

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE SORIA

<u>SUSCRIPCIONES</u>	SE PUBLICA LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES EXCEPTO FESTIVOS FRANQUEO CONCERTADO Nº 42/4 Precio ejemplar: 0,85 € Número ejemplar atrasado: 1,35 € Depósito Legal: SO-1/1958	<u>ANUNCIOS</u>
Anual para Ayuntamientos, Juzgados y Organismos Oficiales: ..... 42,80 € Anual particulares ..... 58,55 € Semestral particulares ..... 32,10 € Trimestral particulares ..... 18,70 €		Por cada línea de texto, en letra Arial, Helvética o similar, de cuerpo 12 y a 15 cm. de columna: Inserción "ordinaria": 1,35 euros. Inserción "urgente": 2,70 euros.

Año 2006 Lunes 13 de Marzo Núm. 30

S U M A R I O

	<u>PAG.</u>
<b>II. ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>	
<b>AYUNTAMIENTOS</b>	
MATAMALA DE ALMAZÁN	
Corrección errores presupuesto 2005.....	2
VALDELAGUA DEL CERRO	
Delegación de funciones.....	2
<b>III. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA</b>	
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO	
Aprobación definitiva revisión Normas Subsidiarias de Ólvega.....	2

---

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

---

### AYUNTAMIENTOS

#### MATAMALA DE ALMAZÁN

##### CORRECCIÓN DE ERRORES

Apreciado error en el **Boletín Oficial de la Provincia** nº 74 de 27 de junio de 2005, relativo a la aprobación del presupuesto para 2005, Ingresos, A) Operaciones corrientes, donde pone Tasas y otros Ingresos 51.200 € debe poner 61.200 € y donde pone Ingresos Patrimoniales 198.960 € debe poner 188.960 €.

Matamala de Almazán, 23 de febrero de 2006.– El Alcalde, Crescenciano Muñoz García. 747

#### VALDELAGUA DEL CERRO

Por Decreto de Alcaldía de fecha 14 de febrero de 2006, se ha resuelto delegar en el primer teniente de alcalde D. Domingo Domínguez Orte, para que sustituya al alcalde en todas sus funciones entre los días 15 de febrero y 31 de marzo de 2006, período durante el cual el alcalde debe ausentarse del municipio. Lo que se pone en conocimiento general a los efectos oportunos.

Valdelagua del Cerro, 14 de febrero de 2006.– El Alcalde, Domingo Cacho Izquierdo. 746

---

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

---

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

#### SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

##### COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

*ACUERDO de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de fecha 31 de enero de 2006, por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Ólvega, promovida por el Ayuntamiento. Expte. 172/05.U.*

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesión celebrada el día 31 de enero de 2006, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

##### ANTECEDENTES DE HECHO

I. El 1 de diciembre de 2005, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, expediente administrativo y un ejemplar del proyecto de Normas Subsidiarias Municipales, promovida por el Ayuntamiento, a efectos de su aprobación definitiva.

II. En el expediente consta propuesta de la Alcaldía para que se tramite el oportuno expediente de revisión de las Normas Subsidiarias Municipales.

III. El 7 de abril de 2005, el Ayuntamiento de Ólvega remite un ejemplar de las Normas a los efectos previstos en el

art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 153. 1 del Reglamento que la desarrolla.

IV. El 3 de mayo de 2005, el Servicio Territorial de Fomento procede a emitir el informe que previenen los artículos citados anteriormente.

V. En el expediente constan informes del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial, informes de la Administración General del Estado (Dependencia de Industria de la Subdelegación del Gobierno en Soria, informe de la Secretaría de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento, Dirección General de Ferrocarriles, informe de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, Unidad de Carreteras en Soria, e informe de Infraestructuras Ferroviarias, Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León), e informe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento (Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León).

VI. No constan los informes de los Servicios Territoriales Cultura y Medio Ambiente que previene el artículo 3.1 de la Orden 404/2005, de 11 de marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Dichos informes han sido solicitados a través del Servicio Territorial de Fomento, no estando todavía emitidos.

VII. Igualmente consta en el expediente la solicitud de informe a las Confederaciones Hidrográficas del Duero y del Ebro, no constando que los mismos se hayan emitido.

VIII. Consta asimismo, que se ha remitido un ejemplar de las Normas al Registro de la Propiedad nº 1 de Soria, a los efectos prevenidos en el art. 52.4 de la Ley 5/99 y 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

IX. El 6 de abril de 200, el Pleno del Ayuntamiento acordó, por mayoría, aprobar inicialmente la Revisión planteada.

X. La aprobación inicial del expediente es sometida al trámite de información pública mediante anuncios insertos en el B.O.C. y L. de 18 de abril de 2005, en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria** 25 de abril de 2005 y en el periódico Diario de Soria 13 de abril de 2005.

XI. Según consta por Certificación del Secretario de la Corporación, durante el periodo de exposición pública se han presentado un total de 39 alegaciones:

- 1. D. José Luís Calvo Calvo.
- 2. D José Antonio Celorrio Calvo, en representación de la Agrupación Local del PSOE de Ólvega.
- 3. D. Gil Gil y D<sup>a</sup>. Nuria Condón Martínez, en representación ésta última de Lacón, C.B.
- 4. D. Mariano Miranda Barrera y M<sup>a</sup> Cruz Gonzalo Poyo.
- 5. D<sup>a</sup>. Lidia Miranda Barrera.
- 6. D. Alfredo Checa Jimeno y D<sup>a</sup>. Pilar Miranda Barrera.
- 7. D<sup>a</sup>. Felipa Villar Lavilla.
- 8. D. Ignacio Martínez y D<sup>a</sup>. Milagros Conde San Martín.
- 9. D. Manuel Román Revilla Jiménez.
- 10. D. Manuel Román Revilla Jiménez y varios más.

- 11. D. Fausto Barrera Calvo.
- 12. D<sup>a</sup>. Isabel Jiménez Fuentes.
- 13. D<sup>a</sup> Filomena y Eliseo Jiménez Isla.
- 14. D<sup>a</sup> Rosario, Félix Javier y Mario Galán Vargas.
- 15. D<sup>a</sup> Rosario Galán Vargas y varios más.
- 16. D<sup>a</sup>. Yolanda García Revilla.
- 17. D<sup>a</sup> Pilar Lavilla Martínez.
- 18. D<sup>a</sup> Palmira Calvo Isla y D. Ángel García Lapeña.
- 19. D. Francisco Javier Jiménez Omeñaca en representación de Transportes Molinero, S.L.
- 20. D. José Mariano y Fernando Marín Sarnago.
- 21. D<sup>a</sup>. Martina Marín Calvo.
- 22. D<sup>a</sup>. Martina Marín Calvo.
- 23. D. Félix García Lapeña.
- 24. D<sup>a</sup>. Pilar Soria García.
- 25. D. Rodolfo Romero Romero y varios más.
- 26. D. Rodolfo Romero Romero.
- 27. D. Valentín Jiménez Tutor y D<sup>a</sup>. Purificación García Aguilera.
- 28. D. Javier Calvo Delgado y D<sup>a</sup>. Ana Carmen Laceras Usón.
- 29. D Antonio Luís Gil Carrasco y Soledad Jiménez Moya.
- 30. D. Miguel Ángel y D<sup>a</sup>. Valentina Rubio Sarnago.
- 31. D. Álvaro Torres Delgado y D<sup>a</sup>. Remedios Gil Ligos.
- 32. D<sup>a</sup>. María Jesús Alonso Jiménez.
- 33. D<sup>a</sup>. Palmira Tello Ortiz.
- 34. D. Mario Galán Vargas.
- 35. D José Antonio Celorrio Calvo, como Portador del Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Ólvega.
- 36. D. Jesús Bonilla Barrera.
- 37. D. Luís García Sanz.
- 38. D. Félix Muñoz Gil y D<sup>a</sup>. María Cruz Gregorio Raso.
- 39. D. Afrodísio Martínez Barrera.

XII. Igualmente, consta en el expediente que las alegaciones han sido informadas y notificado su resultado a los alegantes.

XIII. El 10 y 12 de noviembre de 2005, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría, acuerda aprobar provisionalmente la Revisión planteada, tal como se justifica en el expediente por sendos Certificados del Secretario de la Corporación.

XIV. La Comisión Territorial de Urbanismo en su sesión de 23 de diciembre de 2005, acordó dejar en suspenso la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, hasta que una vez reiterados por la Comisión Territorial de Urbanismo, los informes de los Servicios Territoriales de Cultura y Medio Ambiente, sean emitidos los mismos.

XV. Dando cumplimiento al acuerdo, se solicitaron los citados informes, siendo emitido el del Servicio Territorial de Medio Ambiente en sentido favorable, no estando emitido todavía el del Servicio Territorial de Cultura.

XVI. Por la Jefe del Servicio Territorial de Cultura, se expresa en la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo,

que el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, es favorable.

XVII. La normativa urbanística vigente para Ólvega son unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente con fecha 11 de noviembre de 1993.

XVIII. Como desarrollo de las mismas, se han tramitado doce modificaciones puntuales, dos planes parciales de uso industrial y dos estudios de detalle.

XIX. Estas Normas Urbanísticas Municipales han sido aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento con fecha 6 de abril de 2005, e informadas por el Servicio Territorial de Fomento con fecha 3 de mayo de 2005.

XX. Ólvega tiene una población de 3.292 habitantes asentada en dos núcleos de población: Ólvega y Muro. El término municipal tiene una extensión de 98,77 km<sup>2</sup>. Se sitúa al noreste de la provincia, a 42 Km. de Soria.

XXI. Como infraestructuras básicas del territorio se identifican la carretera nacional N-122, la carretera de la red básica autonómica C-101, la carretera de Ólvega a Matabreras SO-380, la de Ólvega a la N-122 (Puerto del Madero) SO-V-3802, la línea de ferrocarril Soria-Castejón, las líneas eléctricas que discurren por el término municipal. También la red de abastecimiento desde la captación al núcleo urbano y un nuevo colector de saneamiento propuesto.

XXII. En el término municipal se localizan tres elementos declarados Bien de Interés Cultural: el Castillo de Muro y la Torre de Campicerrado en la categoría de castillos, y el yacimiento de Augustóbriga como Zona Arqueológica.

XXIII. El documento presentado consta de Memoria de Información, Análisis y Diagnóstico, Memoria Vinculante, Catálogo de Elementos Protegidos, Ordenanzas, Planos de Ordenación, Planos de Información y Anexo de Vías Pecuarias. Ha sido redactado por el Arquitecto D. Cesidio del Río Mayor.

XXIV. Entre sus objetivos se citan la adaptación de la normativa municipal a la legislación urbanística vigente, posibilitar una oferta diversificada y suficiente de viviendas para satisfacer las demandas generadas por la creación de nuevos puestos de trabajo, la consolidación y potenciación de la oferta de suelo existente, la concentración de áreas destinadas a espacios libres en una ubicación central y próxima al casco antiguo, reconducir la actual convivencia de usos residenciales e industriales posibilitando la reconversión de estos en otros usos y equipamientos, evitar nuevas edificaciones en el suelo rústico periférico del urbano como las surgidas al amparo de la normativa actual, y la protección del patrimonio natural, arqueológico, cultural y arquitectónico.

XXV. Se clasifica el término municipal en suelos urbano, urbanizable y rústico. En el suelo rústico se distinguen las categorías de común, de protección cultural, de protección natural, protección de infraestructuras y de entorno urbano. En suelo urbanizable se delimitan dos sectores de uso residencial, S-13 y S-14, en la zona de la Ermita de la Virgen de Olmacedo a ambos lados de la C-101. El suelo urbano se categoriza en consolidado y no consolidado, del que se proponen diez sectores de uso residencial, dos de uso industrial y uno de equipamientos. Para su regulación se plantean once ordenanzas urbanísticas.

XXVI. En resumen, de las 9.877 has (98,77 km<sup>2</sup>) de superficie del término municipal se clasifican como suelo urbano 213,55 has (2,16%), de las que 145,95 has (1,48%) son suelo consolidado y 67,60 has (0,68%) son suelo no consolidado, como suelo urbanizable delimitado 39,45 has (0,09%) y como suelo rústico 9623 has (97,74%). La capacidad de viviendas para el desarrollo máximo previsto en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable supone 1.836 viviendas.

XXVII. Revisada su documentación, se considera que deben indicarse las siguientes correcciones de carácter no sustancial:

- Completar la Memoria Informativa indicando los instrumentos de planeamiento indicando los instrumentos de planeamiento de desarrollo anteriores que son asumidos o modificados por estas Normas (art. 129 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

- Debe completarse la Memoria Vinculante con una justificación de la conveniencia de la ordenanza 11. Edificación Singular.

- Sector industrial S.1: no coincide su uso en planos 2 y 3.1

- Planos 2 y 3.2: debe corregirse la clasificación como suelo urbano industrial de una parcela sita junto a la C-101, por no reunir los requisitos de acceso integrado en malla urbana y no formar parte de un núcleo de población, exigidos en el art. 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su clasificación como suelo urbano.

- Delimitación de suelo urbano en la zona del Cementerio: debe ajustarse a lo señalado en el Decreto 16/2005 de Policía Sanitaria Mortuoria.

- En Memoria Vinculante no se justifica ni cuantifican los cambios de localización de las zonas verdes y equipamientos de los suelos industriales. Tampoco se indican las determinaciones que tienen carácter de ordenación general.

- Art. 7.3.5. Vertidos: deberán incluirse las limitaciones de vertidos a red municipal planteadas en las Declaraciones de Impacto Ambiental de los sectores III y IV de uso industrial.

XXVIII. Por tanto, visto el carácter no sustancial de las correcciones indicadas, se puede proponer la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas Municipales, condicionando su publicación a la subsanación de las citadas correcciones.

Con base en los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 50 a 54 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

II. Examinado el expediente administrativo se comprueba que todavía carece del informe del Servicio Territorial de Cultura, que previene el art.3.1 de la Orden 404/20005, de 11 de marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

III. No obstante, si antes de la celebración de la Comisión Territorial de Urbanismo estuviera emitido y fuera favorable, podrían aprobarse definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Ólvega.

IV. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los arts. 54.2 y 138.2.a.2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 161.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

VISTO el expediente, las Normas Subsidiarias Municipales, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

LEÍDA la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas de Ólvega, condicionando la publicación del acuerdo a que se subsanen las siguientes deficiencias no sustanciales:

- Completar la Memoria Informativa indicando los instrumentos de planeamiento indicando los instrumentos de planeamiento de desarrollo anteriores que son asumidos o modificados por estas Normas (art. 129 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

- Debe completarse la Memoria Vinculante con una justificación de la conveniencia de la ordenanza 11. Edificación Singular.

- Sector industrial S.1: no coincide su uso en planos 2 y 3.1.

- Planos 2 y 3.2: debe corregirse la clasificación como suelo urbano industrial de una parcela sita junto a la C-101, por no reunir los requisitos de acceso integrado en malla urbana y no formar parte de un núcleo de población, exigidos en el art. 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su clasificación como suelo urbano.

- Delimitación de suelo urbano en la zona del Cementerio: debe ajustarse a lo señalado en el Decreto 16/2005 de Policía Sanitaria Mortuoria.

- En Memoria Vinculante no se justifica ni cuantifican los cambios de localización de las zonas verdes y equipamientos de los suelos industriales. Tampoco se indican las determinaciones que tienen carácter de ordenación general.

- Art. 7.3.5. Vertidos: deberán incluirse las limitaciones de vertidos a red municipal planteadas en las Declaraciones de Impacto Ambiental de los sectores III y IV de uso industrial.

V. Subsanaada de conformidad la deficiencia anteriormente citada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a los efectos previstos en el artículo 60 de este último texto legal, y en el art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria**, según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Ad-

ministraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejo, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

## ANEXO

### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA.

#### 1.1.1.- ANTECEDENTES.

Estas Normas Urbanísticas Municipales se redactan por encargo del Ayuntamiento de Ólvega. El redactor de las mismas es D. Cesidio del Río Mayor, arquitecto.

Las Normas se redactan de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) (B.O.C. y L. de 15-04-1999); con la Ley 10/2002 de 10 de julio de Modificaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C.y L. 12 de julio de 2002) ; y con el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (B.O.C. y L. de 2-02-2004).

Las Normas Urbanísticas Municipales vienen reguladas en los artículos 43 y 44 de la Ley 5/1999, y en los artículos 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 y 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Actualmente en Ólvega son de aplicación los siguientes instrumentos de planeamiento.

Planeamiento	F.Aprobación	F.publicación (BOC y L)
Normas Subsidiarias Municipales (Revisión)	02/02/1996	13/02/1996
13 Modificaciones Puntuales	15/07/1997	25/11/1997
Modificaciones II-4 Contorno de la nave frigorífica	19/02/1998	13/03/1998
Modificación II-8	18/06/1998	13/03/1998
Modificación Puntual 3:Uso Zona 19.Gasolinera	30/09/1999	22/10/1999
Modificación Puntual 4:Apertura calle Nueva	26/09/2000	23/10/2000
Modificación Puntual VI. Expte: 193/00.U	05/02/2001	13/03/2001
Modificación Puntual nº V. Expte.: 015/01.U	02/03/2001	15/05/2001
Modificación Puntual nº VII (Expte.: 117/02.U)	30/09/2002	04/11/2002
Modificación Puntual Nº VIII Definición de núcleo. Urbano unidad mínima de cultivo.	10/03/2003	10/04/2004
Modificación Puntual nº X (zona nº 5) ensanche de la Carretera de Soria	18/06/2003	18/07/2003
Modificación Puntual nº XI: Ampliación del suelo Urbano industrial	18/06/2003	18/07/2003
Modificación Puntual nºXII: Reclasificación de Suelo Rústico a urbanizable delimitado Industrial	17/09/2003	03/12/2003
Modificación Puntual nº IX: Exp.: 119/03.U	05/02/2004	15/03/2004
PEP de Agustóbriga en Muro de Ágreda.		
P. Parcial Sector III de Suelo Indus. Expte 194/00U	02/03/2001	25/06/2001
Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector III (Expte.: 116/02.U)	30/09/2002	08/11/2002
Plan Parcial del Sector IV: Expte.: 154/03.U	05/02/2004	22/03/2004

#### 1.1.2.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

##### 1.1.2.1.- SITUACIÓN.

Ólvega se sitúa en la parte noreste de la provincia de Soria, en la comarca de la Tierra de Ágreda y a unos 45 Km. de

distancia de la capital de la provincia. Pertenece al Partido Judicial de Soria. Se encuentra en las estribaciones del Moncayo, y está bordeada por la Sierra del Madero y Sierra de Toranzo.

Ólvega constituye un punto estratégico que abre la puerta de Castilla a Aragón, Navarra y La Rioja, hecho que ha supuesto que a lo largo de la historia haya sido una encrucijada de culturas.

Los municipios de Ólvega y Muro de Ágreda se unieron mediante Decreto 1337/1975, de 22 de Mayo. B.O.E. nº 144, de 17 de Junio de 1975.

Ólvega es la cuarta población de la provincia de Soria en cuanto a número de habitantes después de:

1. Soria capital con 35.178 habitantes en fecha 01-01-2003.
2. Almazán con 5.751 habitantes en la misma fecha.
3. El Burgo de Osma con 5.016 habitantes en 01-01-2003.
4. Ólvega con 3.259 habitantes en esa misma fecha.

Los accesos a Ólvega son:

– Desde Soria, por la N 122, desvío en Alto del Madero y a través carretera SO-P 2001 .

– Desde Soria, por la N 122, pasado el pueblo de Matalebreras, un desvío a la derecha, debidamente indicado, se toma la SO-380 y también llegamos a Ólvega.

– Si se viene desde Zaragoza, por la N 122, en Ágreda tomamos el desvío a Ólvega por la carretera C-101 y a 10 Km. está Ólvega.

– Desde Madrid, por la Autovía de Aragón, E-90, a la altura de Medinaceli, tomamos la N 111 (Medinaceli-Pamplona) y en Almazán, nos incorporamos a la carretera C-101 que después de pasar Gómara y Noviercas llega a Ólvega.

– Desde la N 234 (Soria-Calatayud) también se puede acceder a la C-101 y llegar a Ólvega.

La posición geográfica del núcleo de Ólvega está definida por:

Longitud: 1° 59' al Oeste.

