, M. A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J. M. (2002): *Enciclopedia del románico en Castilla y León. Burgos Tomo I.* Fundación Santa Maria la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo.

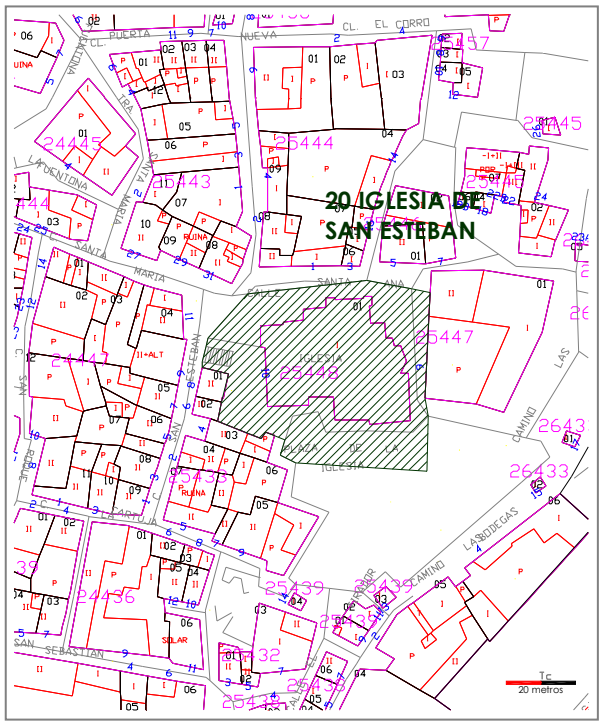
MARTÍNEZ, G. (1982): *Fueros locales en el territorio de la provincia de Burgos.* Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

VV.AA. (1977): *Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Los Balbases.* Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Bienes Interés Cultural	*Ref Nº:*
Coordenadas UTM: 0412547-4674419	
M.T.N. E: 1/25.000: 237 – III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Casco urbano (Bº San Esteban)	
Planos: PO-02.2	*Extensión:* 0,3 ha









Atribución cultural:	*Tipología*:
Plenomedieval cristiano segura Bajomedieval cristiano segura Moderno segura	Lugar cultual: Santuario, Ermita Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

Iglesia de tres grandes naves y crucero, con portada gótica a los pies de seis arquivoltas, y cabecera en nave la nave central en forma de ábside poligonal con contrafuertes. Ventanas de los siglos XIV al XVI. Pequeña capilla cubierta de bóveda de cañón sobre la que se desarrolla una torre. Posee rosetones de grandes dimensiones (siglo XIV). Tiene una portada gótica al Sur, pero que se encuentra tapiada. Atrio con escalera de estilo neoclásico fechada en 1852. En el lado septentrional tiene una recia torre, a cuya derecha se aprecian una serie de canecillos ilustrados.

Datos históricos:

Aunque el edificio parece obra de mediados del XIII (García y Pérez, 2002: 175) es muy posible que existan fábricas anteriores, ya que la iglesia aparece referenciada en el fuero de Los Balbases en 1135. Parte de la superficie del atrio situada al Norte del edificio fue utilizada antiguamente como cementerio, y actualmente está acondicionado para la celebración de procesiones.

Conservación:

El templo necesita obras de restauración

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA B: Interior del inmueble y exterior delimitado al Norte y al Oeste por el atrio, y al Sur y al Este por la línea de edificación y las bodegas.

Protección y actuación recomendada:

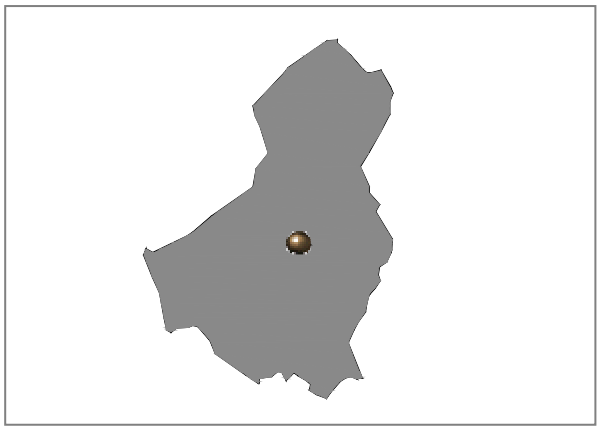
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica

