



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### SAN LEONARDO DE YAGÜE

*ORDENANZA municipal reguladora re las edificaciones en huertos familiares.*

#### CAPÍTULO I ORDENANZA

#### MUNICIPAL REGULADORA DE LAS EDIFICACIONES EN HUERTOS FAMILIARES

##### TÍTULO I

##### **Disposiciones generales**

###### *Artículo 1. Objeto.*

La Ordenanza Municipal de las edificaciones en huertos familiares tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles.

###### *Artículo 2. Ámbito de aplicación.*

La presente Ordenanza será de aplicación a todas las edificaciones, públicas y privadas, que se realicen en el término municipal de San Leonardo en suelo rústico común y se destinen a huertos familiares: Pequeños refugios de ocio o similares, y cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

Tendrán la consideración de edificación, a los efectos de esta Ordenanza, y de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

##### TÍTULO II

##### **Condiciones comunes a todos los edificios**

###### *Artículo 3. Huertos familiares.*

Su construcción está limitada al suelo rústico común, quedando excluidos expresamente los Montes de Utilidad Pública y, especialmente, los Espacios Naturales (Cañón del Río Lobos).

Uso excepcional:



Art. 57 a) del Reglamento Urbanismo de Castilla y León.

Condiciones de edificación:

Parcela mínima, a los únicos efectos de ser edificable: 150 m<sup>2</sup>.

- Se permite una única edificación por parcela.
- Ocupación máxima del 20% con un límite de 30 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: Será de planta baja.
- Altura de cornisa: Será igual o inferior a 3,00 m.
- Cubierta a una o varias aguas, con pendiente máxima del 40 % acabada en teja árabe de tonos rojizos.
- Retranqueos mínimos: 3 m. a cualquier lindero.
- Acabados de fachadas y cerramientos: Piedra, ladrillo galletilla y enfoscados en tonos tradicionales ocre, tierra y similares.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

San Leonardo de Yagüe, 22 de febrero de 2016.– El Alcalde, Jesús Elvira Martín. 511

BOPSO-27-07032016