Latitud: 41° 46' 50" al Norte.

Altura: 1.043 m.

La posición geográfica del núcleo de Muro es:

Longitud: 1° 59' 10" al Oeste.

Latitud: 41° 49' 55" al Norte.

Altura: 1.040 m.

##### 1.1.2.2.- EXTENSIÓN.

El término municipal de Ólvega se extiende sobre una superficie de 98,77 Kilómetros cuadrados.

La superficie total de la provincia de Soria es de 10.306 Km<sup>2</sup>. La extensión media de los 183 municipios que forman la provincia de Soria es de 56,316 Km<sup>2</sup>, siendo la superficie del término municipal de Ólvega casi el doble que la media provincial.

##### 1.1.2.3.- LÍMITES.

El término municipal de Ólvega limita con:

Norte:

– Término municipal de Castilruiz-Añavieja.

– Término municipal de Ágreda

- Término municipal de Fuentes de Ágreda.
- Término municipal de Cueva de Ágreda
- Este: Término municipal de Beratón.
- Sur: Término municipal de Borobia.
- Oeste:-Toranzo (Soria).
- Término municipal de Noviercas.
- Término municipal de Hinojosa del Campo.
- Término municipal de Pozalmuro.
- Término municipal de Matalebreras.

#### 1.1.2.4.- OROGRAFÍA.

Según el Mapa Topográfico Nacional de España del Instituto Geográfico Nacional, en el término municipal de Ólvega encontramos las siguientes altitudes: El Otero con 1.122 metros, La Pedriza, 1.104 metros; el Alto del Serbal (Selvar) con 1.218 metros; el Hacho, con 1.305 metros; Las Torrecillas con 1.304 metros; el Alto de la Carrasca, con 1.299 m.; el Alto del Corral del Chino, con 1.347 m. En la Sierra del Madero están: Alto de Pajaranco con 1.208 metros; el Alto de Juan Cañón con 1.286 metros; La Modorra con 1.293; La Cruz Verde con 1.313 metros; el Alto del Pulpal con 1.348 metros; El Alto del Carrión con 1.410 metros, El Alto de las Carreras con 1.489 metros que es el punto más alto del término municipal y que limita con el término municipal de Noviercas. Por la Sierra de Toranzo está Peñacuco con 1.446 metros y Toranzo con 1.614 metros, donde está la divisoria con Borobia. Así pues, se puede decir que las alturas oscilan entre los 1.000 y los 1.500 metros.

Según se recoge en la "Delimitación de Unidades y Estructuras Territoriales" de cada una de las nueve provincias que forman la Comunidad de Castilla y León, en la correspondiente a la provincia de Soria, Ólvega aparece incluido en la Unidad Morfoestructural: UM-3. Sierras Ibéricas Orientales y dentro de ésta, a la Unidad Natural-Ambiental 3.1.-Moncayo. Además, parte de su término municipal está dentro de la UM-5.-Altos Campos Sorianos Compartimentados y más específicamente a la Unidad Natural-Ambiental 5.6.-Castilruiz/Ólvega.

#### 1.1.2.5.- SUELOS.

Según el "Mapa de Suelos de Castilla y León" elaborado para la Junta por el Centro de Edafología y Biología Aplicada del C.S.I.C., empleando los criterios de clasificación de la F.A.O., en Ólvega las principales unidades de suelo son: Cambisoles, Rendsinas y Litosoles. La subunidad más característica es la cálcica. Los cambisoles cálcicos que hay aquí presentan horizonte de humus muy poco desarrollado, se asientan sobre materiales no consolidados, relieve levemente ondulado o prácticamente llano, constituido por rocas blandas en gran medida: constituye el suelo del secano cerealista por excelencia. Las rendsinas son suelos carbonatados sobre roca caliza, no muy evolucionados, suelen ser muy erosionables y a veces en proceso de degradación. Los litosoles tienen muy escasa profundidad y se establecen sobre roca dura, tanto en fuertes pendientes como por la desaparición del suelo desarrollado preexistente, provocada por la deforestación.

Los suelos del término municipal presentan un aspecto pardo-rojizo. Son, en su mayor parte, superficiales y pedregosos, aunque se encuentran más profundos en las zonas de pendiente baja y en lugares llanos. Los suelos aluviales ocupan los

fondos de valles angostos, característicos de la litología calcárea del término. Los materiales originarios son calizas y margas.

El suelo, que contiene una composición alta de materia orgánica y su estado nutritivo es entre medio y alto, se encuentra perjudicado por la erosión.

#### 1.1.2.6.- GEOLOGÍA: EL ENTORNO GEOLÓGICO DE ÓLVEGA

En este apartado se tratará de la geología de los alrededores de Ólvega, sin ceñirse estrictamente a los límites municipales. En este apartado seguiremos al catedrático D. Eugenio Sanz Pérez, tanto en su libro "Las aguas subterráneas de Soria" como en "Ólvega, la niña del Moncayo".

##### *Encuadre fisiográfico:*

"El término de Ólvega es estrecho y alargado, extendiéndose en dirección este-oeste, desde Campicerrado hasta el Valle de Araviana, ya en los terrenos limítrofes con el de Beratón, y saltando la divisoria de aguas entre el Ebro y el Duero. Con la anexión administrativa de Muro, el término se prolonga ahora con un saliente hacia el norte. Muro se sitúa sobre una elevación del terreno, dominadora de la gran llanura de Castilruiz y Añavieja.

En la "vallonada" de la cabecera del Queiles se encuentra Ólvega, y no es posible desligar de su horizonte cercano el Moncayo y sus estribaciones. Se encuentra así rodeada al sur por la Sierra del Madero, y al norte por el contrafuerte de la Sierra de Fuentes (1.568 m) seguido del Moncayo (2.315 m). El Madero (1.481 m) continúa, una vez pasado el Estrecho de Araviana, con las de Sierras de Toranzo (1.614 m) y de Tablado (1.749 m), rayanas con Aragón.

Todos estos relieves son de origen antiguo, pues sus rasgos morfológicos más significativos son herencia del Terciario: predominan las laderas de pendientes suaves y regulares, como las de la Torrecilla y El Hacho. En el Madero se aprecia una línea de cumbres muy bien definida, ahora con aerogeneradores. Las cimas son romas y redondeadas, separadas por amplias collazos, como el de Castilla y Aragón en el Moncayo, el Estrecho de Toranzo o el de la Dehesa de Borobia, entre esta sierra y la de Tablado.

El valle del río Araviana o Torambil representa una cubeta en polje parcialmente aluvionada de rañizos y depósitos de acarreo cuaternarios, sedimentados por una red de drenaje que se está encajando levemente en una superficie de corrosión cárstica. El Pozo Román, en El Estrecho, es un estanque natural donde se remansa el Araviana, resultado de la erosión diferencial del río que salta en rápidos por entre las Peñas de los Infantes, de conglomerados duros del Bunter, excavando en los limos blandos supreyacentes. En el extremo oriental de este valle la acción de zapa del río Isuela va comiéndole el terreno a la cuenca del Duero, y ha originado los imponentes farallones calizos de Purujosa y Beratón. También por debajo la labor más callada y lenta del agua subterránea ha traspasado la divisoria Atlántica -Mediterránea a través de los montes de Fuentes, buscando su salida hacia Vozmediano.

Son procesos de disolución de las calizas que se iniciaron hace al menos 500.000 años y de ellos quedan numerosas formas y vestigios. Campicerrado es un polje o uvala cuyo nombre nos evoca un valle constreñido entre montes. Su fondo está lleno de depósitos arenosos, donde arraiga bien el pinar. En

el valle de Araviana hay bastantes colinas, entre las que destaca el Simón, de 60 metros de profundidad. Las simas y cuevas de la comarca, como las de la Cabra, Moranas, La Dehesa, La Torrecilla y las Chimeneas, tienen un desarrollo por lo general no superior a los 100 metros.

También la acción periglacial ha afectado al área de cumbres de estas sierras, dejando un manto de canchales y gelifractos, y ríos de piedra en los fondos de las vaguadas de las Sierras del Moncayo, Toranzo, Madero y Tablado. Entre estos derrubios se conservan todavía en Toranzo corros de matas de hayas, delatando que la vertiente norte de esta sierra estuvo poblada de hayedos.

#### *Geología*

La zona del Moncayo pertenece a la Cordillera Ibérica, la cual presenta en este sector unas directrices estructurales norte-sureste.

Comprende un zócalo hercínico, un tegumento pérmico y triásico, y unas formaciones de cobertera constituidas por los materiales del Jurásico marino y de la facies "Purbeck-Weald".

#### *Estratigrafía*

– Paleozoico: Los terrenos más antiguos, pertenecientes al Cámbrico medio aparecen en las cumbres y laderas altas de Tablado, donde se sucede una alternancia de areniscas y arcillas de 300 metros de espesor. Esta formación está en contacto con el Ordovícico mediante falla, la cual está formada de muro a techo por las cuarcitas de Toranzo, alternancias de areniscas y esquistos con Calymene de 300 m de potencia, seguido de los esquistos de Toranzo, con 75 m, y las cuarcitas con Cruzianas de Peñacuco.

– Triásico: Sobre una discordancia erosiva y angular se disponen los materiales triásicos en facies germánica. En el Estrecho de Araviana se puede reconocer esto, ya que las Peñas de los Infantes, capa de conglomerado inclinada hacia el Sur y perteneciente a la base del Buntsandstein, se apoya sobre un pequeño anticlinal que pliega las cuarcitas ordovicicas. Sobre las Peñas de los Infantes aparecen 35 metros de limos y arcillas rojas (Pozo Román) y 390 metros de areniscas y limonitas en alternancias. Se suceden luego 120 metros de arcosas y argilolitas. De las areniscas del Buntsandstein se extrajeron las piedras de sillería del Molino de Almagre, que luego fueron aprovechadas para la construcción del Frontón de la Picota.

El Muchelkalk está constituido por un nivel plástico inferior formado por margas y arcillas que pueden haberse laminado, y una barra superior de dolomías de unos 40 metros. El Keuper, está fuertemente tectonizado, y en él aparecen dolomías, ofitas y arcillas.

– Jurásico marino: Sobre la facies Keuper, en contacto mecánico, yacen unas dolomías denominadas "carniolas", de color blanco, mal estratificadas, y que tienen un espesor diverso. En Ólvega se las puede reconocer en lo alto del camino de Noviercas. Aparecen en ellas ostrácodos, lamelibranquios, briosos y algas. Se las asigna la Hettangiense.

Por encima se superponen unas calizas negras finas con sustancia carbonosa bien estratificadas. Adquieren un espesor entre 250 y 400 metros. En estos terrenos se pueden recoger lamelibranquios, ostrácodos, gasterópodos, lingulina Pupa y leniculina. Se les asigna una edad Sinemuriense-Plienbaquiense.

Sobre ellas hay una sucesión de 450 metros (Cueva de Ágreda) o 100 metros (zona de Noviercas) de calizas, margas y margocalizas grises, que hacia el techo van haciéndose más margosas. Se pueden encontrar diversas especies de ammonites, lamelibranquios, braquiópodos y belemnites en Juan Cañón, en las Cañadas de Hinojosa... Es significativo señalar la presencia de gigantismos en algunos géneros de ammonites de los Altos de Hinojosa y otras zonas del Madero. Las rhynchonellas, llamadas "palomitas", son el origen del nombre del Barranco de Palomares. A estas capas se les asigna una edad Pliensbaquiense-Aalenense.

Apoyadas sobre el nivel margoso anterior se presentan unas calizas grises bien estratificadas, con un espesor de 80 m. en la zona de Ágreda. Se pueden reconocer ammonites, espiculas, ophtalminidos, trocholinas, etc

En la base del Calloviense siempre hay dos costras ferruginosas que representan dos discontinuidades estratigráficas. La inferior es la más importante y es frecuente en la Cordillera Ibérica. Está relacionada con cambios drásticos de facies y condiciones paleogeográficas. Encima se asientan unas calizas detríticas con lentejones de arenas y conglomerados utilizados como canteras por los pueblos de la zona.

Esta litología pasa bruscamente a una caliza Kimmeridgiense blancas, muy puras, de ambiente recifal y bien estratificadas, que tienen unos 120 metros de espesor. Se han empleado para la fabricación de cal.

Se pueden encontrar especies de fósiles en diversos lugares de la sierra del Madero, sobre todo amontes como Leioceras, Brasilia, Euhoploceras, Hammtoceras, Dumortieria, Pleydellia, Phylseogrammoceras, Ludwigia, Graphoceras, Staufenia, Ancolloceras y Cenoceras.

– Facies Purbeck-Weald: En continuidad estratigráfica con los materiales del Jurásico marino, se encuentran los sedimentos detríticos del grupo Tera. Se suceden niveles de conglomerados, limonitas y areniscas. Por encima hay margocalizas, areniscas y limonitas. Cuando el enriquecimiento de carbonatos es importante, se considera el paso al grupo Oncala, A él pertenece un nivel de caliza lajosa ocre y limonitas.

– Terciario y Cuaternario: En discordancia con las demás formaciones se disponen materiales del Terciario y del Cuaternario. Son depósitos de tipo raña y aluviales, que por lo general adquieren una importancia relativa.

En los sedimentos de relleno de simas y cuevas de la zona se han encontrados restos óseos de vertebrados fósiles. En la trinchera del ferrocarril de Soria a Castejón, en Campicerao, han aparecido Bos primigenius (toro primitivo), Cervus sp. Y numerosos roedores de hace unos 500.000 años.

#### *Estructura*

En el mapa y cortes geológicos se visualiza la estructura de la zona. Destaca el anticlinario del Moncayo, sobre el que se superpone la cobertura jurásica suavemente plegada de la Sierra de Fuentes. En Ólvega se estructura el Wealdense en un sinclinal alargado norte-sur, cuyo cierre periclinal se sitúa en Muro. En el valle de Araviana el Jurásico se geometriza también en un sinclinal con inmersión al oeste. El Paleozoico de las Sierras de Toranzo y Madero se pone en contacto con el Mesozoico del norte mediante la falla en tijera de gran salto de

Jarque-Tablado. El Cámbrico y ordovícico aparecen estructurados en apretados pliegues de ejes paralelos.

#### 1.1.2.7.- HIDROGRAFÍA.

##### – Ríos y manantiales del entorno de Ólvega:

Río Araviana: Este río tiene su nacimiento en Beratón y recibe importante aportación de agua de la zona del Moncayo. El Araviana atraviesa Ólvega de Sureste a Suroeste, y es en su término donde se le une al Araviana el llamado río de "La Matilla" que llega desde Cueva de Ágreda. El Araviana atraviesa la Sierra de Toranzo por "El Estrecho", penetra en el término de Noviercas cruzándolo de Este a Oeste, sigue por Pinilla del Campo y desemboca en el Rituerto en Jaray. El Rituerto, más adelante, desembocará en el Duero.

Río Keiles o Queiles: Según el mapa topográfico de la provincia, este río Keiles cuenta con dos orígenes: Uno de ellos en el nacedero de Vozmediano, desde donde entra en Aragón por Torrelas, y sigue por Tarazona y el otro que es el de la Vomitrosa de Ólvega. El verdadero nacimiento de este río (aparte del manadero de Vozmediano) lo tiene en la fuente de Vomitrosa y que nace en Ólvega, al pie de la Sierra del Madero. El "Acuífero de Los Ojillos del Keiles" se encuentra al sur de las proximidades de Ágreda y el nivel geológico permeable se extiende hasta más allá de Ólvega y Muro de Ágreda. Aunque los "Ojillos del Keiles" son los manantiales más importantes de esta rama del Keiles, "Los Ojillos" son cinco grandes ojos cuando el agua está baja, que se puede convertir en tres más grandes cuando sube el nivel. Manan en la parte alta de la dehesa de Ágreda, frente a la estación de ferrocarril.

El término municipal de Ólvega, vierte a dos cuencas: la del Duero y la del Ebro y por lo tanto a dos vertientes: la atlántica y la mediterránea, y es precisamente en la Sierra del Madero donde está la divisoria.

El trasvase subterráneo del río Araviana al manantial de Vozmediano: Las aguas del nacimiento del Keiles, en Vozmediano, proceden de un trasvase natural desde el Valle de Araviana hasta la Cuenca del Ebro. El acuífero calcáreo que rodea las faldas del Moncayo sirven de conducto por el que se filtran los arroyos que bajan de esta Sierra y de las de Toranzo y Tablado. Tras un recorrido subterráneo de 15 Km vuelven a surgir en Vozmediano, imponente manadero de 1.100 litros /segundo. El acuífero es un gran embalse en el que se almacena una cantidad de agua seguramente superior a los 100 millones de metros cúbicos. Esta es una de las razones de la poca variabilidad y gran inercia del caudal, ya que este acuífero hace de regulador natural, suavizando las entradas más bruscas de aguas de lluvias y arroyos. Según Eugenio Sanz Pérez, cerca de 25 millones de m<sup>3</sup> anuales pasan subterráneamente de la Cuenca del Duero a la del Ebro, fenómeno que es conocido en mayor o menor grado por los habitantes de la zona y que tal vez explique en parte, el dicho local: "Moncayo traidor, que hace pobre a Castilla y rico a Aragón".

##### – Fuentes y manantiales:

De los terrenos calcáreos y margo calcáreos pertenecientes al Jurásico marino, los más permeables son las calizas del Kimmeridgiense. Estos materiales están bien karstificados y drenan por manantiales relativamente importantes en la comarca, como los de la Vomitrosa en Ólvega y los Ojos del Queiles en Ágreda, que forman el caudal de base del río.

La Vomitrosa con un caudal medio de 10-15 litros/segundo, recoge las aguas que se infiltran en La Torrecilla y algo en la Sierra del Madero. Discurre por una cueva de 40 m de longitud que presenta un sifón en su tramo final. Se canalizó y se tapó la salida cuando se destinó para el abastecimiento.

Por otro lado, el Queiles recoge brotes de agua modestos de otros arroyos afluentes, que provienen del manantial de la Torrecilla, Fuente de la Virgen, Fuente del Moral, Fresco Calvo, Fuente Redonda, Valdelagua, Fuente de La Venta... Algunas de ellas como las de Suso y Fuente Nueva están situadas en el casco urbano. También en Ólvega se recuerda la fuente Jordana "que cuando llueve, mana".

Los caños de agua de San Gil y del Saz condicionaron el asentamiento primitivo de Muro, pues con ellos se abastecía el campamento romano. En Campicerrado está el que bajaba mediante tubería del Barranco de Juan Cañón a san Marcos, donde también había un pozo.

En la Sierra del Madero tenemos surtidores naturales, llamados Mantúa y del Cochino. En la ladera Norte de Toranzo hay prados húmedos que mantienen el agua de pequeños arroyos en estiaje, como Mingacha de los Quintos de Araviana, La Poceta, Torruca, Fuente del Jardín Fuente del Senar... En el propio valle de Araviana hay también algún pequeño brote como el de La Vaguada de las Lomas, Los Juncales, Casa del Soto, Castillejo y la Teja en el Estrecho. Se observa, por otra parte la ausencia de manantiales importantes en la sierra del Burro y Campicerrado, ya que son terrenos calcáreos con mucha capacidad de infiltración y forman el área de recarga de acuíferos. Tan solo hay diminutos manantiales de pastor. Podríamos citar la Fuente de Bullafas, Casa de Malos Dineros, Solana de los Ribazos.

Ubicaremos algunas de las fuentes citadas:

- Vomitrosa: para el abastecimiento, cerca del núcleo de población, junto a la C-101 y el Camino de las Minas.

- Fuente de las Torrecillas: apenas un Km más arriba de la Vomitrosa, está ubicada en el paraje "Las Torrecillas" cuya altura más importante alcanza los 1.342 metros., allí encontramos un corral con la fuente y abrevadero.

- Fuente de La Cascarrera: al oeste de la Vomitrosa, en el paraje de La Cascarrera, tiene merendero, fuente y abrevadero.

- Fuente de la Virgen: cerca de la ermita de la Virgen de Olmacedo, en la C-101, Km 66.

- Fuente de La Carrasca: también en la C-101, Km 64.

- Fuente del Cortado: en el paraje Cerro Gordo, junto al Corral del Cortado.

- Fuente del Topo: cerca de la C-101, Km 70, en el paraje de La Vega.