Bibliografía:

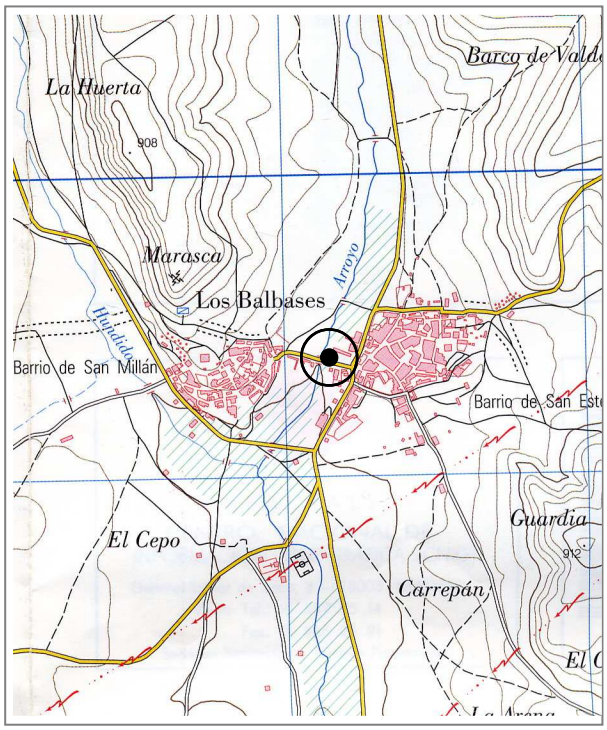
GARCÍA GUINEA, M. A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J. M. (2002): *Enciclopedia del románico en Castilla y León. Burgos Tomo I.* Fundación Santa Maria la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo.

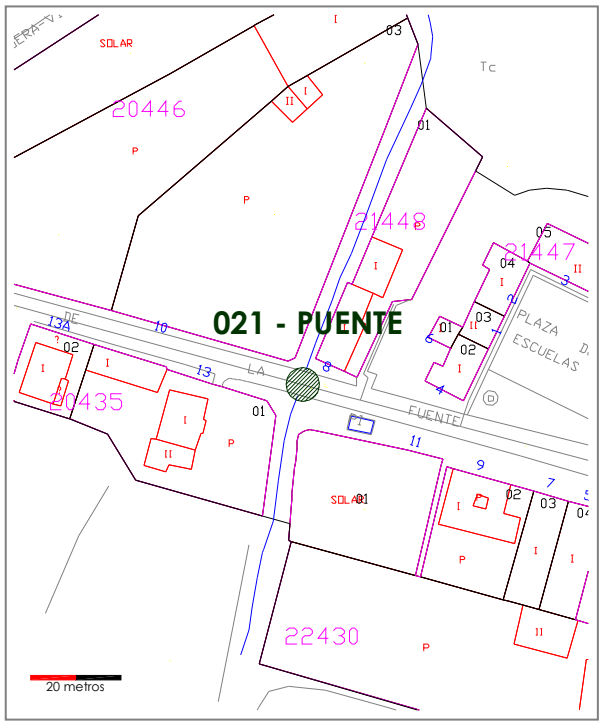
MARTÍNEZ, G. (1982): *Fueros locales en el territorio de la provincia de Burgos.* Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

VV.AA. (1977): *Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Los Balbases.* Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.



Localidad: LOS BALBASES	
Tipo: Bienes de Interés Hº Aº	*Ref Nº:*
Coordenadas UTM: 0412111-4674388	
M.T.N. E: 1/25.000: 237 – III (Los Balbases)	
Ref. Catastral: Casco urbano	
Planos: PO-02.1, PO-02.2	*Extensión:* 0,01









Atribución cultural:	*Tipología*:
Moderno segura	Edificio público/ Obra pública

Descripción:

Puente de un solo ojo con arco de medio punto situado sobre el arroyo Principal, en la calle de la Fuente, de factura moderna. Construido en sillarejo irregular. Petril de grandes sillares. Al norte tiene una pasarela peatonal de construcción reciente.

Datos históricos:

Los barrios de San Esteban y San Millán, separados de Norte a Sur por el arroyo Principal, aparecen citados documentalmente en el fuero de Los Balbases del 11 de junio de 1135. La calle de la Fuente es el camino tradicional de comunicación entre ambos núcleos urbanos, por lo que desde la configuración de ambos debió existir un puente sobre el arroyo Principal en este punto.

Conservación:

El puente necesita obras de restauración

Calificación suelo planeamiento anterior:	*Situación urbanística NN.UU.MM:*
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado

Delimitación:

ZONA A: Fábricas visibles y soterradas del elemento
ZONA C: Espacios adyacentes a los niveles de cimentación (5 metros alrededor)

Protección y actuación recomendada:

ZONA A: Protección integral de las fábricas
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:

VV.AA. (1977): *Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Los Balbases.* Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.

V.- BIBLIOGRAFÍA

ABÁSOLO ÁLVAREZ, J. A. (1974): "Notas de epigrafía romana burgalesa. Partido Judicial de Castrojeriz". *Boletín Institución Fernán González. Año LIII. Número 183*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1975): *Comunicaciones de la época romana en la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1978): *Las Vías Romanas de Clunia*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1978): *Carta arqueológica de la Provincia de Burgos. Partidos judiciales de Castrojeriz y Villadiego*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1985): "Época romana". *Historia de Burgos I. Edad Anti*gua. Caja de Ahorros de Burgos. Burgos.

ÁLVAREZ, A. y PERDIGUERO, H. (coord.) (1994): *Toponimia de Castilla y León*. Actas de la reunión científica sobre toponimia de Castilla y León. Caja de Burgos. Aula Universitaria de Filología e Historia. Burgos.

ANDRÉS ORDAX, S. *et alii* (1995): *Catálogo monumental de Castilla y Léon. Bienes inmuebles declarados. Volumen 1. Ávila, Burgos, León y Palencia*. Junta de Castilla y León.

BALLESTEROS BERETTA, A. (1941): "Datos para la topografía del Burgos Medieval". *Boletín Institución Fernán González. Año XX. Número 77*. Diputación Provincial de Burgos.

CADIÑANOS BARDECI, I. (1987): *Arquitectura fortificada en la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

CASTILLO, B. (1986): “Marcas de alfareros en cerámica romana existentes en el museo de Burgos”. *Nvmantia II*.

DE CASTRO GARCÍA, L. (1973): “Alguna nota para la Historia del Arte Burgalés”. *Boletín Institución Fernán González. Año LI. Número 180*. Diputación Provincial de Burgos.

DIAZ MARTÍN, L. V. (1986): “Estructura Social”. *Historia de Burgos II. Edad Media I*. Caja de Ahorros de Burgos.

ESCRIBANO, C., BALADO, A. y PASCUAL, A. C. (2001): “Análisis del macrorelieve en arqueología medieval: las fortificaciones del Arlanzón, Pisuerga y Duero, de Burgos a Simancas. *V Congreso de Arqueología Medieval Española Vol. 2*. Valladolid.

GARCÍA GONZÁLEZ, J. J. et alii (coord.). (1990): *Introducción a la Historia de Burgos en la Edad Media. I Jornadas Burgalesas de Historia,* Monografías de Historia Medieval Castellano-Leonesa 4.

GARCÍA GONZÁLEZ, J. J. et alii (coord.). (1991): *Burgos en la Alta Edad Media. II Jornadas Burgalesas de Historia*. Monografías de Historia Medieval Castellano-Leonesa 5.

GARCÍA GUINEA, M. A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J. M. (2002): *Enciclopedia del románico en Castilla y León. Burgos Tomo I*. Fundación Santa Maria la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo.

GARCÍA MERINO, C. (1975): *Población y poblamiento en Hispania romana. El convento cluniensis*. Studia Romana I, Universidad de Valladolid.

GONZÁLEZ BUENO, M y SANTOS DEL CAMPO, J. (2001): *Fiestas y costumbres de la provincia de Burgos*. Diputación Provincial de Burgos.

MADOZ, P. (1845-1850): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar. Burgos*. Edición facsímil de 1984. Ediciones. Ámbito. Valladolid.