- Fuente Redonda, Fuente Pozuelo y Fuente de La Venta: las tres están en la carretera de Ólvega a Matalebreras (SO-380). Las tres están canalizadas y con pilones. Las tres se cobijan al pie de "la umbría de Otero" o "umbría de Lotero". La Fuente Redonda está junto a la Fábrica de Colas. Las otras dos, más cerca de la estación de ferrocarril.

- Fuente de Fresco Calvo: en el paraje "Arboleda del río", agua muy fresca y canalizada.

- La "Fuentecilla": en el paraje El Selvar, junto a un barranco.

- Fuente de "Juan Cañon": en la carretera de Ólvega a Soria, con un abrevadero circular.

- Fuente del Suso y Fuente Nueva, en el núcleo urbano de Ólvega.

- Fuente Romana, de San Gil y del Saz: en Muro de Agreda.

#### 1.1.2.8.- CLIMA.

Ólvega carece de Estación Meteorológica y por lo tanto no se dispone de datos. No obstante, dado que la distancia desde el Observatorio de la ciudad de Soria hasta Ólvega en línea recta es unos 40 Km y que la altitud (Ólvega la tiene menor), longitud y latitud son semejantes, en el apartado de Clima expresamos los datos de la Estación Climatológica de Soria (Observatorio) en el periodo 1971-2000 para que puedan servir de referencia.

#### VALORES CLIMATOLÓGICOS. ESTACIÓN: SORIA (OBSERVATORIO). PERIODO: 1971-2000

	T	TM	Tm	R	H	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	2,9	7,4	-1,5	39	78	6	0	4	21	6	128
Febrero	4,4	9,3	-0,6	38	73	5	0	1	17	4	143
Marzo	6,5	12,4	0,6	28	66	4	0	1	14	5	191
Abril	8,0	13,8	2,3	53	67	3	1	1	7	3	199
Mayo	11,9	18,0	5,8	61	66	1	4	1	1	2	242
Junio	16,2	23,2	9,2	46	62	0	5	1	0	4	290
Julio	20,0	28,1	12,0	34	54	0	5	0	0	10	342
Agosto	19,9	27,9	12,0	30	56	0	5	0	0	8	316
Septbre.	16,3	23,5	9,1	31	62	0	3	1	0	5	230
Octubre	11,1	16,9	5,4	45	72	0	1	2	2	4	174
Noviembre	6,5	11,4	1,6	45	76	2	0	2	11	5	138
Diciembre	4,0	8,2	-0,2	51	80	4	0	5	17	5	119

Leyenda:

T: Temperatura media mensual (°C).

TM: Media mensual de las temperaturas máximas diarias (°C).

Tm: Media mensual de las temperaturas mínimas diarias (°C).

R: Precipitación mensual media (mm).

H: Humedad relativa media (%).

DN: Número medio mensual de días de nieve.

DT: Número medio mensual de días de tormenta.

DF: Número medio mensual de días de niebla.

DH: Número medio mensual de días de helada.

DD: Número medio mensual de días despejados.

I: Número medio mensual de horas de sol.

Los principales vientos de la villa son del Norte y de Oeste.

#### 1.1.2.9.- PAISAJE Y VEGETACIÓN.

La mayor parte de la flora está dominada por la presencia de grandes cultivos de cereales. Donde el terreno no es apto para la agricultura, encontramos los restos de lo que, en otros tiempos, fue la vegetación predominante de la comarca: el bosque mediterráneo, representado básicamente por una especie dominante, la carrasca o encina (*Quercus ilex rotundifolia*). Esta especie cubre principalmente los montes de las Sierras del Madero y del Moncayo. En las laderas orientadas al nordeste de la Sierra del Madero encontramos el roble rebollo (*Quercus pyrenaica*). En las cercanías del Puerto del Madero también encontramos el quejigo (*Quercus faginea*).

La actividad reforestadora de mediados del siglo XX ha supuesto la plantación de pequeños bosquecillos de especies no autóctonas de la región, como el pino laricio (*Pinus nigra*), el pino carrasco (*Pinus halepensis*); el pino silvestre (*Pinus syl-*

*vestris*) y pino americano (*Pinus radiata*). Estos "bosque islas" ofrecen refugio a muchas especies de animales.

Otro árbol típico es el olmo (*Ulmus glabra* y *Ulmus minor*), hoy prácticamente desaparecido por culpa de la grafiosis.

En la Sierra de Toranzo se pueden encontrar ejemplares de sabello (*Juniperus thurifera*), especie arbórea endémica de la península ibérica y muy apreciada por la calidad de su madera. Cerca del agua habitan los álamos negros o chopos (*Populus nigra*), álamos blancos (*Populus alba*) y sauces (*Salix alba* y *Salix fragilis*).

Numerosos arbustos pueblan los márgenes de los bosques y los espacios abiertos. Encontramos brezos (*Erica arborea*), gayubas (*Artostaphylos uva-ursi*), piornos, lentisclos, bojs, endrinos, bruscos, majuelos etc.

Rodeando los campos de labor encontramos grandes matas de zarza y rosales silvestres, malvas, retamas violetas, viperinas, ortigas, lavandas, amapolas, arvejas, alfilerillos, aneldos, perjiles, etc.

También son muy abundantes los cardos y los cardos borriqueros.

Los suelos más pobres, como las laderas del monte Hacho y las pedregosas lomas no cultivadas están cubiertas de vegetación como son: enebros, esparcetas, aliagas o aulagas, tomillo, romero y estepas.

Los prados de gramíneas están poblados de tréboles, espiquillas, lenguas de carnero etc.

#### 1.1.3.- CARACTERÍSTICAS HUMANAS

##### 1.1.3.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

Cifras de población de Hecho desde 1900 (Según INE):

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991
Habitantes	1688	1617	1533	1780	1598	1617	1934	2752	3038	2911

Población de Derecho desde 1986 hasta 1995:

Año	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Mujeres	1597	1605	1583	1567	1551	1508	1525	1547	1552	1542
Varones	1693	1696	1676	1666	1663	1622	1640	1668	1687	1679
Total	3290	3301	3259	3233	3214	3130	3165	3215	3239	3221

La evolución de las cifras de población desde 1996 ha sido:

Año	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Mujeres	1591	---	1584	1584	1586	1618	1619	1581
Varones	1702	---	1699	1699	1712	1725	1731	1678
Total	3293	---	3283	3283	3298	3343	3350	3259

##### 1.1.3.2.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y EDAD.

Según el Censo de Población de 2001, la población por sexo y edad (grupos quinquenales) de Ólvega es la siguiente:

	Mujeres	Varones	Total
De 0 - 04 años	86	64	150
De 05 - 09 años	66	60	126
De 10 - 14 años	76	86	162
De 15 - 19 años	95	93	188
De 20 - 24 años	112	132	244
De 25 - 29 años	152	145	297
De 30 - 34 años	140	162	302
De 35 - 39 años	123	164	287

	<i>Mujeres</i>	<i>Varones</i>	<i>Total</i>
De 40 - 44 años	106	153	259
De 45 - 49 años	84	92	176
De 50 - 54 años	77	81	158
De 55 - 59 años	94	103	197
De 60 - 64 años	79	73	152
De 65 - 69 años	81	99	180
De 70 - 74 años	68	81	149
De 75 - 79 años	72	48	120
De 80 - 84 años	48	31	79
De 85 - 89 años	27	11	38
90 ó más años	16	12	28
Total	1602	1690	3292

Para que esta información se pueda ver de una forma más clara y según el Censo de 2001, la distribución de la población en Ólvega por sexo y edad (ahora grandes grupos) es la siguiente:

	<i>Total</i>	<i>De 0 a 14 años</i>	<i>De 14 a 64 años</i>	<i>De 65 y más años</i>
Mujeres	1.602	228	1.062	312
Varones	1.690	210	1.198	282
Total	3.292	438	2.260	594

El siguiente cuadro compara la distribución porcentual de la población por grupos de edad en la Unión Europea, España, Castilla y León, Soria y Ólvega : (%) Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

	<i>De 0 a 14 años</i>		<i>De 15 a 64 años</i>		<i>De 65 y más años</i>	
	<i>1995</i>	<i>2002</i>	<i>1995</i>	<i>2002</i>	<i>1995</i>	<i>2002</i>
U.Europea	17,52%	---	66,97	---	15,51	---
España	16,65	14,52	68,05	68,05	15,31	16,95
C. y León	14,27	11,87	65,90	65,56	19,84	22,56
Soria	13,31	11,84	61,80	61,47	24,90	26,69
Ólvega	---	13,30	---	68,65	---	18,04

De los datos de la tabla anterior se puede deducir que la distribución de población por grupos de edades de Ólvega se parece más a la distribución de población de España que a la de Soria y Castilla y León. Los datos de la provincia de Soria muestran un acusado envejecimiento de la población mientras que los de Ólvega, afortunadamente, son 8,65 puntos menos en este tramo de edad. También hay que destacar que en el tramo "de 15 a 64 años" Ólvega saca 7,18 puntos más que los datos de la provincia de Soria.

### 1.1.3.3.-DENSIDAD DE POBLACIÓN

En la siguiente tabla presentamos la densidad de población ( habitantes/Km<sup>2</sup>) de España, Castilla y León, la provincia de Soria y Ólvega, desde el año 1994 hasta el 2001. Fuente: I.N.E. y elaboración propia.

	<i>1994</i>	<i>1995</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>
España	77,4	77,5	77,6	77,8	78,0	78,3	78,9	79,6
C. y León	26,8	26,7	26,6	26,5	26,4	26,3	26,2	26,2
Soria	9,19	9,17	9,02	9,02	8,9	8,87	8,84	8,87
Ólvega	32,62	32,44	33,16	---	33,06	33,06	33,21	33,66

Los datos aquí reflejados nos indican que la densidad de población de Ólvega casi es la mitad que la de España. Sin embargo, la densidad de población de Ólvega está por encima de

la de Castilla y León y es más del triple que la densidad de población de la provincia de Soria.

### 1.1.3.4.- CENSO 2001

#### CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS BÁSICAS.

##### POBLACIÓN VINCULADA Y SUS COMPONENTES

Según el Censo de 2001, la población vinculada total en Ólvega es de 4.009 personas. La población residente es de 3292 personas y la población vinculada no residente es de 717 personas, dando una tasa de vinculación de 121,78%. La población vinculante no residente son aquellas personas censables que trabajan, estudian o pasan periodos de vacaciones, fines de semana, etc., en este ámbito geográfico estudiado (Ólvega) pero que no tienen aquí su residencia habitual. En el siguiente cuadro se detalla la Población vinculada y sus componentes:

<i>Total Población vinculada</i>	<i>4.009 personas</i>
<i>Población residente:</i>	
Total:	3.292
Solo reside	2.121
Reside y trabaja	1.045
Reside y tiene una 2ª vivienda allí	90
Reside y estudia	36
<i>Población vinculante no residente:</i>	
Total	717
Porque trabaja allí	344
Porque tiene una 2ª vivienda allí	372
Porque estudia allí	1
Tasa de vinculación	121,78%

##### - Población según nacionalidad:

TOTAL	Alemania	Bulgaria	España	Italia	Francia	R.Unido	Rumanía	Marruecos
3.292	0	4	3.232	0	1	0	1	9
Cuba	R.Domini.	Argentina	Colombia	Ecuador	Perú	Venezuela	Resto Países	
8	5	2	14	13	0	0	3	

- Población nacida en España y censada en Ólvega según la Comunidad de nacimiento:

Destacamos que el 84,14% de la población residente en Ólvega ha nacido en la Comunidad de Castilla y León. El 5,89% ha nacido en Aragón. El resto de los porcentajes no son significativos.

##### - Población según sexo y clase de vivienda principal:

	<i>Total</i>	<i>Varones</i>	<i>Mujeres</i>
Total	3.292	1.690	1.602
Viviendas familiares convencionales	3.276	1.681	1.595
Viviendas colectivas	16	9	7

Se puede observar que el 99,51% de la población de Ólvega vive en viviendas familiares convencionales y el 0,49% vive en viviendas colectivas. La vivienda colectiva a la que se hace referencia y, atendiendo a la clase de establecimiento, corresponde a la englobada en la categoría de "Asilos o residencias de ancianos".

##### POBLACIÓN - ESTUDIOS Y ESTUDIANTES.

- Población en viviendas familiares de 16 años o más, según sexo y nivel de estudios:

	<i>Total</i>		<i>Varones</i>		<i>Mujeres</i>	
	%	Personas	%	Personas	%	Personas
Total	100%	2.800	52,00%	1.456	48,00%	1.344
Analfabetos	0,14%	4	0,11%	3	0,04%	1
Sin estudios	8,71%	244	4,04%	113	4,68%	131
Primer grado	31,39%	879	15,86%	444	15,54%	435
Segundo grado	50,39%	1.411	28,79%	806	21,61%	605
Tercer grado	9,36%	262	3,21%	90	6,14%	172

– Población en viviendas familiares de 16 años o más con segundo o tercer grado de nivel de estudios, según sexo y nivel de estudios detallado.

Total 2º y 3º grado	<i>Total</i>	<i>Varones</i>	<i>Mujeres</i>
	1.673	896	777
Segundo grado Total 2º grado	1.411	806	605
ESO, EGB, Bachiller Elemental	863	508	355
Bachillerato Superior	332	173	159
F.P. Grado Medio	88	53	35
F.P. Grado Superior	128	72	56
Tercer grado Total 3º Grado	262	90	172
Diplomatura	155	49	106
Licenciatura	107	41	66
Doctorado	0	0	0

El número de mujeres que tiene estudios de tercer grado casi dobla (1,9) al de varones. Éstos han optado más por F.P.

– Población en viviendas familiares de 16 años o más y nivel de estudios especializados, según sexo y tipo de estudios completados:

	<i>Total</i>	<i>Varones</i>	<i>Mujeres</i>
Total	478	215	263
Derecho	16	9	7
Magisterio, Educación Infantil	60	16	44
Ciencias Sociales	79	18	61
Artes y Humanidades	22	13	9
Informática	9	5	4
Ingenieros	30	20	10
Formación Técnica e Industrial	149	108	41
Ciencias	27	5	22
Arquitectura o construcción	2	1	1
Agricultura, Ganadería, Pesca, Veterinaria	9	6	3
Salud y Servicios Sociales	50	6	44
Otros Servicios	25	8	17

– Tasas de escolaridad en menores de 16 años, según nacionalidad (española/extranjera) y edad: (%)

	<i>Total</i>	<i>Española</i>	<i>Extranjera</i>
Total	87,39%	87,72%	75,00%
0 años	3,33%	3,45%	0
1 año	52,50%	52,50%	---
2 años	72,00%	73,91%	50,00%
3 años	88,46%	88,46%	---
4 años	96,55%	96,55%	---
5 años	100,00%	100,00%	---
6 años	100,00%	100,00%	100,00%
De 7 a 9 años	100,00%	100,00%	100,00%

	<i>Total</i>	<i>Española</i>	<i>Extranjera</i>
De 10 a 12 años	100,00%	100,00%	100,00%
De 13 a 15 años	99,01%	100,00%	75,00%

– Población en viviendas familiares de 16 años o más que está cursando estudios, según sexo y estudios en curso:

<i>Total</i>	<i>Total</i>	<i>Varones</i>	<i>Mujeres</i>
	321	138	183
Enseñanzas iniciales para adultos	5	2	3
Programas de Garantía Social	0	0	0
ESO, E. Secundaria para adultos	19	13	6
Bachillerato, BUP, COU	69	32	37
Escuela Oficial de Idiomas	15	4	11
Enseñanzas Artísticas de Grado Elemental o Media.	3	2	1
Formación Profesional de Grado Medio o equivalente	12	8	4
Formación Profesional de Grado Superior, FP II o equivalente.	22	10	12
Diplomatura universitaria, Arquitectura o Ingeniería Técnica.	42	18	24
Licenciatura universitaria, Arquitectura, Ingeniería o equivalente.	56	19	37
Estudios de posgrado, máster, MIR o análogo.	3	0	3
Doctorado	1	1	0
Curso del INEM, Escuela Taller.	7	2	5
Curso de formación promovido por la empresa.	17	13	4
Otros cursos (informática, preparación de oposiciones).	50	14	36

#### PERSONAS-ACTIVIDAD, PARO Y OCUPACIÓN. CENSO DE POBLACIÓN DE 2001.

– Población en viviendas familiares de 16 años o más, según sexo y relación con la actividad (total en cada actividad), en el municipio de Ólvega:

<i>Ólvega</i>	<i>Total</i>	<i>Varones</i>	<i>Mujeres</i>
Total	2.993	1.534	1.459
Estudiantes	303	132	171
Ocupados	1.397	875	522
Parados buscando el primer empleo	16	9	7
Parados que han trabajado antes	195	89	106
Pensionista de invalidez	38	22	16
Pensionista de viudedad u orfandad	112	6	106
Pensionista de jubilación	437	357	80
Realizando o compartiendo las tareas del hogar.	477	36	441
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	18	8	10

– A continuación se presenta una tabla comparativa del porcentaje de población en viviendas familiares de 16 años o más según la relación con la actividad en el municipio de Ólvega, la provincia de Soria, Castilla y León y España. (%).

	<i>Ólvega</i>	<i>Provincia de Soria</i>	<i>Castilla y León</i>	<i>España</i>
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100%
Estudiantes	10,12%	9,05%	11,15%	11,33
Ocupados	46,67%	38,25%	38,92%	42,48
Parados buscando el primer empleo	0,53%	0,62%	1,41%	1,41
Parados que han trabajado antes	6,51%	2,06%	4,03%	5,59
Pensionista de invalidez	1,27%	1,37%	1,90%	2,23
Pensionista de viudedad	3,74%	4,61%	4,90%	4,17
Pensionista de jubilación	14,6%	15,50%	15,65%	12,73
Realizando o compartiendo las tareas del hogar	15,94%	27,44%	20,95%	17,59
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	0,60%	1,10%	1,08%	2,44

De los datos anteriores se puede destacar que el porcentaje de población ocupada en Ólvega, según el Censo de 2001, está 8 puntos por encima del porcentaje de la provincia de Soria y de Castilla y León y supera en 4 puntos al de España.

– Tasa de actividad según sexo y edad en Ólvega. (%)

<u>Ólvega</u>	<u>Total</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Varones</u>
Total	57,43	47,25	66,83
De 16 a 19 años	24,67	13,89	34,62
20-24	65,98	59,82	71,21
25-29	95,29	94,74	95,86
30-34	93,71	87,86	98,77
35-44	89,56	78,60	97,48
45-54	70,06	50,93	87,86
55-59	43,59	21,28	64,36
60-64	15,79	3,80	28,77
65 o más años	2,07	1,97	2,18

Tabla comparativa de la tasa de actividad, según edad, de Ólvega, provincia de Soria, Castilla y León y España.

	<u>Ólvega</u>	<u>Provincia de Soria</u>	<u>Castilla y León</u>	<u>España</u>
Total	57,43	52,25	49,80	55,58
De 16 a 19	24,67	18,09	20,28	30,80
20-24	65,98	56,76	56,54	64,10
25-29	95,29	86,67	83,20	84,83
30-34	93,71	89,99	84,82	84,96
35-44	89,56	87,64	79,89	80,42
45-54	70,06	77,69	68,97	69,95
55-59	43,59	60,68	51,99	52,87
60-64	15,79	41,62	32,30	31,81
65 o más	2,07	5,05	2,23	3,00

La tasa total de actividad en Ólvega es superior a la de Soria, Castilla y León y España.

– Tasa de paro, según sexo y edad, en Ólvega (%)

<u>Ólvega</u>	<u>Total (%)</u>	<u>Mujeres (%)</u>	<u>Varones (%)</u>
Total	13,12	17,80	10,07
De 16 a 19 años	27,03	30,00	25,93
20-24	19,25	20,90	18,09
25-29	13,78	16,67	10,79
30-34	14,49	17,89	11,88
35-44	13,91	20,00	10,36
45-54	5,56	10,98	2,63
55-59	9,41	25,00	4,62
60-64	4,17	0,00	4,76
65 o más años	0,00	0,00	0,00

– Tabla comparativa de la tasa de paro, según edad, de Ólvega, provincia de Soria, Castilla y León y España.

	<u>Ólvega</u>	<u>Provincia de Soria</u>	<u>Castilla y León</u>	<u>España</u>
Total	13,12	6,55	12,26	14,16
De 16 a 19	27,03	17,35	33,57	33,22
20-24	19,25	14,3	23,58	21,99
25-29	13,78	9,71	16,60	15,86
30-34	14,49	7,70	12,61	13,66
35-44	13,91	5,16	9,57	11,64

	<u>Ólvega</u>	<u>Provincia de Soria</u>	<u>Castilla y León</u>	<u>España</u>
45-54	5,56	3,94	7,55	10,05
55-59	9,41	4,34	8,58	12,25
60-64	4,17	4,15	8,46	13,50
65 o más	0,00	0,43	3,13	6,37

– *Ocupados de 16 años o más* en viviendas familiares según ocupación (grandes grupos):

Total: 100 (%)

0- Fuerzas armadas: 0,07%

1- Dirección de las empresas y de las administraciones públicas: 6,37%

2- Técnicos y profesionales científicos e intelectuales: 6,59%

3- Técnicos y profesionales de apoyo: 7,73%

4- Empleados de tipo administrativo: 5,73%

5- Trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores de los comercios: 9,95%

6- Trabajadores cualificados en la agricultura y en la pesca: 5,87%

7- Artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras, la construcción, y la minería, excepto los operadores de instalaciones y maquinaria: 28,06

8- Operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores: 22,76%

9- Trabajadores no cualificados: 6,87%

Total Personas: 1.397.

– *Ocupados de 16 años o más* en viviendas familiares según actividad del establecimiento en que se trabaja (grandes grupos):

Agricultura, ganadería y pesca:

- A - Agricultura, ganadería, caza y selvicultura: 6,87%

- B - Pesca: ---

Industria

- D - Industria manufacturera: 50,47%

- E - Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua: 0,14%

- C - Industrias extractivas: ---

Construcción:

- F - Construcción: 6,73%

Servicios:

- G - Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas, ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico: 8,52%

- H - Hostelería: 3,79%

- I - Transporte, almacenamiento y comunicaciones: 5,94%

- J - Intermediación financiera: 1,15%

- K - Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales: 2,43%

- L - Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria: 4,22

- M - Educación: 4,01%

- N - Actividades sanitarias y veterinarias; asistencia social: 3,22%
- O - Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales: 1,93%
- P - Actividades de los hogares: 0,57%
- Q - Organismos extraterritoriales:--

Total: 1397

– *Ocupados de 16 años o más* en viviendas familiares según situación profesional:

TOTAL.....	1.397
Empresario o profesional que emplea personal .....	63
Empresario o profesional que no emplea personal.....	194
Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido.....	897
Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal. ....	237
Otra situación(Ayuda familiar) .....	2
Otra situación(Miembro de cooperativas).....	4

Se puede observar que el 81,17% de los ocupados son trabajadores por cuenta ajena, bien sea con carácter fijo o eventual. Casi el 20% son empresarios o profesionales o cooperativistas.

– *Ocupados de 16 años o más* en viviendas familiares según relación entre lugar de trabajo y lugar de residencia.

TOTAL.....	1.397
Domicilio propio.....	22
Varios municipios.....	95
Mismo municipio al de residencia.....	1.023
Distinto municipio de la misma provincia .....	124
Distinta provincia de la misma comunidad.....	5
Otra comunidad .....	123
En otro país .....	5

– *Ocupados de 16 años o más* en viviendas familiares según medio de desplazamiento utilizado para ir al lugar del trabajo:

TOTAL.....	1.143
Coche particular, conduciendo.....	460
Coche particular, pasajero.....	60
Autobús.....	12
Moto .....	2
Andando .....	603
RENFE.....	0
Otros trenes .....	0
Bicicleta .....	0
Otros medios .....	6

El 52,75% de las personas ocupadas acuden a su lugar de trabajo andando. El 45,5% lo hace en coche. El tiempo empleado en el desplazamiento al lugar de trabajo es de menos de diez minutos para un 68,3% de la población ocupada y de entre diez minutos y veinte minutos para un 22,32% de los ocupados.

#### POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE SUS EDIFICIOS. CENSO DE 2001

– Población en edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio.

TOTAL	100%
Antes de 1900	8,95%
1900-1920	1,80%
1921-1940	0,61%
1941-1950	0,70%
1951-1960	11,73%
1961-1970	30,27%
1971-1980	16,28%
1981-1990	15,76%
1991-2001	13,90%
Total Personas	3.274

De estos datos, destacamos que el 76,21% de la población vive en edificios construidos a partir de 1961 y el 88% de la población vive en edificios construidos a partir de 1951.

– Población según la altura a la que vive:

Total	Altura 1	Altura 2	Altura 3	Altura 4	Altura 5	Altura 6	Altura 7 superior
3.292	108	842	1.146	1.028	141	21	0

– Población en edificios destinados principalmente a viviendas según estado del edificio:

Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno					
100%	3.274	0,12%	4	0,03%	1	14,45%	473	85,40%	2.796

– Población en edificios destinados principalmente a viviendas según instalaciones del edificio: (%)

- Agua corriente abastecimiento público: 99,79%
- Agua corriente abastecimiento privado: 0,00%
- Evacuación aguas residuales (alcantarillado): 99,79%
- Evacuación aguas residuales (otro): 0,00%
- Portería (sólo automático): 80,73%
- Portería (sólo encargado): 0,49%
- Portería (ambos): 0,00%
- Tiene garaje: 85,61%
- Tiene gas: 0,06%
- Tiene teléfono: 98,01%
- Tiene agua caliente central: 40,47%
- TOTAL: 3.274

#### POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE SUS VIVIENDAS. CENSO DE 2001

– Población en viviendas familiares según problemas de la vivienda: (%)

- Ruidos exteriores: 11,45%
- Contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico: 40,08%
- Poca limpieza en las calles: 16,97%
- Malas comunicaciones: 4,67%
- Pocas zonas verdes en la zona: 18,99%
- Delincuencia o vandalismo en la zona: 2,84%
- Falta de servicio o aseo dentro de la vivienda: 0,15%
- TOTAL: 3.276

Los malos olores a los que hacen referencia estos datos son debidos, principalmente, a las granjas de cerdos en Muro y a la llamada “fábrica de huesos” en Ólvega.

- Población en viviendas familiares según régimen de tenencia de la vivienda:% y número de personas:

- TOTAL: 100% → 3.276 habitantes.

- En propiedad por compra, totalmente pagada: 54,49% → 1.785

- En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...):29,30% → 960

- En propiedad por herencia o donación: 6,26% → 205

- En alquiler: 5,46% → 176

- Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...: 1,98% → 65

- Otra forma: 2,50% → 82

- Propensión a vivir en alquiler según nacionalidad (española o extranjera) y edad:

	<i>Total</i>	<i>Española</i>	<i>Extranjera</i>
Total	5,46%	4,91	35,00
Menos de 16 años	6,30	5,60	33,33
16-24	7,36	6,56	30,70
25-34	10,18	9,59	33,33
35-44	6,41	5,27	46,67
45-54	1,20	1,20	0,00
55-54	2,59	2,60	0,00
65 o más	1,60	1,73	50,00

- Población en viviendas familiares según equipamiento del hogar:

- Con calefacción individual: 86,32%

- Con calefacción colectiva: 8,73%

- Sin instalación pero con aparatos que permiten calentar alguna habitación: 4,03%

- Tiene refrigeración: 0,73%

- Dispone de 1 vehículo: 60,35%

- 2 vehículos: 17,64%

- 3 o más vehículos: 5,28%

- Dispone de 2ª vivienda: 15,17%

- TOTAL: 3.276.

- Población en viviendas familiares que dispone de segunda vivienda según relación entre el lugar de la segunda vivienda y el de residencia:

- Total: 100,00%

- En el mismo municipio: 26,96%

- En otro municipio de la misma provincia: 31,39%

- En distinta provincia de la misma comunidad: 9,86%

- En otra comunidad: 31,18%

- En otro país: 1,61%

- Total Personas: 497

**POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE SUS HOGARES.  
CENSO DE 2001**

- Población en viviendas familiares según tamaño del hogar:

- Total: 100,00% → 3.276

- 1 persona: 7,69% → 252

- 2 personas: 18,74% → 614

- 3 personas: 20,79% → 681

- 4 personas: 32,72% → 1.072

- 5 personas: 12,97% → 452

- 6 personas: 4,03% → 132

- 7 personas: 1,28% → 42

- 8 personas: 1,22% → 40

- 9 personas: 0,55% → 18

- 10 o más: 0% → 0

De estos datos se puede deducir que el tamaño de hogar más común en Ólvega es el formado por cuatro miembros y que el 53,51% de la población censada en Ólvega vive en hogares formados por 3 ó 4 miembros. El 20,05% de la población vive en hogares formados por 5 ó más miembros y el 26,43% de la población vive en hogares de 1 ó 2 miembros.

- Tabla comparativa de la población en viviendas familiares según tamaño del hogar, referida a Ólvega, provincia de Soria, Castilla y León y España (en%)

	<i>Ólvega</i>	<i>Provincia de Soria</i>	<i>Castilla y León</i>	<i>España</i>
Total	100,00	100,00	100,00	100,00
1 persona	7,69	6,51	8,46	7,09
2 personas	18,74	17,31	19,06	17,65
3 personas	20,79	23,72	22,61	22,20
4 personas	32,72	32,51	29,85	30,04
5 personas	12,97	12,83	12,52	13,55
6 personas	4,03	4,33	4,50	5,41
7 personas	1,28	1,48	1,66	2,07
8 personas	1,22	0,65	0,69	0,94
9 personas	0,55	0,28	0,29	0,44
10 o más	0,00	0,38	0,36	0,61

Los datos reflejados en esta tabla son bastante parecidos, por lo que podemos decir que el tamaño de los hogares de Ólvega es semejante al de los hogares de Soria, Castilla y León y España.

- Población en viviendas familiares según estructura del hogar:

- Total: 3.276

- Una mujer de 16 a 64 años: 43

- Un hombre de 16 a 64 años: 91

- Una mujer de 65 o más años: 82

- Un hombre de 65 o más años: 36

- Una mujer adulta con uno o más menores: 44

- Un hombre adulto con uno o más menores: 2

- Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores: 274

- Dos adultos, uno al menos de 65 años o más, sin menores: 322

- Dos adultos y un menor: 252

- Dos adultos y dos menores: 440

- Dos adultos y tres o más menores: 47

- Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, sin menores: 249

- Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y un menor: 124

- Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y dos o más menores: 55

- Otro hogar de tres adultos, con o sin menores: 198

- Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores: 368

- Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y un menor: 100

- Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y dos o más menores: 18

- Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores: 118

- Cinco o más adultos, con o sin menores: 413

Destacamos que el 21,12% de la población vive en hogares formados por dos adultos con uno o dos menores. También destacamos que el 12,6% de la población reside en hogares formados por cinco o más adultos.

#### 1.1.3.5.- GENTILICIO Y ETIMOLOGÍA

El gentilicio de los habitantes de Ólvega es olveguero.

El gentilicio de los habitantes de Muro de Ágreda es muereño.

El vocablo Ólvega pertenecería al sustrato lingüístico prerromano y derivaría del nombre apelativo de lugar "Óbriga" u "óbriga", componente de la palabra "August-óbriga" que evolucionaría después en "Olbeга" siguiendo sencillas reglas de nuestra gramática histórica. Desde esta interpretación, la palabra "Ólveга" sería lo mismo que el céltico "-briga" u "-obriga"; y significaría genéricamente "cuidad, núcleo, poblado".

#### 1.1.3.6.- HISTORIA.

##### A) ÓLVEGA

En este apartado nos basamos en los libros y documentos de D. Manuel Peña García.

El origen del poblado actual de Ólvega es antiguo. Habrá que remontarse, con toda probabilidad, a los comienzos del siglo V después de Cristo, aunque sus raíces se hunden todavía más profundamente en el tiempo. Hacia 1982 se han localizado en su término dos castros celtibéricos, de época anterior a Cristo: el de la Muela u Hoya del Mesado y el del Castillejo o Castillazo de Araviana, más otro probable en Matapios; y quizá existiera un cuarto poblado en Los Mártires, el lugar más alto de la antigua ubicación de la villa.

Estos pequeños castros eran habitados por gentes rudas, "indómitas y difíciles", eran "pelendones", rama que proviene de los celtíberos. Eran ágiles y diestros en la lucha; amaban su independencia y la defendían con fanatismo. Tenían fortaleza física y moral, ánimo generoso y valiente, presentaban gran resistencia al dolor y a la fatiga. Su economía era rudimentaria, esencialmente pastoril más que agrícola, y con alguna probable y mínima explotación de la minería y metalurgia del bronce y del hierro, para fabricación tosca de sus propias armas y utensilios, sin alcanzar la perfección de las falcas y espadas celtibéricas.

Según M. Peña, Ólvega nace como pequeño "vicus" en el siglo V con un puñado de hispanorromanos huidos de la cercana Augustóbriga (Muro), arrasada trágicamente por el fuego a manos de las primeras hordas bárbaras de vándalos y alanos (año 409). Aquella importante ciudad romana tenía una

muralla de 3.077 metros de perímetro, estaba clasificada como "mansio" o final de itinerario porque desde ella se comenzaba de nuevo a contar millas; y se hallaba en la vía "de Astúrica a Caesaraugusta". Tras el incendio, ante la inseguridad y peligro de nuevas hordas, Augustóbriga, como ciudad maldita, queda abandonada, desolada y olvidada durante siglos. Sus gentes se dispersaron por los alrededores en busca de un lugar seguro. Es en ese momento cuando piensan en Ólveга, que está lo suficientemente apartada (unos 6 kilómetros) de la ciudad "desierta" y de la calzada romana, y a la vez cercana como para no dejar de beneficiarse de la riqueza cerealista de aquellas campiñas y del laboreo del mineral de hierro. En un principio, el primitivo asentamiento estaría ubicado en los alrededores de la ermita de Los Mártires.

Edad Media: Después de un periodo de dominio musulmán, fue reconquistada por el rey aragonés Alfonso I El Batallador en 1119; permaneció como aragonesa durante quince años, hasta 1134, cuando pasó ya definitivamente al reino de Castilla, con Alfonso VII el Emperador.

Un hito en la historia de Ólveга es el suceso triste y luctuoso por el que esta villa es conocida como "Segunda Numancia Soriana". Dos veces resultó fallida la donación que había hecho Enrique IV de la villa de Ágreda, con sus aldeas, a otros tantos señores, por el levantamiento de sus habitantes contra la disposición. Y en una tercera donación, aunque revocada por el rey, el conde de Medinaceli, no se atreve a atacar directamente el lugar. Ólveга se negó a obedecer al noble, el cual descargó toda su ira, poniendo fuego a las puertas de una torre, donde el pueblo se había hecho fuerte. Las llamas penetraron en el interior, declarándose un incendio tan voraz, que todos perecieron abrasados, dando gritos horribles que llegaban hasta el cielo. El conde abandonó esta "Segunda Numancia" sin lograr la victoria. Las asechanzas a esta tierra por parte del caballero debieron durar siete años completos y dos incoados, desde 1465 al 1474. Aunque la lápida mural de la ermita de Los Mártires nos hable de "Agartón de la Cerda" por la 'Crónica de los Reyes de Castilla' sabemos que se trataba de Don Luis de la Cerda, un hijo suyo, quinto Conde de Medinaceli.

Edad Moderna: Parece que en 1473 se entregó la Villa de Ágreda y su tierra a la infanta Doña Isabel la Católica, movidos quizá por el ejemplo de Aranda y para liberarse del duro señorío de Medinaceli. Tal vez por ello, en 1474, éste arreció sus iras contra Ólveга. Y así quedaría patente e inmortalizado el carácter recio y bravío de aquellas gentes, amantes de su libertad hasta el martirio, por ser de la corona o de ralego y no de señorío de un señor particular:

El siglo XVI sería una centuria de pujanza para la villa. Como muestra de ello está el palacio renacentista de los Salcedo-Morales, la mayor parte de la iglesia parroquial y el valiosísimo retablo mayor. El antiguo Ayuntamiento data de 1589.

Pero, sobre todo, se consigue en este siglo la carta de privilegio, por la que Carlos V concede a la aldea de Ólveга su exención jurisdiccional de la Villa de Ágreda, y le otorga el título de "Villa de Realego", "con todos los derechos, insignias, libertades, preeminencias y prerrogativas correspondiente a ello". Fue fechada en Valladolid, a 16 de Marzo de 1556.

Durante la Guerra de Sucesión, Ólveга, estuvo a favor de Felipe V, y también experimentó las consecuencias de la Guerra de Sucesión, "por ser el paso para el reino de Aragón",

en hombres y dinero. Se afirma que en 1706 su población era de 108 vecinos sin viudas; pero, en 1751, de forma más fidedigna, los vecinos son 270 y tienen 260 casas habitables.

La vida en la Villa en el siglo XVIII –el Siglo de las Luces– no es muy boyante. Su economía es pobre y tan sólo se atiende en el municipio a lo más perentorio.

A mitad del siglo XVIII hay solamente cien labradores que se empleaban en este oficio. Mucha gente tenía que dedicarse a ejercer otras ocupaciones, como hacer carbón y cal, pastoreo, esquila, jornaleros del campo, temporeros,... Había 40 pelaires, 7 tejedores de paños, 6 tejedores de lienzo, 4 tundidores, zapateros...

Edad Contemporánea: En la Guerra de la Independencia hubo que proveer de hombres, víveres y otros medios al ejército español para luchar contra el francés.

El cólera “morbo” de 1885 causó verdaderos estragos en la población olveguesa. Los enfermos fueron numerosísimos y los muertos casi llegaron a ochenta desde el 9 de agosto al 21 de septiembre. La población estaba afligida “bajo el pesado yugo del cólera”. El médico, don Joaquín Febrel, por su dedicación y comportamiento de los enfermos fue declarado “Médico de Honor perpetuamente de esta Villa”.

La información que se recoge sobre Ólvega en el Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus provincias de Ultramar de Pascual Madoz, Madrid 1845-1850, es la siguiente:

“OLBEGA: l. con ayunt. en la prov. de Soria (8 leg.), part. jud. de Ágreda (2), aud. terr. y c. g. de Búrgos (30), dióc. de Tarazona (6). SIT. al pie de la sierra del Madero hacia el S. de la misma, y combatida principalmente por los vientos del N. y del O.; goza en lo general de CLIMA templado, y las enfermedades más comunes son fiebres intermitentes. Tiene 255 CASAS; la consistorial, cárcel escuela de instrucción primaria dotada con 2,000 rs.; otra de niñas cuya maestra percibe 500 rs.; 2 fuentes de buenas aguas; una ermita (Ntra. Sra. De los Mártires); una igl. parr. (Sta. María la Mayor), servida por un cura párroco y 2 beneficiados coadjutores. TÉRM.; confina con los de Muro, Fuentes, Noviercas y Pozalmuro; dentro de él se encuentran varias fuentes de buenas aguas; los desp. De Campielserrado, Araviana y Culdegallinas, y las ermitas de la Soledad, Olmaecedo, San Sebastián, San Roque y San Bartolomé. El TERRENO fertilizado por el r. Queiles es de regular calidad; participa de quebrado y llano; comprende buenos montes poblados de encina. CAMINOS: los que dirigen a los pueblos limítrofes, Aragón y cap. de prov., todos en mal estado. CORREO: se recibe y despacha en la cab. del part. PROD.: cereales, legumbres, patatas, cáñamo, lino, leñas de combustible y carboneo, y buenos pastos, con los que se mantiene ganado lanar, cabrío, vacuno y de cerda; hay caza de perdices, conejos, liebres y algún venado. IND.: la agrícola y cría de ganados, algunos cardadores, varios telares de lienzos y paños ordinarios y 7 molinos harineros. COMERCIO: exportación del sobrante de frutos y ganados e importación de los art. de consumo que faltan. POB.: 348 vec., 1,366 alm. CAP. IMP.: 193,38 rs., 26 mrs.