MAÑANES, T. (1979): *Arqueología Vallisoletana II. Torozos, Pisuerga y Cerrato (Estudio arqueológico de la Cuenca del Duero)*. Instituto Cultural Simancas. Valladolid.

MARTÍNEZ DÍEZ, G. (1981): *Libro Becerro de las Behetrías. Estudio y texto crítico*. Centro de Estudios e Investigación "San Isidoro". León.

- (1982): *Fueros locales en el territorio de la provincia de Burgos*. Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

- (1983): *Génesis histórica de la provincia de Burgos y sus divisiones administrativas*. Ediciones Aldecoa.

- (1986): "La Época Condal". *Historia de Burgos II. Edad Media I*. Caja de Ahorros de Burgos.

- (1987): *Pueblos y alfoces burgaleses de la repoblación*. Junta de Castilla y León. Valladolid.

- (1994): "Toponimia mayor y repoblación en la provincia de Burgos". *Toponimia de Castilla y León*. Caja de Burgos. Aula Universitaria de Filología e Historia. Burgos.

MIÑANO y BEDOYA, S. (1827): *Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal. Tomos 9-10*. Imprenta Pierart-Peralta. Madrid.

MORENO GARCÍA, R. (1994): "Inventario de fortificaciones (Provincia de Burgos)". *Castillos de España nº 102*. Madrid.

OSABA Y RUIZ DE ERENCHUN, B. (1962): "Catálogo Arqueológico de la provincia de Burgos"*, NAHisp. VI*. Universidad de Valladolid.

- (1966): "Moenia Sacra. Poblados, Monasterios y Castillos desaparecidos en la provincia de Burgos". *Boletín Institución Fernán González. Año XLV nº 166*. Diputación Provincial de Burgos.

- (1968-1972): "Últimas novedades arqueológicas en la provincia de Burgos. *RABM*, 1-2.

PRADALES CIPRÉS, D. y GOMEZ SANTA CRUZ, J. (2002): "Arqueología romana en la provincia de Burgos. Orígenes y desarrollo I". *Boletín Institución Fernán González. Año LXXXI. Número 225.* Diputación Provincial de Burgos.

- (2003): "Arqueología romana en la provincia de Burgos. Orígenes y desarrollo II". *Boletín Institución Fernán González. Año LXXXII. Número 226.* Diputación Provincial de Burgos.

- (2004): "Arqueología romana en la provincia de Burgos. Orígenes y desarrollo III". *Boletín Institución Fernán González. Año LXXXII. Número 227.* Diputación Provincial de Burgos.

SACRISTÁN DE LAMA, J. D. (2007): *La Edad del Hierro en la Provincia de Burgos.* Diputación Provincial de Burgos.

VV.AA. (1934): "Historial de la Comisión. Sesión del 5-07-1934 y sesión del 12-12-1934". *Boletín Comisión Patrimonio Monumental Histórico y Artístico de Burgos. Tomo IV.*

VV.AA. (1977): *Fichas del inventario de Bienes de interés Histórico- Artístico. Término municipal de Los Balbases.* Fichas inéditas depositadas en la unidad de patrimonio del Servicio Territorial de cultura de Burgos.

VV.AA. ( ): *Inventario Arqueológico de la Junta de Castilla y León, término municipal de Los Balbases*. Fichas inéditas depositadas en el S.T. de Cultura de la Junta de Castilla y León en Burgos.

Burgos, a 3 de Abril de 2009

La Directora Técnica,

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO
Centro Europeo Empresarial e Innovación
Aeropuerto de Burgos M-3
09007 BURGOS

Fdo.: Carmen Alonso Fernández

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CRONOS S.C.
Centro Europeo de Empresas e Innovación, Mod. 3
(Aeropuerto de Villafría)
09007 – Burgos
Tel. 947 273472
Fax 947 043984
E-mail: tecnicos@cronossc.es

En Los Balbases, abril de 2012.



G.L. 99, Arquitectura, Urbanismo y Gestión
Fdo.: J. Carlos Garabito López

ARNAIZ Consultores, S.L.
Fdo.: Leopoldo Arnaiz Eguren