En el “Nomenclator Histórico, Geográfico, Estadístico y Descriptivo de la Provincia de Soria” de Manuel Blasco Jiménez, Segunda Edición reformada, Soria, 1909, la descripción que aparece de Ólvega es la siguiente:

“Ólvega, (V. OLBEGA). Es el centro de la célebre cuenca minera del Moncayo. En su término existen varias minas de hierro de gran importancia y entre ellas la Pétreá, la más conocida por haber estado ya antes en explotación y ha sido su mineral acreditado en los principales hornos del extranjero. Esta mina se halla en la actualidad parada por litigios que sobre ella existen. Puede afirmarse que la clase de hierro del Moncayo es de las mejores del Mundo. Según análisis contiene: hierro, 64,44; manganeso, 0,48; azufre, 0,022; fósforo, 0,018.

Obras de principios del siglo XX son: Obras de principio de siglo son la instalación del alumbrado eléctrico en la calles, en 1900; la construcción del frontón, en 1909; el cementerio actual, en 1910; un grupo escolar, hoy convertido en parque, en 1928... El primer camino vecinal del Ólvega fue el de la Sierra a la carretera de Soria (1916); y el de Ólvega a Ágreda se construyó en 1925. En 1941 se inauguró el ferrocarril Soria-Castejón.

La explotación de La Mina por una compañía belga, a través de un ferrocarril de vía estrecha de Ólvega a Castejón de Navarra, comenzó en 1902, con un total de 70 obreros.

De nuevo en 1954 se puso la explotación la mina Petra III, con 230 obreros que trabajaban en dos turnos. Sin previsión de futuro, por estar en litigio su propiedad, se fue a sacar el mayor fruto posible de ella, premiando lo inmediato sobre el porvenir. En 1964 trabajaban tan sólo 70 obreros; enseguida se abandonó la explotación. Pero el verdadero despegue industrial de olveguesa tuvo lugar a partir de 1946, con la instalación de las industrias chacineras Industrias Revilla y Embutidos Moncayo.

Al crecimiento económico siguió la transformación y mejora de toda la villa en instalaciones, servicios y equipamiento, modificándose la vida y urbanismo del pueblo a través de distintos planes de desarrollo. Las obras y transformaciones han cambiado completamente la fisonomía de la localidad.

#### B) MURO DE ÁGREDA:

Coinciden los historiadores en afirmar que las ruinas sobre las que está edificado el actual pueblo de Muro son de una antigua ciudad celtibérica que, en la época romana, aparece con el nombre de Augustóbriga. Los Pelendones serían los habitantes de esta ciudad. Parece que su nombre celtibérico fue el de Obriga, derivando después en Augustóbriga, que proviene del nombre del emperador y del de la ciudad en tiempo de su independencia: Augusta Obriga.

Obriga debió distinguirse en sus ataques contra Roma, pero vencida y derrotada por el Cónsul Didio 96 años antes de la Era Cristiana, debió recibir de él un castigo semejante al que ejecutó en la ciudad de Termancia. Fue arrasada y sus habitantes obligados a establecerse en los pueblos inmediatos, consintiendo el Cónsul Didio a unos pocos de ellos que edificaran nuevas moradas en un llano inmediato, para que en adelante no pudieran hacerse fuertes por la situación ni por el número. Acaso los más aguerridos y fuertes de los habitantes de Obriga se vieron precisados a edificar sus moradas en el llano que hoy ocupa la villa de Ólvega, siéndoles permitido a los demás continuar en su ciudad. Don Vicente Lafuente dice “Quizá Augusto, al darle su nombre, la restauró sobre las ruinas de algún otro pueblo celtibérico terminado en Briga, con objeto de que sirviese para tener allí un buen punto estratégico de los límites de los Celtíberos y Pelendones, y para vigilar los belicosos

pueblos de las faldas del Moncayo y las márgenes del Duero; o aceptó la terminación usual del país". Las dos suposiciones son igualmente probables.

Augustóbriga, nombre que parece indicar un campamento augústeo como origen de esta ciudad, llana y amurallada, fue fundada bajo el imperio de Octavio Augusto. Situada en la importante vía romana correspondiente al número 27 del Itinerario de Antonino, existente ya desde tiempo de Tiberio (14-37 d. C.), que unía Astúrica (Astorga) con Caesaraugusta (Zaragoza) por Numancia, quizá trazada para apoyo de las guerras cántabras, hacia el año 26 a. C., en los comienzos de la dinastía Julia-Claudia.

Otra vía secundaria tendría su origen en esta localidad para, atravesando San Pedro Manrique y Tañine, donde aparece excavada en roca, llegar a Yanguas y a la Sierra Camerana.

Estas rutas junto con la vía natural de Rituerto, serían muy empleadas durante mucho tiempo tanto para respaldo de operaciones bélicas como para el comercio: exportación de cereales, lana, salazones de carne y otros recursos de la Meseta para abastecer las necesidades del Imperio.

Localidad de antiguas raíces históricas, Muro nos muestra hoy escasas ruinas de lo que fuera una importante plaza en el control de las comunicaciones en la zona oriental de la provincia entre los valles del Duero y el Ebro.

Parece que estuvo mucho tiempo sujeto a los romanos, pues los muchos restos de la civilización romana hallada así lo indican. Probablemente se puede decir que la ciudad de Augustóbriga fue destruida en las luchas de los bárbaros del norte contra el imperio romano decadente. Es necesario suponer que entre la destrucción de Augustóbriga y la fundación del actual pueblo de Muro medió un intervalo bastante considerable.

Por los carbones que se han hallado frecuentemente en el recinto comprendido por las antiguas murallas se podría afirmar que Augustóbriga fue destruida por las llamas y del hecho de que el actual pueblo de Muro no conserve en su etimología ningún vestigio del nombre de Augustóbriga hace suponer que fue fundado cuando ya no había memoria de dicha ciudad y sólo existían algunas de sus ruinas, principalmente de sus murallas, de las cuales tomó el nombre el actual pueblo de Muro.

Parece que la fundación del actual pueblo de Muro tuvo lugar poco antes de la reconquista de la Tierra de Ágreda por don Alfonso "El Batallador" como esposo de Doña Urraca de Castilla. La reconquista se verificó en el siglo XI, a cuya época se cree que pertenece el castillo de este pueblo y probablemente también la parte más antigua de la actual iglesia.

La información que se recoge sobre Muro en el Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus provincias de Ultramar de Pascual Madoz, Madrid 1845-1850, es la siguiente:

"MURO: I. con ayunt. en la prov. de Soria (7 leg.), part. jud. De Ágreda (1), aud. Terr. y c. g. de Burgos (23), dióc. de Tarazona (5). SIT. a una corta dist. de la falda del Moncayo, con CLIMA templado y sano. Tiene 62 CASAS, la consistorial, escuela de instrucción primaria, a cargo de un maestro dotado con 300 rs y 3 1/2 fan. De grano, una fuente de buenas aguas que provee a las necesidades del vecindario; las ruinas de un ant. Cast., que dominaba la pobl., una igl. parr. (San Pedro), servida por un cura y un sacristán. TERM.: confina con los de Castilruiz, Ágreda, Ol-

beга y Matalebreras; el TERRENO, fertilizado por un arroyo que brota dentro de la jurisd. y va a desaguar en la laguna de Añavieja, es de buena calidad; comprende algún trozo de prado y de buen monte poblado de encina, roble y otros árboles. CAMINOS: los locales y el que conduce a Aragón y a la cab. del part., en la que se recibe y despacha el CORREO. PROD.: cereales, legumbres, algunas hortalizas, leñas de combustible y yerbas de pasto, con las que se mantiene ganado lanar y de cerda. IND.: la agrícola, algunos telares de lienzos ordinarios y varios de los oficios más indispensables. COMERCIO: exportación del sobrante de frutos y ganados, e importación de los art. que faltan. POBL.: 61 vec., 240 alm. CAP. IMP.: 32.199 rs."

En el "Nomenclator Histórico, Geográfico, Estadístico y Descriptivo de la Provincia de Soria" de Manuel Blasco Jiménez, Segunda Edición reformada, Soria, 1909, la descripción que aparece de Muro de Ágreda es la siguiente:

"Muro de Ágreda, titulado también por algunos Aldea del Muro, reúne actualmente 411 almas (41 más que en 1880). Tiene iglesia parroquial (San Pedro Apóstol), dos ermitas (San Gil y Santa María Magdalena), escuela de ambos sexos dotada con 550 pesetas anuales, casa y retribuciones; la casa de Campo titulada Fuente del Saz, una venta conocida por de Camppestres, el barrio de Conejares, algunos chopos, un monte de encina y roble ( de propiedad particular) con caza de perdices y conejos, y diferentes corralizas diseminadas por el término, el cual confina por N. Añavieja y N.O. Castilruiz; por S. Olvega y Sierra del Madero, por E. Fuentes de Ágreda y el Moncayo, y por O. monte y Matalebreras.

Hay dos fuentes, nos dice el dignísimo párroco don Carmelo Morales, "la una tiene caudal para tres caños de unos 4 a 5 centímetros de diámetro, la otra solo para uno. Esta agua y la que se le agrega en su recorrido da origen a la llamada Laguna de Añavieja". Adiciona también dicho señor, que existen los cimientos de un campamento romano capaz de contener 20.000 hombres, y que existe un castillo de la época de la conquista.

Tocante a reformas en la población después de 1889, solo puede citarse la construcción de unas diez regulares casas o viviendas.

No tiene médico, ni botica ni tienda alguna; le asiste el médico de Matalebreras y se sirve de las farmacias de Ágreda.

Está el lugar situado cerca del Moncayo a una legua de Ágreda, su partido judicial; a cinco de Tarazona, su obispado, y a 45 Kilómetros de Soria con la cual comunica con Matalebreras, y desde este pueblo por carretera que toca en Aldealpozo y Fuensauco.

Quiere Ambrosio de Morales, según su Cronicón (an.856) y el señor don Eduardo Saavedra pretende últimamente, apoyado en el testimonio de las ruinas de una fortaleza y murallas próximas al lugar, en un trozo de vía romana y en las distancias que determinan tres piedras miliarias que todavía se conservan en dicho Matalebreras, en Ágreda y en Pozalmuro y cada una de las cuales fija respectivamente las distancias de dos, tres y siete millas, que se cumplen en Muro; sustentan, decimos, la opinión de que este lugar sea sucesor de la antigua Augustóbriga de tierra de Ágreda, que tomó parte activa en las guerras de celtíberos y romanos con gran pérdida de sus haciendas, dispendios al fin que Augusto César "remu-

neró con una bula de aquel tiempo en virtud de la cual dio a la población su nombre" [...]

Otra de las razones que abonan la creencia de que el actual Muro sea sucesora de dicha Augustóbriga, se apoya en la inscripción de la citada piedra miliaria del camino de Agreda para Soria, que es un reparo mandado hacer por el Emperador Trajano, cuando tenía el Consulado, por el espacio de 10 millas, equivalentes a dos leguas y media castellanas, las cuales se contemplan [...] cuya inscripción, copiada por Morales, de cuya referida Crónica la tomamos es como sigue:

IMP. CÆS. NERVA TRAJANUS  
AUG. GERM. PONT. MAX. TRIB.POT.  
P.P. CONS. II FECIT AB AUGUSTOBRIGA  
M.P.X.

Por si estos argumentos no abonaran sobradamente la perdida importancia del lugar que nos ocupa y lo remoto de su origen, vienen a justificarlo con bastante frecuencia los objetos que por acaso suelen encontrarse bajo las ruinas de los destruidos muros.

[...]

El clima que disfruta Muro es frío y sano, el terreno de regular calidad y sus producciones las generales agrícolas, poca uva, algunas hortalizas y remolacha para los animales domésticos y pastos para la ganadería, que con la de cerda constituyen el más importante de los recursos auxiliares."

1.1.3.7.- FIESTAS.

*Ólvega*

– Fiestas principales:

- Virgen de Olmacedo: patrona de la villa, el martes después de la Ascensión. Este día, la "Virgen de Olmacedo" regresa a su ermita después de haber estado nueve días en la Iglesia parroquial de Santa María la Mayor.

- Fiestas del Santísimo Cristo de la Cruz a Cuestas, fiestas patronales: el día 14 de Septiembre. Fiestas muy alegres y animadas. El cuarto día tiene lugar la tradicional Comida de la Hermandad en la Plaza de España y calles adyacentes..

– Otras fiestas:

- San Antón: (17 de Enero), patrón de los animales. Se celebra el domingo más próximo al 17 de Enero. Hay procesión y desfilan caballos, yeguas y demás animales detrás del santo y recorren las principales calles de la villa.

- San Blas: 3 de febrero."Bendición de los rollos".

- Carnaval: con el personaje de "Matalasviejas".

- Semana Santa: en la que destacan las solemnes e impresionantes procesiones.

- Romería de San Marcos: Se celebran el domingo siguiente al 25 de Abril. Se acude en romería a la ermita de San Marcos en el paraje de Campicerrado. Se celebra la misa y se pasa el día en el campo.

- San Isidro: patrón de los agricultores, con la tradición de bendecir los campos.

- San Juan: Hogueras de San Juan, tradición perdida.

- Corpus Christi: Se adornan las calles con flores.

- Fiesta de la Juventud, organizada por la Asociación "La Juve", el primer fin de semana de Agosto.

- En Agosto también están las fiestas de la Virgen de Agosto, San Roque y San Bartolomé.

- Fiestas del Pilar.

- Navidad.

*Muro de Ágreda:*

- Fiestas del Santísimo Cristo del Consuelo: se celebran el 30 de Abril y 1 de Mayo.

- Fiestas en honor de la Virgen del Rosario: Se celebran el penúltimo sábado de Agosto. La población de Muro se multiplica en estos días de fiesta. Además de los actos religiosos, se puede destacar "el Día de la Cena", que es el último día de fiestas y se trata de una Cena de Hermandad que se celebra en la Plaza Mayor del pueblo.

*Tradiciones perdidas:*

- Hogueras en San Juan.

- Levantar "el Mayo" cuando algún mozo del pueblo iba a ordenarse sacerdote. Cortaban un chopo bien alto y el día anterior a cantar misa lo "pingaban" delante de la casa del futuro sacerdote.

- También era costumbre hacer arcos de flores en la puerta de la Iglesia en la visita pastoral del Sr. Obispo.

- "La entrada de mozo": cuando un chaval cumplía la edad reglamentaria, debía pagar y entregar al "alcalde de mozos" la "cuartilla" de vino, de la que después todos bebían.

- "Pagar la bota": un forastero debía convidar a los mozos cuando se iba a casar con una joven del pueblo.

1.1.4.- CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

1.1.4.1.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.

La estructura económica de Ólvega está basada en la Industria, el sector servicios y la agricultura.

La tasa de actividad es más alta que la media nacional. Y la tasa de paro es menor que la media nacional. El despegue económico de la localidad se produjo en los años 60 con la creación de Industrias Revilla dedicadas a la elaboración de embutidos.

El sector industrial emplea a un 50,61% de la población ocupada mayor de 16 años. El sector servicios emplea a un 35,78% de la población ocupada mayor de 16 años. La agricultura se lleva al 6,87% de la población ocupada y el sector de la construcción acapara al 6,73% de la población ocupada mayor de 16 años.

1.1.4.2.- AGRICULTURA.

Ólvega pertenece a la comarca 05: Campo de Gómara, según el M.A.P.A.

Los cultivos son fundamentalmente de trigo y cebada, y algo de girasol.

Existen también pequeños huertos para el consumo familiar.

Según el Censo agrario de 1999:

Superficie total de las explotaciones (Ha): Distribución de la superficie:

Total	Tierras labradas	Tierras para pastos permanentes	Especies arbóreas forestales	Otras tierras no forestales
8.404 Ha	3.967	1.210	3.038	189

Explotaciones, parcelas, unidades ganaderas (U.G.) y unidades trabajo-año (UTA):

- Número de explotaciones: total: 191
- Número de explotaciones con tierras: 185
- Número de explotaciones sin tierras: 6
- Número de parcelas: 3.473
- Unidades ganaderas: 5.529
- Unidades de trabajo-año (UTA): 62

- Explotaciones según superficie total (Ha):

Número de explotaciones con tierra: 185

- > = 0,1 Hectárea a < 5 Hectáreas = 68 explotaciones
- > = 5 Hectáreas a < 10 Hectáreas = 26 explotaciones
- > = 10 Hectáreas a < 20 Hectáreas = 21 explotaciones.
- > = 20 Hectáreas a < 50 Hectáreas = 37 explotaciones.
- > = 50 Hectáreas = 33 explotaciones.

- Explotaciones según superficie agrícola utilizada (Ha):

Número de explotaciones con SAU = 151 explotaciones.

- > = 0 Hectáreas a < 5 Hectáreas = 51 explotaciones.
- > = 5 Hectáreas a < 10 Hectáreas = 18 explotaciones.
- > = 10 Hectáreas a < 20 Hectáreas = 20 explotaciones.
- > = 20 Hectáreas a < 50 Hectáreas = 30 explotaciones.
- > = 50 Hectáreas = 29 explotaciones.

- Aprovechamiento de las tierras labradas (Ha)

	Herbáceos (inc. barbecho y huertos fam.)	Frutales	Olivar	Viñedo	Otras tierras labradas
Ólvega	3.965 Ha	3	0	00	

- Superficie total de las explotaciones según régimen de tenencia (Ha)

	<u>Ólvega</u>
Todos los Regímenes	8.404 Ha
Propiedad	6.159 Ha
Arrendamiento	1.954 Ha
Aparcería	133
En otros regímenes	158

- Superficie agrícola utilizada de las explotaciones según régimen de tenencia (Ha):

	<u>Ólvega</u>
Todos los Regímenes	5.177 Ha
Propiedad	2.968 Ha
Arrendamiento	1.930 Ha
Aparcería	131
En otros regímenes	148

- Maquinaria propiedad exclusiva de la explotación (número de máquinas):

- Tractores: 93
- Motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras: 9
- Cosechadores de cereales: 13
- Otras cosechadoras: 1

- Titulares personas físicas por grupo de edad y ocupación principal:

- Todas las edades: 181
- Grupos de edad: hasta 34 años: 12
- Grupos de edad: de 35 a 54 años : 47
- Grupos de edad: de 55 a 64 años : 42
- Grupos de edad: de 65 años y más : 80
- Ocupación principal solo en la explotación: 139
- Ocupación principal: otra actividad lucrativa principal: 40
- Ocupación principal: otra actividad lucrativa secundaria: 2

#### 1.1.4.3.- GANADERÍA.

Según los datos de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, en el año 2003, el censo de cabezas de ganado en Ólvega era:

- Número de explotaciones ganaderas: total: 44
- Establos: 0
- Apriscos: 11
- Porquerizas: 23
- Las cabezas de ganado en Ólvega eran:
  - Ovejas: 4.935
  - Cabras: 37
  - Cerdas reproducción: 3.229
  - Cerdos cebo: 19.372

#### 1.1.4.4.- EXPLOTACIONES FORESTALES.

No se tiene conocimiento de que existan explotaciones forestales en el municipio de relevancia.

#### 1.1.4.5.- RECURSOS NATURALES.

##### MINERIA

De las minas de hierro descubiertas en Ólvega, la más importante es la mina Petra. Utilizada y conocida la calidad de su mineral ya en época romana, ha pasado por varias vicisitudes. En la actualidad se haya paralizada, pero su mineral ha sido acreditado hasta en los principales hornos europeos. También se utilizó como mina almagrera. Puede afirmarse que la clase de hierro de toda la cuenca minera del Moncayo es de las buenas del mundo. Según análisis contiene: hierro, 65,44%; manganeso, 0,48%; azufre, 0,022%; fósforo, 0,018%. La mayor dificultad que presenta en su explotación es la del transporte del mineral.

Ya en la época Celtíbero - Romana existieron minas de hierro en las faldas del Moncayo Eran de reconocida fama las armas y objetos que se fabricaban con este mineral, templado en las frías aguas del río Queiles. Dada su calidad para la fabricación de espadas, era el preferido en el mundo celtíbero-romano. Buena muestra de ello fue la red comercial que se estableció con otras ciudades de la Celtiberia, siguiendo una ruta a través de las sierras del Madero, Alcarama y Montes Claros. También hay quien dice que "la falca" o espada celtíbera fue imitada por los romanos a partir de los prototipos creados en estas tierras.

La mina Petra, llamada en un principio "Constancia" se empezó a explotar con fines comerciales hacia el año 1902. Paralelamente a esta actividad industrial, surgió el proyecto de construcción del ferrocarril minero Olvega - Castejón para dar salida al mineral hacia las fundiciones del Nervión, a

través del enlace en Castejón con la línea Zaragoza - Bilbao. Se extraía oligisto, mineral del hierro con una pureza del 70% realizando la explotación por el sistema denominado "cielo abierto". Las malas condiciones de trabajo y el descarrilamiento del tren en julio de 1904 propiciaron el cierre de la explotación. La puesta fuera de servicio del ferrocarril provocó el desmantelamiento de la línea, de la que hoy día solo se conserva parte de trazado conocido popularmente como la vía vieja. En el año 1954 se vuelve a poner en funcionamiento hasta su cierre definitivo en el año 1980.

También han sido relativamente importantes las minas de plomo y plata. A este respecto hay que citar los yacimientos de Loma Charra y de los Templarios. El yacimiento de Loma Charra, situado entre Muro y Ólvega, fue explotado a cielo abierto y mediante galerías de trazado laberíntico. De ella se extrajeron carbonatos de plomo y zinc. La mina de los Templarios se situaba en la sierra del Madero, término de Castellanos. De ella se extrajo galena argentífera con una ley en plata muy alta.

#### RECURSOS CINEGÉTICOS

En el término municipal hay caza menor con liebres, conejos, perdices y codornices y caza mayor de jabalí, corzo y algún ciervo.

#### 1.1.4.6.- INDUSTRIAS.

La villa de Ólvega con 3.259 habitantes (01-01-2003) posee una tasa de actividad de 57,43%, superior a la de la provincia de Soria (52,25%), a la de Castilla y León (49,80%) y superior también a la de España (49,80%).

El porcentaje de ocupados mayores de 16 años empleados en la industria y producción de energía eléctrica, gas y agua es de 50,61%

El sector de la construcción emplea a un 6,73% de los ocupados mayores de 16 años.

Todo el proceso industrial de Ólvega, así como el "boom" demográfico comenzó por los años 60, con Industrias Revilla y Moncayo, empresas dedicadas a la elaboración de embutidos. En la década de los 90, un referente claro fue la implantación de una empresa de material auxiliar del automóvil: Delphi-Colvega S.A. que en la actualidad emplea a unas 700 personas. Todo este entramado industrial hace de Ólvega una villa en continua expansión, ofreciendo posibilidades de empleo a trabajadores que acuden desde lugares muy dispares, lo que le otorga a la villa un talante cosmopolita y plural muy importante.

Además de las grandes empresas que son la fuente principal de la riqueza no solo de Ólvega sino de toda la comarca, es destacable el carácter emprendedor y participativo del olvegüeño, y que se manifiesta en la gran cantidad de pequeñas empresas que proliferan, la mayor parte de ellas en sectores relacionados con la industria agroalimentaria por la tradición chacinera existente.

Ólvega sigue empeñada en continuar y aumentar este tejido industrial y para ello se esfuerza en conseguir mejores comunicaciones e infraestructuras. Sería necesario disponer de auto vías que comunicaran la provincia en general con Medinaceli, Burgos, Valladolid y Zaragoza. El ferrocarril está cada vez más lejos de Ólvega y de la provincia de Soria. El puerto más cercano de Ólvega es el de San Sebastián a 208 Km y Bilbao a 241 Km. El aeropuerto más próximo es el de Zaragoza a 115 Km, Pamplona a 145 km. El aeropuerto de Madrid-Barajas está a 260 Km.

Ólvega cuenta en la actualidad con dos Polígonos Industriales:

- Polígono Industrial "El Moral"
- Polígono Industrial "Camino de Matalebreras"
- El Polígono Industrial "El Moral" (completo) está junto a la Carretera C-101. El Organismo Promotor es el Ayuntamiento de Ólvega.

Las principales características de este Polígono son:

- Superficie total: 14.000 m<sup>2</sup>
- Superficie total de parcelas: 8.777 m<sup>2</sup>
- Superficie mínima/máxima: 1000 m<sup>2</sup> / 2.500 m<sup>2</sup>
- Precio medio de venta: 24 €/m<sup>2</sup>
- Las infraestructuras del Polígono son:
- Pavimentación: Sí .
- Tipo de pavimento: hormigón/aglomerado.
- Iluminación: Sí
- Red de incendios: Sí
- Abastecimiento de agua (caudal máximo): 1.080 m<sup>3</sup>/hora.

- Suministro de energía:

- Gas: No.
- Suministro eléctrico: Sí.
- Red de saneamiento: Sí
- Depuradora: No.
- Canon de vertido: No.
- Normas urbanísticas: Sí
- Coeficiente de edificabilidad: 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la nave: 8 m.

- Zona Industrial "Camino de Matalebreras"

- Polígono Industrial "Camino de Matalebreras" junto a la Carretera Ólvega - Matalebreras. El Organismo promotor es el Ayuntamiento de Ólvega.

- Superficie total: 140.000 m<sup>2</sup>
- Superficie total de parcelas: 90.000 m<sup>2</sup>
- Superficie sin urbanizar: 100.000 m<sup>2</sup>.
- Naves vacías: 0
- Precio medio de venta: 1,80 €/m<sup>2</sup>
- Las infraestructuras del Polígono son:
- Pavimentación: Sí.
- Tipo de pavimento: Aglomerado.
- Iluminación: Sí
- Red de incendios: Sí
- Abastecimiento de agua :Sí
- Suministro de energía:
- Gas: Sí.
- Suministro eléctrico: Sí.
- Red telefónica: Sí.
- Fibra óptica: ---
- Red de saneamiento: Sí
- Depuradora: ---

- Canon de vertido: ---
- Normas urbanísticas: Sí
- Coeficiente de edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>
- Altura máxima de la nave: 10 m.

#### 1.1.4.7.- SERVICIOS.

El sector servicios emplea a un 35,78% de las personas ocupadas mayores de 16 años. En la localidad existe el siguiente equipamiento:

- *Comercio y sector servicios:* La pujante y dinámica población de Ólvega cuenta con un sector comercial de servicios muy interesante que se extiende a todos los ámbitos proporcionando una buena oferta y dando vida a la localidad. El comercio y sector servicios abarca todo tipo de establecimientos: Alimentación: carnicerías, jamonerías, embutidos, pollerías, pescaderías, congelados, fruterías, autoservicios, supermercados, panadería, pastelerías. Tiendas de ropa y moda: zapaterías, sastretería, joyería, mercería...Automóviles: establecimientos de venta y reparación de coches y camiones.(El sector del transporte frigorífico en Ólvega es muy considerable). Academias, autoescuela...Bares, cafeterías, pubs, mesones, restaurantes...Servicios de belleza: peluquería, salones de belleza, perfumerías...Cajas de ahorro y bancos, gestorías y entidades aseguradoras...Farmacia, clínica dental, herboristería, floristería...Tiendas de deporte...Establecimientos de muebles y decoración, ferreterías, tiendas y talleres de electricidad, fontanería, calefacción, carpintería, materiales de construcción, reparación y venta de electrodomésticos, fotografía, administración de loterías, gasolinera...

El 95% de los comerciantes de la villa está agrupado en OLVECOR (Asociación de Comerciante de Ólvega) trabaja desde el año 1998, para que el sector sea cada vez más competitivo y consiga ser referencia comercial en esta zona en la comarca del Moncayo. Además, los asociados siguen un proceso de Formación Continua adaptándose a innovadoras técnicas comerciales en las que las nuevas tecnologías juegan un papel primordial...El objetivo último está encaminado a mejorar cada día el servicio a los clientes, ofertando productos de excelente calidad

- *Servicios hoteleros, pensiones o casas rurales:* En la villa de Olvega destacamos el Hostal "Los Infantes" con 15 habitaciones dobles y 6 habitaciones sencillas además de otros servicios y la pensión "El Gallo" con 7 habitaciones dobles y una habitación sencilla, además de algún otro establecimiento de este tipo. El sector turístico comienza a tener cada vez más fuerza por el incomparable marco histórico, arqueológico y paisajístico en el que están enclavados Olvega y Muro.

- *Culturales, recreativos, deportivos y de ocio:*

La villa de Ólvega ofrece un amplio abanico de posibilidades para participar en actividades culturales, recreativas, deportivas y de ocio. Son numerosas las asociaciones e instituciones que brindan numerosos cursos, cursillos, campeonatos etc., en las que pueden participar todos los olvegueses de todas las edades. La localidad emerge a la sombra del Moncayo, rodeada de montañas, sierras y pequeñas elevaciones que ofrecen a todos un privilegiado enclave para realizar rutas y practicar deporte al aire libre dentro de su término municipal por sus caminos y senderos en todas las épocas del año. El itinerario de gran recorrido GR-86 en dos de sus etapas incluye

a Ólvega como punto de partida y como final de camino. Además ya hay otras muchas rucas perfectamente señalizadas, entre las que destacamos: Ruta de los fósiles, Ruta del viento, ruta de Campiserrado, ruta del Moncayo, Ruta de los Encinares, Travesía del Cañon Río Manubles, Ruta de Bécquer, Ascenso al Moncayo, Ruta de los "Siete Infantes". Estas rutas se pueden practicar andando, a caballo o en bici. Son cada vez más las empresas privadas que ofrecen este tipo de actividades como parte integrante del turismo rural.

- Centro Cultural, de la Tercera Edad y Usos Múltiples o Centro Social, soberbio edificio de reciente construcción, ubicado en la calle Doctor Salcedo y que alberga espacios, instalaciones, equipamientos importantes para realizar actividades culturales y de ocio. Este Centro cuenta con: salón de Usos Múltiples para charlas, conferencias, teatro, cine, reportajes, transmisión directa de TV, vídeo, DVD y multiconferencias. Cafetería. Sala de la Juventud. Sede de Asociaciones Locales. Biblioteca municipal. Centro de día de personas mayores con biblioteca, sala de lectura, cafetería, restaurante, cocina, sala de televisión, talleres de manualidades y demás departamentos necesarios.

- Centro Europa: ubicado en el edificio del Antiguo Ayuntamiento, en la Plaza de España y que es la sede de biblioteca, de algunas Asociaciones culturales y musicales: Chiquilandia, Trovadores de la Paz, OLVECOR..

- Casa de la Juventud en la Plaza de la Picota, con una amplia oferta de actividades de este ámbito.

- Museo antropológico de Ólvega en la Plaza de la Picota, obra del artista José Escribano.

- En Muro, en la Plaza de España, el antiguo Ayuntamiento, ella sede del Círculo Recreativo "El Castillo"

- Parques y zonas recreativas: Camino verde, Molino de Almagre, Parque de las Escuelas, Parque de la Juventud, Parque de la Hispanidad, Parque de San Roque, Parque Infantil de Tráfico, Antiguos Depósitos de Agua.

- Sala de minicine.

- Polideportivo cubierto:

- Piscinas de verano:

- Próxima construcción de piscina cubierta.

- Campo de fútbol de hierba:

- Campo de fútbol de tierra, pistas de atletismo y canchas deportivas:

- Club Hípico de Ólvega.

- Polideportivo en Muro de Ágreda: El polideportivo es un edificio construido recientemente y situado en el centro del pueblo, detrás de la iglesia. Se trata de un pabellón donde se pueden practicar diversas actividades físicas y deportivas (voleibol, bádminton, gimnasia de mantenimiento, etc.). Gracias a su posibilidad de utilización como edificio de usos múltiples se puede emplear también como salón de baile, lugar para la celebración de comidas de hermandad, etc. El deficiente aislamiento de la cubierta de chapa (estéticamente poco adecuada) ocasiona problemas de mal sonido y mucho calor en verano y frío en invierno.

- Frontón en Muro de Ágreda ubicado próximo al recinto escolar.

- Telefonía: Ólvega cuenta con instalaciones de telefonía fija y para móviles. Las distintas antenas de telefonía móvil dan una buena cobertura. Destacamos que el prefijo de los teléfonos fijos de Ólvega y Muro es el 976 igual que los de la provincia de Zaragoza. Los teléfonos fijos de particulares alcanzan la cifra de 1.107 en Ólvega y de 68 en Muro.

- Televisión local por cable: Ólvega T.V.

- Radio. En la actualidad no hay emisoras locales de radio, pero en otros momentos sí las ha habido.

- Internet y las nuevas tecnologías son en estos momentos que vivimos el vehículo de mayor importancia para ofrecer, facilitar y para acceder al mayor número de información y servicios para nuestra sociedad. Estamos en la Sociedad del Conocimiento, la población de Ólvega es consciente de ello y se apuntó pronto a esta gran oportunidad. En los distintos Centros Sociales y culturales, hay posibilidades de conectarse a la Red para todas las edades y ciudadanos.

- Correos y telégrafos: Existe oficina de correos en las dependencias del Ayuntamiento.

- Subestación de Autobuses: Línea regular de autobuses: Empresa Therpasa con viajes diarios a Soria y Zaragoza. El trayecto a Soria dura 40 minutos aproximadamente. El viaje a Zaragoza dura 1 hora y 45 minutos. Si se opta por coger el autobús en Ágreda (10 Km) o Matalebreras (9 km) para ir a Soria o Zaragoza, las ofertas de viajes y horarios son mayores. Respecto a Muro de Ágreda, la Empresa Therpasa entra dos días en semana al pueblo. Sin embargo esta misma empresa recoge y deja pasajeros en el empalme de Muro en todos los viajes que realiza de Soria a Zaragoza.

- Autobuses particulares y servicio de taxi: Hay dos empresas de la localidad que proporcionan este servicio.

- Entidades financieras: Existen oficinas de cuatro entidades financieras.

- Servicios administrativos:

- Ayuntamiento: Está situado en la Plaza de La Constitución. Es un edificio moderno y funcional. Además de albergar todas las oficinas municipales de atención al ciudadano, allí se ubican las oficinas de los Juzgados de Paz, Oficina de correos, la Agencia de Desarrollo Local, Oficina Forestal, Televisión Local y la Notaría (Miércoles por la tarde).

La Corporación municipal está formada por el Sr. Alcalde y 10 concejales. Hay Secretario-Interventor y el número de empleados municipales fijos está alrededor de 20, pudiendo llegar en algunas temporadas, el número de empleados fijos o eventuales a 40.

- Juzgado de Paz: las oficinas están ubicadas en el Ayuntamiento.

- Guardia Civil: En la localidad hay Cuartel de la Guardia Civil.

- Cámara Agraria: denominada actualmente "Junta Agropecuaria Local" situada en la Avenida de Soria nº 14 y a la que pertenecen los agricultores en activo.

- Residencia de Ancianos "Virgen de Olmacedo":

- Servicios médicos:

CENTRO DE SALUD DE ÓLVEGA.

Dirección: Plaza de la Constitución.

Tipo de centro: Centros de Salud Públicos.

Finalidad asistencia:

- Enfermería.
- Enfermería obstétrico-ginecológica (matrona).
- Fisioterapia.
- Medicina general.
- Odontología y Estomatología.
- Pediatría.
- Urgencias.

Titularidad: Junta de Castilla y León.

Dependencia funcional: Gerencia Regional de Salud.

Fue construido entre los años 1991-93.

Además de este Centro de Salud Público, en la villa hay clínicas particulares (dentista...)

CONSULTORIO LOCAL DE MURO DE ÁGREDA:

Dirección: Plaza de la Constitución.

Localidad: Muro de Ágreda.

Tipo de Centro: Consultorios Locales de Atención Primaria Públicos.

Finalidad asistencial: Enfermería.

Medicina General.

Titularidad: Ayuntamiento de Ólvega.

Dependencia funcional: Gerencia Regional de Salud.

- Farmacia: Hay farmacia en la villa, en la calle Cervantes.

- Bibliotecas: Ubicadas en el Centro Social y en el Centro Europa.

A Muro de Ágreda acude el Bibliobús B del Centro Coordinador de Bibliotecas de Soria y Diputación Provincial de Soria. La visita se realiza los miércoles y es quincenal. Es un servicio gratuito y se prestan libros, revistas, películas de vídeo, DVD etc.

- Asistencia Social: Mediante el "CEAS DEL MONCAYO" (Centro de Acción Social) de la Diputación.

- Religión:

- Iglesia Parroquial de Santa María la Mayor en Ólvega donde se desarrolla la labor pastoral.

- Ermita de la Virgen de Olmacedo, ermita de Los Mártires, ermita de La Soledad, ermita de San Roque, ermita de San Bartolomé y ermita de San Marcos, en Ólvega: en ellas se realizan, entre otros, actos de Semana Santa, procesiones, novenas, rosarios, romerías, etc.

- Iglesia de San Pedro Apóstol en Muro: se desarrolla la labor propia de la parroquia.

o Enseñanza:

- Escuela de Educación Infantil "Arco Iris" en la que se matriculan niños de 0 a 3 años.

- Colegio de Educación Infantil y Primaria "Virgen de Olmacedo". Ubicado en la Plaza de la Constitución s/n de Ólvega. En el curso 2004-05 el número total de alumnos es de 276. A Educación Infantil corresponden 96 y a Educación Primaria, 180.

La mayoría de los alumnos residen en Ólvega, aunque también hay transporte escolar. El alumnado transportado procede de Muro de Ágreda y de Noviercas. El total de alumnos transportados es de 6 (4 de Noviercas y 2 de Muro). El número de alumnos de origen extranjero es de 29. La mayoría proceden de sudamérica: Perú, 1; Colombia, 3; Ecuador, 16 y de Argentina, 7. El resto son 1 de Rusia y otro de Rumanía.

El número de profesores y profesoras es de 25.

El personal no docente es de 11 personas: conserje, limpieza, comedor, Programa Madrugadores...

El Colegio ofrece los servicios de:

- Comedor Escolar: De titularidad municipal, ubicada en la planta Baja del Colegio. Hacen uso de este comedor más de 40 alumnos y 7 profesores.
- Transporte escolar: Con dos rutas: una desde Noviercas y la otra desde Muro. El total de alumnos transportados es de 6.
- Programa Madrugadores: Es un programa de la Junta de Castilla y León para conciliar la vida familiar y laboral. El objetivo del programa es la ampliación del horario de apertura de los colegios públicos. Así pues, la ampliación de horario es el comprendido entre las 7:45 y las 9:30 horas, que es cuando comienzan las actividades lectivas. Es un servicio gratuito para las familias y abarca desde el primer día hasta el último día del curso escolar.

El colegio también puede desarrollar las clases de Educación Física en el Pabellón Polideportivo Municipal formado por un frontón y una pista polideportiva y ubicado a unos 50 metros del Colegio.

Tanto los espacios como instalaciones y equipamiento son los adecuados para poder realizar una tarea educativa de calidad.

- Instituto de Educación Secundaria "Villa del Moncayo" ubicado en la calle Deportes y de muy reciente construcción. Entró en funcionamiento el curso escolar 2002-03.

- El Centro de Educación de Personas Adultas de Ólvega "Gustavo Adolfo Bécquer" (C.E.A. Ólvega), de titularidad pública, fue creado administrativamente por el Ministerio de Educación y Cultura en el curso 1994 - 1995. Está ubicado en la calle Estudios, 3 de Ólvega (Soria).

El centro pertenece a la Zona Educativa 2 (Ámbito Territorial del Moncayo), dentro de las cinco que configuran el Plan Provincial de Educación de Personas Adultas de Soria. Desde Ólvega se atiende a diferentes localidades de la zona según las necesidades educativas de la población adulta, de la planificación a principio de cada curso académico y de la disponibilidad horaria del profesorado.

1.-Enseñanzas de Educación Básica:

Enseñanzas iniciales: Nivel 1 o alfabetización. Nivel 2 o consolidación.

Preparación pruebas de graduado.

Español para extranjeros.

2.-Enseñanzas técnico-profesionales:

Preparación pruebas de evaluación de FO1

3.- Enseñanzas de carácter no formal:

Nuevas tecnologías de la información

Lenguas extranjeras

Salud.

4.- Enseñanzas Mentor:

Además de los centros educativos públicos aquí mencionados, en Ólvega existen también academias particulares y Asociaciones de carácter cultural.

- Ólvega pertenece a PROYNERSO, que es una Asociación para el Desarrollo Integral con carácter civil, sin ánimo de lucro entre cuyos fines están el mejorar las posibilidades de desarrollo de las zonas rurales, desarrollar y gestionar iniciativas, promover, apoyar e impulsar todo tipo de actividades culturales, colaborar con las Administraciones Públicas en el fomento del empleo, etc. Para la consecución de estos fines, la Asociación realiza las siguientes actividades: acciones de dinamización cultural, formación de la mano de obra y ayudas a la contratación, valoración del patrimonio artístico y cultural, valorización y comercialización de productos locales, protección y conservación del medio ambiente, renovación y desarrollo de los pueblos... Proynerso comprende las zonas de Deza y Campo de Gómara, Moncayo y Tierras Altas.

- Agencia de Desarrollo Local: La Agencia de Desarrollo Local es un servicio municipal cuyo objetivo es contribuir al desarrollo económico y al fomento del empleo mediante el aprovechamiento de los recursos endógenos y al apoyo de las iniciativas locales.

Los principales servicios que presta esta Agencia de Desarrollo son:

a) Asesoramiento y apoyo a las iniciativas empresariales: colaboración en la elaboración del proyecto, forma jurídica más adecuada, alternativas de financiación, información de las ayudas públicas a las que el promotor puede tener acceso.

b) Información y orientación en la búsqueda de empleo: orientación a los desempleados y usuarios sobre empresas demandantes de empleo en Ólvega.

c) Intermediación laboral con empresas: gestión de ofertas de trabajo de las empresas de Ólvega que soliciten este servicio, teniendo un conocimiento concreto de sus necesidades.

d) Información global de subvenciones: de diferentes instituciones y áreas (Rehabilitación de viviendas, Ayudas por nacimiento de niños...).

e) Apoyo y colaboración con diversas asociaciones, fundamentalmente las de carácter empresarial como con Asociación de Comerciantes de Ólvega y con el Grupo de Acción Local PROYNERSO.

f) Promoción de cursos y actividades que se realizan en la provincia.

Esta Agencia tiene su sede en la Planta Baja del Ayuntamiento, en la Plaza de La Constitución y está abierta al público de lunes a viernes de 8 a 15 horas.

- Asociaciones: La población de Ólvega además de tener un acusado dinamismo también se distingue por su espíritu de asociacionismo y cooperación. La implicación de las Asociaciones en la actividad cotidiana es importante, y gracias a su dinámica se organizan a diario actividades de interés popular. Son numerosas las Asociaciones que hay, aquí detallamos las siguientes:

- Asociación Juventud de Ólvega "La Juve": Los jóvenes de Ólvega están presentes en el tejido asociativo de la villa a través de esta Asociación. El origen de esta asociación se remonta al año 1983 cuando un grupo de jóvenes, tuvieron la brillante idea de organizar unas fiestas para los jóvenes. Tuvieron éxito y desde entonces se vienen celebrando todos los años. En julio de 1987 se crean unos estatutos aprobados por elecciones democráticas y se constituye la asociación legalmente. La sede está en el Centro Social y es el lugar desde el que se organizan las actividades (cursos de manualidades, pintura, dibujo...) de la Asociación y donde se llevan acabo algunas de ellas. Además es un lugar de encuentro para los jóvenes en el que se puede jugar al ping pong, conectarse a Internet, leer la prensa provincial y nacional o simplemente ver la televisión. El edificio es de propiedad municipal y además de la asociación de la Juventud se cede, en ocasiones, alguna parte del edificio para otras entidades o iniciativas.

- Asociación Deportiva de Ólvega: Está encaminada al mundo del deporte del futbol: alevines, infantiles, cadetes, como del balonmano tanto femenino como masculino. En esta temporada 2004-05, el equipo principal juega en la 1ª Regional Aragonesa Grupo 3.

- Asociación Infantil Chiquilandia: Chiquilandia nació a principios de los años 80. Sus objetivos, transmitir valores relacionados con la convivencia, el respeto, las destrezas manuales, el juego cooperativo..., utilizando una metodología lúdica. Su sede está ubicada en la Plaza de la Picota. Actualmente, Chiquilandia cuenta con 108 socios de edades comprendidas entre los 3 y los 11 años. Este año, se han incorporado unas voluntarias de 12 y 13 años, así como una monitora destinada por el Ayuntamiento, para colaborar con las 27 madres colaboradoras para llevar a cabo las actividades. Las actividades se desarrollan desde el mes de octubre al de junio, y tienen lugar los domingos por las tardes. Participan además en otros actos como, la Cabalgata de Reyes, el concurso de Belenes Vivientes, el día de la Constitución.

- Club de la Tercera Edad: Las principales actividades que realiza son: 1.-Talleres. 2.-Actividades puntuales: Formativas y culturales. Turísticas. Recreativas y de convivencia. Actividades de intercambio con otros colectivos. Deportivas. Musicales...La sede está en el Centro Cultural, de Tercera Edad y Usos Múltiples o Centro Social.

- Asociación Cultural "Los Mártires": Esta Asociación como Movimiento Apostólico de Acción Social de la Iglesia tiene como objetivo "la promoción integral de la persona a través de la cultura". Llevan funcionando en Ólvega 45 años ininterrumpidamente. Las actividades que realizan dos días a la semana son de manualidades, costura, corte y confección, cocina y charlas culturales de historia, geografía, medicina, psicología, valores humanos, etc. La media de matrícula es de unas 55 señoras y se reúnen en el complejo parroquial.

- Asociación Deportiva "CIMA 2000": Se fundó en la primavera del año 1999. La filosofía del Club es la de extender el conocimiento y la práctica de los deportes en contacto con la naturaleza, con absoluto respeto a ésta, compartir experiencias y conocimiento, establecer contacto con otras asociaciones similares. El club está formado por tres secciones: Montañismo, Espeleología, y bicicleta de montaña. En la actualidad ya cuenta con más de 110 socios. La sede está en el Centro Social de Ólvega.

- Asociación "Trovadores de la Paz": Es una agrupación musical que fue creada en octubre de 1972 por el que es desde entonces su director Don J.A. de Mingo Chamorro. El Grupo, Orquesta y Coros está formado en la actualidad por unos 70 componentes jóvenes y niños en su mayoría. La Academia: además de los ensayos semanales, el Grupo funciona a lo largo del año como Escuela de Música en la que se imparten diferentes asignaturas, distribuyéndose los grupos por niveles/cursos de conservatorio. Las asignaturas impartidas son: solfeo, piano, bandurria, laúd y guitarra. Ya han grabado varios discos y han actuado en distintos lugares de España y de fuera de España.

- Asociación de Madres y Padres de Alumnos del Colegio "Virgen de Olmacedo": Asociación que colabora en la organización de determinadas actividades de los alumnos del Colegio Público.

- Asociación de Comerciantes de Ólvega "OLVECOR" : Asociación cuyo objetivo es conseguir que el sector sea cada vez más competitivo en el área de la comarca del Moncayo y mejorar cada día el servicio a los clientes.

- Asociación "Amigos de la Música".

- Amigos de las Ondas.

- Círculo Recreativo "El Castillo" en Muro. Es una asociación con más de 35 años de antigüedad. Ofrece a sus socios diversas actividades de ocio y culturales. Tiene su sede en un edificio de la Plaza Mayor de Muro.

- Servicios varios:

Cementerio municipal: En Ólvega está situado al Este de la localidad, muy cerca de la nueva variante de la carretera C 101. En estas Normas Urbanísticas se prevé terreno para su ampliación.

En Muro, el cementerio también está ubicado al Este de la localidad, en el camino de Ágreda.

Bomberos: Existe una dotación del Parque de Bomberos de la Diputación Provincial de Soria con al menos dos vehículos y que está ubicado en Polígono Industrial de El Moral, en la carretera C-101.

Lavadero público cubierto, en buen estado de conservación y ubicado en la calle de La Soledad.

Recogida de basuras (residuos sólidos urbanos): Por los servicios municipales se realiza este servicio, en Ólvega, todos los días, excepto domingos. En Muro, el servicio de recogida se realiza dos días en semana. Tanto en Ólvega como en muro hay contenedores específicos para vidrio, papel y pilas.

Escombrera: para el vertido de materiales de derribo de las obras, está situada en el paraje de San Marcos.

#### 1.1.4.8.- PRESUPUESTO MUNICIPAL.

El Presupuesto municipal de Ólvega en los últimos años, en euros, ha sido:

<u>Año</u>	<u>Total Ingresos</u>	<u>Total Gastos</u>
1994	1.293.684,56	1.293.684,56
1995	1.384.761,93	1.384.761,93
1996	1.494.657,00	1.494.657,00
1997	1.519.184,31	1.519.184,30
1998	1.729.129,86	1.729.129,85
1999	1.894.955,11	1.894.955,09

<u>Año</u>	<u>Total Ingresos</u>	<u>Total Gastos</u>
2000	3.043.855,85	3.043.855,85
2001	4.175.080,84	4.175.080,84
2002	4.925.176,00	4.925.176,00
2003	3.962.793,00	3.962.793,00

La evolución de los presupuestos municipales ha seguido una línea ascendente. Se puede constatar que los presupuestos del año 2003 triplican a los del año 1994. Los del año 2002 fueron muy significativos y Ólvega ocupó ese año el tercer lugar a nivel provincial después de Soria capital y de Almazán. En el apartado de presupuesto municipal, en comparación con los demás municipios de la provincia de Soria, Ólvega suele ocupar la cuarta posición después de Soria capital, Almazán y El Burgo de Osma.

#### 1.1.5.- CARACTERÍSTICAS URBANAS.

##### 1.1.5.1.-ESTRUCTURA URBANA.

En un primer análisis se pueden determinar claramente dos ejes que vertebran la estructura urbana de Ólvega. El primero de ellos se corresponde con la antigua carretera de Agreda, ahora travesía, que discurre por el casco urbano hasta su encuentro con la carretera de Soria. El segundo de ellos es, precisamente, la carretera de Soria y su prolongación en la calle Virgen de Olmacedo, que atraviesa el casco en sentido noroeste-sureste.

Una vez trazadas estas dos "vías principales" se pueden apreciar, situadas respecto a esta referencia, distintos ámbitos que corresponden a diferentes momentos históricos y que presentan variadas características morfológicas. El primero de estos ámbitos es el casco antiguo, situado en la parte central, cuya estructura es la tradicional y representativa de los núcleos de esta zona de Soria. Se trata de un asentamiento compacto y denso, con edificación concentrada y agrupada entre medianeras de forma que se van configurando las manzanas que definen el viario. Al oeste del mismo, se encuentra una primera zona de "ensanche residencial" con un trazado mucho más ordenado y edificaciones de mayor altura, que se extiende desde la travesía hasta el límite actual del casco residencial. Al sur de este último ámbito, cruzando la carretera de Soria, aparece otra zona diferenciada, con calles sensiblemente más amplias y donde se mezclan las edificaciones de viviendas con otros usos (industriales, almacenes...) y que se extiende hasta la fábrica de "chorizos Revilla". A continuación, a la altura del casco antiguo aparece una amplia zona de equipamientos, que supone una nueva "centralidad" con la presencia del nuevo Ayuntamiento, Centro de salud, estación de autobuses y otros edificios de uso público, deportivo, educativo... Prácticamente todos los equipamientos del municipio se concentran aquí, por lo que sin lugar a dudas esta zona constituye el área de mayor carácter público.

Continuando con el eje de la avenida de la Virgen de Olmacedo, hacia el sureste, existe otra zona de "ensanche residencial" y a partir de ahí el crecimiento se soporta claramente sobre esta vía, alternándose los usos, de forma que aquí se asientan actividades industriales o de servicios y también edificios de viviendas.

Quedarían por enumerar los ámbitos situados al norte del núcleo urbano, en los que distinguimos, al este de la carretera de Agreda, la zona residencial de "la Loma", que responde a la nueva tipología de vivienda que se demanda y al oeste el polígono industrial, que ha presentado una fuerte expan-

sión en los últimos tiempos. El polígono presenta un crecimiento apoyado en la carretera de Matalebreras, de la que surgen viales transversales. La situación del mismo, tras un pequeño promontorio, hace que su presencia tan inmediata apenas se aprecie desde el casco urbano.

##### 1.1.5.2.- EDIFICIOS DE VIVIENDAS. TIPOLOGÍA TRADICIONAL

La casa tiene una extensión en planta de unos 100 m<sup>2</sup>. ocupa el 100% de la parcela. La cubierta tiene dos vertientes. La cumbreira suele estar paralela a fachada. La altura de las viviendas estaba alrededor de 5 metros, con una longitud de fachada en torno a los 10 metros y el fondo de la edificación oscilaba entre los 8 y los 15 metros.

Las casas tenían dos alturas más una "cámara" o "falsa". En la Planta baja estaba el portal, la escalera, cuadra para animales de tiro, y al fondo podía haber un pequeño almacén. En la planta primera era donde se desarrolla la vivienda propiamente dicha: escalera, cocina, despensa, salas y alcobas. La última planta, presenta una altura menor en fachada, se destinaba a almacén, granero, secadero, etc.

Aparecían también otras edificaciones auxiliares- pajares- agrupadas en otras zonas del casco, generalmente en el borde, de tamaño mucho menor.

La cubierta era de doble teja, canal y cobija, sobre barro y ripia de madera.

Las divisiones estaban hechas con entramados de madera y adobe. Los pavimentos eran de tierra apisonada y baldosa de barro, y de tabla en los pisos superiores.

La carpintería predominante era de tablazón de madera sobre bastidor.

El sistema estructural era de muros de fábrica de mampostería. El sistema estructural horizontal era de correas y pares de madera que se prolongaban en la estructura de la cubierta.

El sistema constructivo de la fachada era de muros de fábrica de mampostería y entramado de madera con relleno de adobe. Muros de fachada generalmente revestidos de yeso, los colores en función del color de las caleras del lugar. Presencia del añil que recuerda la proximidad con Aragón. Las fachadas posteriores presentan menos huecos que la principal.

En la actualidad ha desaparecido esta tipología y las viviendas se han rehabilitado o construido con los materiales de construcción modernos y se han adaptado a las necesidades de nuestros días. La Planta baja se suele destinar a garaje al servicio de la propia vivienda.

Los materiales de fachada, ahora, son mucho más variados y los acabados también: la desaparición de los hornos de yeso y el descrédito de tal material, ha dado lugar a la desaparición de los acabados tradicionales, que han sido sustituidos, a veces, con enfoscados de cemento y pintados de color.

La estructura urbana del casco urbano de Ólvega, durante siglos, (Edad Media) representaba una especie de rectángulo: por el Poniente, las casas no pasaban de las huertas que hay en la Fuente del Suso; por el otro lado, la cava marcaba el final del pueblo. Arriba, llegaba hasta la Picota, y el final lo formaba la Iglesia.

Por las noches se cerraba en cuatro puertas: La puerta de Las Losas o Llosas, que conducía hacia La Soledad y camino de Ágreda; otra puerta que salía en dirección a la Fuente del Tormo;

la Puerta de la Fuente del Suso, y por último la Puerta de la Picota. Además había otra puerta más pequeña: La Puertecilla.

Sin embargo, Ólvega no tuvo muralla, eran las casas con su disposición las que la aislaban del exterior.

1.1.5.3.- DATOS CENSALES SOBRE VIVIENDAS

EDIFICIOS (SEGÚN CENSO DE POBLACIÓN Y VIENDAS DE 2001).

Según el glosario que acompaña a este Censo, "edificio es toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agrícola.

Dentro del epígrafe "edificios" los apartados que trataremos son:

A) Todos los edificios:

- 1.- Edificios según tipo de edificio
- 2.- Edificios según número de viviendas.
- 3.- Edificios según plantas sobre rasante.
- 4.- Edificios según plantas bajo rasante.

B) Edificios destinados principalmente a viviendas.

1.- Edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción del edificio (agregado).

2.- Edificios destinados principalmente a viviendas construidos en el último decenio según año de construcción del edificio.

3.- Edificios destinados principalmente a viviendas según estado del edificio.

4.- Edificios destinados principalmente a viviendas según instalaciones del edificio.

5.- Edificios destinados principalmente a viviendas según clase de propietario.

6.- Edificios destinados principalmente a viviendas, con garaje según número de plazas de garaje.

A) TODOS LOS EDIFICIOS:

1.- EDIFICIOS SEGÚN TIPO DE EDIFICIO. TOTAL: 1.036

Edificio sólo con una vivienda familiar: 650.

Edificio sólo con varias viviendas familiares: 205.

Edificios principalmente con viviendas familiares compartido con locales: 87.

Edificios principalmente con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión: 0.

Edificios principalmente con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión: 1.

Edificios principalmente con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza, internados de enseñanzas medias, academias militares: 0.

Edificios principalmente con vivienda colectiva: hospitales en general, instituciones para discapacitados, marginados: 0.

Edificios principalmente con locales compartidos con alguna vivienda: 6.

Locales: 87

2.- EDIFICIOS SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS. TOTAL: 1.036 edificios.

0 viviendas: 87 edificios.

1 vivienda: 709 edificios.

2 viviendas: 87 edificios.

3 viviendas: 26 edificios.

4 viviendas: 21 edificios.

5 a 9 viviendas: 96 edificios.

10 a 19 viviendas: 8 edificios.

20 a 39 viviendas: 2 edificios.

40 o más viviendas: 0 edificios.

El 68,43% de los edificios consta de una vivienda.

3.- EDIFICIOS SEGÚN PLANTAS SOBRE RASANTE. TOTAL: 1.036 edificios.

1 planta: 229 edificios.

2 plantas: 344 edificios.

3 plantas: 384 edificios.

4 plantas: 66 edificios.

5 plantas: 10 edificios.

6 plantas: 3 edificios.

7 o más plantas: 0 edificios.

4.- EDIFICIOS SEGÚN PLANTAS BAJO RASANTE. TOTAL: 1.036 edificios.

0 plantas: 997 edificios.

1 planta: 38 edificios.

2 plantas: 1 edificios.

3 o más plantas: 0 edificios.

B) EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS

1.- EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO (AGREGADO):

TOTAL	943
Antes de 1900	281
1900-1920	51
1921-1940	20
1941-1950	12
1951-1960	87
1961-1970	152
1971-1980	109
1981-1990	65
1991-2001	166

El 61,40% de los edificios se ha construido después de 1950 y el 52,17% de los edificios se ha construido después de 1961.

2.- EDIFICIOS DESTINADOS PRICIPALMENTE A VIVIENDAS CONSTRUIDOS EN EL ÚLTIMO DECENIO SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO.

TOTAL	166 edificios.
1991	21 edificios.
1992	9 edificios.
1993	10 edificios.
1994	11 edificios.

1995	24 edificios.
1996	7 edificios.
1997	13 edificios.
1998	19 edificios.
1999	17 edificios.
2000	9 edificios.
2001	26 edificios.

### 3.- EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO

TOTAL	100% → 943 edificios
Ruinoso	1,70% → 16 edificios.
Malo	3,92% → 37 edificios.
Deficiente	15,59% → 147 edificios.
Bueno	78,79% → 743 edificios.

### 4.- EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO

- Agua corriente abastecimiento público: 91,52%
- Agua corriente abastecimiento privado: 0,00%
- Evacuación aguas residuales (alcantarillado): 91,52%
- Evacuación aguas residuales (otro): 0,00%
- Portería (sólo automático): 40,62%
- Portería (sólo encargado): 0,11%
- Portería (ambos): 0,11%
- Tiene garaje: 54,40%
- Tiene gas: 0,32%
- Tiene teléfono: 64,58%
- Tiene agua caliente central: 42,95%
- TOTAL: 943

### 5.- EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS SEGÚN CLASE DE PROPIETARIO

- TOTAL: 100,00% → 943 edificios
- Una persona: 82,50% → 778 edificios.
- La comunidad: 17,18% → 162 edificios.
- Una sociedad: 0,21% → 2 edificios.
- Un organismo público: 0,11% → 1 edificios.

### 6.- EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS, CON GARAJE SEGÚN NÚMERO DE PLAZAS DE GARAJE

- TOTAL:
- 1 plaza: 513 edificios
  - 2 plazas: 248 edificios.
  - 3 a 5 plazas: 107 edificios.
  - 6 a 10 plazas: 59 edificios.
  - 11 a 20 plazas: 92 edificios.
  - 21 a 50 plazas: 7 edificios.
  - Más de 50 plazas: 0 edificios.

#### VIVIENDAS

#### SEGÚN CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDAS DE 2001

Según el glosario del mencionado Censo de 2001:

Vivienda principal: una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más persona.

Vivienda secundaria: Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

Vivienda desocupada o vacía: Una vivienda familiar se considera desocupada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas.

Los apartados que se tratarán dentro de "viviendas" son:

#### A) Recuentos básicos:

- 1.- Recuentos de viviendas de cada clase.
- 2.- Viviendas colectivas según clase de colectivo.

#### B.) Viviendas principales:

- 1.- Viviendas principales en edificios destinados principalmente a vivienda según año de construcción del edificio (agregado).
- 2.- Viviendas principales en edificios construidos en el último decenio según año de construcción del edificio.
- 3.- Viviendas principales en edificios destinados principalmente a vivienda según estado del edificio.
- 4.- Viviendas principales según número de viviendas del edificio.
- 5.- Viviendas principales según número de plantas sobre rasante del edificio.
- 6.- Viviendas principales en edificios destinados principalmente a viviendas según instalaciones del edificio.
- 7.- Viviendas principales según superficie útil.
- 8.- Viviendas principales según número de habitaciones.
- 9.- Viviendas principales según disponibilidad de instalaciones de calefacción y refrigeración.
- 10.- Viviendas principales que disponen de calefacción según el combustible usado.

#### C.-Viviendas secundarias

- 1.- Viviendas secundarias en edificios destinados principalmente a vivienda según año de construcción del edificio (agregado).
- 2.- Viviendas secundarias en edificios construidos en el último decenio según año de construcción del edificio.
- 3.- Viviendas secundarias en edificios destinados principalmente a vivienda según estado del edificio.
- 4.- Viviendas secundarias según número de viviendas del edificio.
- 5.- Viviendas secundarias según número de plantas sobre rasante del edificio.
- 6.- Viviendas secundarias según instalaciones del edificio.

#### D) Viviendas vacías:

- 1.- Viviendas vacías en edificios destinados principalmente a vivienda según año de construcción del edificio (agregado).

2.- Viviendas vacías en edificios construidos en el último decenio según año de construcción del edificio.

3.- Viviendas vacías en edificios destinados principalmente a vivienda según estado del edificio.

4.- Viviendas vacías según número de viviendas del edificio.

5.- Viviendas vacías según número de plantas sobre rasante del edificio.

6.- Viviendas vacías según instalaciones del edificio.

A) RECUENTOS BÁSICOS:

1.- RECUENTOS DE VIVIENDAS DE CADA CLASE.

Total viviendas: 1.782

a) Viviendas familiares total: 1.781

- Viviendas principales: total: 1.174

- Viviendas no principales: total: 607

- Secundarias: 565

- Vacías: 41

- Otro tipo: 1

b) Viviendas colectivas: total: 1

2.- VIVIENDAS COLECTIVAS SEGÚN CLASE DE COLECTIVO.

- Total:

- Hoteles, pensiones, albergues: 0.

- Colegios mayores, residencias de estudiantes: 0.

- Internados, academias y escuelas militares, seminarios: 0.

- Asilos o residencias de ancianos: 0.

- Asilos o residencias de ancianos: 0.

- Otras instituciones de asistencia social a la infancia, juventud: 0.

- Instituciones religiosas (monasterios, abadías...): 0.

- Instituciones penitenciarias (cárceles, reformatorios...): 0.

B) VIVIENDAS PRINCIPALES:

1.- VIVIENDAS PRINCIPALES EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO (AGREGADO)

TOTAL	1.168
Antes de 1900	118
1900-1920	20
1921-1940	11
1941-1950	11
1951-1960	159
1961-1970	349
1971-1980	173
1981-1990	155
1991-2001	172

2.- VIVIENDAS PRINCIPALES EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN EL ÚLTIMO DECENIO SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

TOTAL	172
1991	25
1992	0

1993	4
1994	3
1995	33
1996	13
1997	13
1998	57
1999	10
2000	11
2001	3

3.- VIVIENDAS PRINCIPALES EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO

TOTAL	100%	→ 1.168
Ruinoso	0,17%	→ 2
Malo	0,09%	→ 1
Deficiente	16,44%	→ 192
Bueno	83,30%	→ 973

4.- VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO

TOTAL:	1.174
1 vivienda:	330
2 viviendas:	133
3 viviendas:	56
4 viviendas:	67
5 a 9 viviendas:	491
10 a 19 viviendas:	62
20 a 39 viviendas:	35
40 o más viviendas:	0

5.- VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE DEL EDIFICIO

TOTAL:	1.174
1 planta :	43
2 plantas:	308
3 plantas:	422
4 plantas:	344
5 plantas:	50
6 plantas:	7
7 o más plantas:	0

6.- VIVIENDAS PRINCIPALES EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDAS SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO

- Agua corriente abastecimiento público: 99,66%
- Agua corriente abastecimiento privado: 0,00%
- Evacuación aguas residuales (alcantarillado): 99,66%
- Evacuación aguas residuales (otro): 0,00%
- Portería (sólo automático): 78,51%
- Portería (sólo encargado): 0,00%
- Portería (ambos): 0,00%
- Tiene garaje: 82,45%
- Tiene gas: 0,09%

- Tiene teléfono: 97,09%	
- Tiene agua caliente central: 40,58%	
- TOTAL: 1.168	
7.- VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL.	
- TOTAL: 100,00% → 1.174	
- Hasta 30 m <sup>2</sup> : 0,09% → 1	
- 31-45 m <sup>2</sup> : 1,45% → 17	
- 46-60 m <sup>2</sup> : 3,83% → 45	
- 61-75 m <sup>2</sup> : 18,99% → 223	
- 76-90 m <sup>2</sup> : 41,40% → 486	
- 91-105 m <sup>2</sup> : 19,59% → 230	
- 106-120 m <sup>2</sup> : 8,52% → 100	
- 121-150 m <sup>2</sup> : 3,66% → 43	
- 151-180 m <sup>2</sup> : 1,11% → 13	
- Más de 180 m <sup>2</sup> : 1,36% → 16	
8.- VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES	
- TOTAL : 100% → 1.174	
- 1 habitación: 0,00% → 0	
- 2 habitaciones: 0,68% → 8	
- 3 habitaciones: 5,45% → 64	
- 4 habitaciones: 13,54% → 159	
- 5 habitaciones: 49,49% → 581	
- 6 habitaciones: 22,49% → 264	
- 7 habitaciones: 4,51% → 53	
- 8 habitaciones: 2,47% → 29	
- 9 habitaciones: 0,85% → 10	
- 10 o más habitaciones: 0,51% → 6	
9.- VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN DISPONIBILIDAD DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN	
- Con calefacción individual : 82,11% → 964	
- Con calefacción colectiva: 10,48% → 123	
- Tiene refrigeración: 1,11% → 13	
- TOTAL: 1.174	
10.- VIVIENDAS PRINCIPALES QUE DISPONEN DE CALEFACCIÓN SEGÚN EL COMBUSTIBLE USADO.	
TOTAL:	100,00% → 1.159
Gas:	17,77% → 206
Electricidad:	3,11% → 36
Petróleo o derivados:	66,52% → 771
Madera:	11,13% → 129
Carbón o derivados:	1,38% → 16
Otros:	0,09 → 1
C) VIVIENDAS SECUNDARIAS	
1.- VIVIENDAS SECUNDARIAS EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO (AGREGADO).	
TOTAL	564
Antes de 1900	181

1900-1920	29
1921-1940	9
1941-1950	3
1951-1960	57
1961-1970	89
1971-1980	62
1981-1990	15
1991-2001	119

2.- VIVIENDAS SECUNDARIAS EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN EL ÚLTIMO DECENIO SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

TOTAL	119
1991	28
1992	9
1993	7
1994	8
1995	12
1996	5
1997	2
1998	7
1999	11
2000	8
2001	22

3.- VIVIENDAS SECUNDARIAS EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO

TOTAL	100% → 564
Ruinoso	2,48% → 14
Malo	6,38% → 36
Deficiente	19,86% → 112
Bueno	71,28% → 402

4.- VIVIENDAS SECUNDARIAS SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO

TOTAL: 565
1 vivienda: 355
2 viviendas: 39
3 viviendas: 22
4 viviendas: 17
5 a 9 viviendas: 100
10 a 19 viviendas: 23
20 a 39 viviendas: 9
40 o más viviendas: 0

5.- VIVIENDAS SECUNDARIAS SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE DEL EDIFICIO

TOTAL: 565
1 planta: 132
2 plantas: 122
3 plantas: 199
4 plantas: 79
5 plantas: 28

6 plantas: 5

7 o más plantas: 0

#### 6.- VIVIENDAS SECUNDARIAS SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO

- Agua corriente abastecimiento público: 86,35%
- Agua corriente abastecimiento privado: 0,00%
- Evacuación aguas residuales (alcantarillado): 86,35%
- Evacuación aguas residuales (otro): 0,00%
- Portería (sólo automático): 36,52%
- Portería (sólo encargado): 0,00%
- Portería (ambos): 0,18%
- Tiene garaje: 40,96%
- Tiene gas: 0,35%
- Tiene teléfono: 46,28%
- Tiene agua caliente central: 41,84%
- TOTAL: 564

#### D) VIVIENDAS VACIAS:

#### 1.- VIVIENDAS VACÍAS EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO (AGREGADO)

TOTAL	41
Antes de 1900	3
1900-1920	8
1921-1940	2
1941-1950	1
1951-1960	6
1961-1970	2
1971-1980	11
1981-1990	5
1991-2001	3

#### 2.- VIVIENDAS VACIAS EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN EL ÚLTIMO DECENIO SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

TOTAL	3
1991	0
1992	0
1993	0
1994	0
1995	1
1996	0
1997	0
1998	0
1999	1
2000	0
2001	1

#### 3.- VIVIENDAS VACÍAS EN EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A VIVIENDA SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO

TOTAL	100% → 41
Ruinoso	0,00% → 0

Malo 0,00% → 0

Deficiente 41,46% → 17

Bueno 58,54% → 24

#### 4.- VIVIENDAS VACÍAS SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO

TOTAL: 41
1 vivienda: 22
2 viviendas: 2
3 viviendas: 0
4 viviendas: 0
5 a 9 viviendas: 10
10 a 19 viviendas: 7
20 a 39 viviendas: 0
40 o más viviendas: 0

#### 5.- VIVIENDAS VACÍAS SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE DEL EDIFICIO

TOTAL: 41
1 planta : 1
2 plantas: 18
3 plantas: 19
4 plantas: 1
5 plantas: 0
6 plantas: 0
7 o más plantas: 0

#### 6.- VIVIENDAS VACÍAS SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO

- Agua corriente abastecimiento público: 100,00%
- Agua corriente abastecimiento privado: 0,00%
- Evacuación aguas residuales (alcantarillado): 100,00%
- Evacuación aguas residuales (otro): 0,00%
- Portería (sólo automático): 43,90%
- Portería (sólo encargado): 0,00%
- Portería (ambos): 0,00%
- Tiene garaje: 53,66%
- Tiene gas: 0,00%
- Tiene teléfono: 58,54%
- Tiene agua caliente central: 12,20%
- TOTAL: 41

#### LOCALES

Los apartados que se tratan en "Locales", según el Censo de 2001, son:

- 1.- Locales activos según su tipo.
- 2.- Locales según estén activos o no en edificios construidos en el último decenio según año de construcción del edificio.
- 3.- Locales según estén activos o no según número de viviendas del edificio.
- 4.- Locales según estén activos o no según número de plantas sobre rasante del edificio.
- 5.- Locales según estén activos o no según instalaciones del edificio.

## 1.- LOCALES ACTIVOS SEGÚN SU TIPO.

- Total: 163
- Equipamientos de salud (ambulatorio, centro de salud, hospital...): 2
- Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...): 10
- Equipamientos de bienestar social (club de ancianos, centro de servicios sociales, centro de día...): 4
- Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, sala de exposiciones, polideportivo...): 13
- Local comercial: 72
- Oficinas (incluye también el resto de los servicios): 21
- Local industrial: 22
- Local agrario: 19

## 2.- LOCALES SEGÚN ESTÉN ACTIVOS O NO EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN EL ÚLTIMO DECENIO SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

	<u>Total</u>	<u>Local activo</u>	<u>Local inactivo</u>
Total	17	13	4
1991	3	2	1
1992	0	0	0
1993	1	1	0
1994	2	2	0
1995	4	3	1
1996	0	0	0
1997	2	1	1
1998	2	2	0
1999	2	1	1
2000	1	1	0
2001	0	0	0

## 3.- LOCALES SEGÚN ESTÉN ACTIVOS O NO SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO

	<u>Total</u>	<u>Local activo</u>	<u>Local inactivo</u>
Total	203	163	40
0	90	75	15
1 vivienda	65	50	15
2 viviendas	15	13	2
3 viviendas	10	9	1
4 viviendas	9	7	2
5 a 9 viviendas	12	7	5
10 a 19 viviendas	2	2	0
20 a 39 viviendas	0	0	0
40 o más viviendas	0	0	0

## 4.- LOCALES SEGÚN ESTÉN ACTIVOS O NO SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE DEL EDIFICIO

	<u>Total</u>	<u>Local activo</u>	<u>Local inactivo</u>
Total	203	163	40
1 planta	86	71	15
2 plantas	51	40	11
3 plantas	42	34	8
4 plantas	13	10	3

5 plantas	11	8	3
6 plantas	0	0	0
7 o más	0	0	0

## 5.- LOCALES SEGÚN ESTÉN ACTIVOS O NO SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO.

	<u>Total</u>	<u>Local activo</u>	<u>Local inactivo</u>
Agua corriente abastecimiento público	45,81%	46,01	45,00
Agua corriente abastecimiento privado	0,00%	0,00	0,00
Evacuación aguas residuales (alcantarillado)	45,81	46,01	45,00
Evacuación aguas residuales (otro):	0,00	0,00	0,00
Portería (sólo automático):	30,54	31,29	27,50
Portería (sólo encargado)	0,49	0,61	0,00
Portería (ambos)	0,00	0,00	0,00
Tiene garaje	20,20	20,25	20,00
Tiene gas	0,00	0,00	0,00
Tiene teléfono	36,95	39,26	27,50
Tiene agua caliente central	27,09	27,61	25,00
TOTAL	203	163	40

## 1.1.5.4.- INFORMACIÓN CATASTRAL.

## A) CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

Los datos que aparecen en el Catastro Inmobiliario Urbano, año de la última revisión 1996, sobre el municipio de Ólvega son los siguientes:

Parcelas urbanas	Solares	462
	Parcelas con construcción	1.158
	Total	1.620
Superficie total de las parcelas urbanas en miles de m <sup>2</sup>		876
Unidades urbanas		3.101
Valor catastral (miles €)		66.460
Valor catastral por unidad urbana (€)		21.432

Solares y parcelas edificadas en Ólvega según superficie del suelo (Catastro año 1996):

Solares según la superficie del suelo: Superficie en m <sup>2</sup>		
Solares		462
Superficie en m <sup>2</sup>	0-100 m <sup>2</sup>	58 solares
	100-500 m <sup>2</sup>	203 solares
	500-1.000 m <sup>2</sup>	76 solares
	1.000-10.000 m <sup>2</sup>	123 solares
	Más de 10.000	2 solares

No consta la superficie del solar 0

Parcelas edificadas según la superficie del suelo. Superficie en m<sup>2</sup>

Nº de parcelas edificadas		1.158 parcelas
Superficie en m <sup>2</sup>	0-100 m <sup>2</sup>	361 parcelas
	100-500 m <sup>2</sup>	663 parcelas
	500-1.000 m <sup>2</sup>	83 parcelas
	1.000-10.000 m <sup>2</sup>	48 parcelas
	Más de 10.000	3 parcelas

No consta la superficie de la parcela 0

## B) CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO.

Los datos que aparecen en el Catastro Inmobiliario Rústico en el año 2001 del municipio de Ólvega son los siguientes: (Año de revisión 2001)

Total titulares catastrales	Superficie catastrada (hectáreas)	Número parcelas reales	Número de subparcelas	Valor catastral (miles de euros)
1.808	9.814	5.298	9.497	4.127

### 1.1.5.5.- EDIFICACIONES HISTÓRICAS Y DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO.

#### ÓLVEGA:

#### EDIFICACIONES CIVILES:

#### CASTILLOS DE ÓLVEGA

En este apartado seguiremos la descripción que hace Ángel Lorenzo Celorrio en su obra "Compendio de los Castillos Medievales de la provincia de Soria.

##### *Torre de Campicerrado:*

Declarado Bien de Interés Cultural en el B.O.E. de 5 de Mayo de 1949.

Está ubicada en el paraje denominado Campicerrado.

"Se trata de una torre defensiva con una cerca claramente conservada e inequívocamente relacionada con ella.

En primer lugar nos encontramos con la cerca, cuya puerta posiblemente estuvo en la zona de la única esquina derruida. La obra no conserva ningún elemento defensivo como almenas, aspilleras, adarve, etc. y se construyó con técnica de tapial, en mampostería y buena cal. Unos burdos mechinales en el interior de uno de sus muros son los restos de alguna majada o cubierto para ganado de época más reciente.

En general la obra de la cerca está bien conservada y en algunos tramos su altura llega a los tres metros. Tiene forma de cuadrilátero con sus lados ligeramente desiguales, conteniendo en su interior a la torre de defensa que no se ubica en el centro del recinto sino claramente más próxima a uno de sus muros.

Lo poco que se conserva de la torre, unos tres metros de altura se encuentra envuelto en sus propios escombros. Gracias a una excavación "pirata" se aprecian dos lienzos exteriores, tres en el interior, el retranqueo interno de uno de los pisos y el grosor de sus muros a ese nivel. La puerta de acceso estaría situada en altura, como en otras torres de la zona, aunque no han quedado restos de ella.

La obra es de mampostería concertada, no de tapia como la cerca, y también se empleó en ella buena cal.

El conjunto puede fecharse en el S. X, musulmán por tanto, aunque la torre pudiera ser anterior a la cerca. Por su ubicación más parece un puesto militar y de control de la zona que de defensa de la población, máxime cuando en su entorno no perdura un núcleo habitado.

Posteriormente, estando la zona bajo dominio cristiano, el núcleo poblacional de San Marcos no se sienta en sus inmediaciones sino algo alejado. Se puede presumir, por tanto, una desafectación de la población con el conjunto fortificado, lo que induce a pensar en su origen exclusivamente militar."

##### *Torre de la Iglesia.*

"La torre campanario de la iglesia parroquial de Ólvega es parte de una obra defensiva, anterior a la fábrica religiosa. Aunque lo primero que salta a la vista sean las almenas, no es

éste un detalle crucial para la hipótesis ya que son un atavismo y por su fábrica se aprecia su relativa "modernidad".

Se accede a la planta baja de la torre por un arco de reciente fábrica que atraviesa el muro de 1,7 m. de anchura. Esta primera planta baja (de 4 m de larga en el muro del arco por 2,9 m. en el lateral) está cubierta por bóveda de crucería que fue derribada en parte para llegar hasta el coro tras atravesar un "túnel" excavado en el muro. Es aquí en el muro donde se abre la puerta, enmarcada en sillería y con un dintel monolítico en arco conopial, que comunica con la parte superior de la torre. Junto a esta puerta existe otra cegada, en arco de medio punto y enmarcada en sillares, que actualmente comunicaría al exterior y que es un resto de anteriores fábricas, posiblemente defensivas. Tras la puerta, y ya en el interior de la torre, tenemos una escalera de caracol para subir a las deferentes plantas y por fin al campanario. Dos de las ventanas que presenta la torre se cubren al exterior con arcos conopiales y una de ellas posee un cortejador.

La obra está realizada en mampostería concertada y presenta tres retranqueos exteriores. Tiene dos desproporcionados, enormes y desiguales contrafuertes en las dos esquinas exteriores que son claves en la interpretación de la obra, ya que es difícil que en pleno siglo XVI (cuando se levanta la iglesia) fuese erigido un campanario con tan poco acierto que necesitase semejantes refuerzos. Sí se explica, por el contrario, que una obra ya existente y en no muy buenas condiciones, necesitase apoyos para asegurar su estabilidad tras adosarle el muro de la iglesia con el consiguiente empuje lateral de las bóvedas.

Posterior reformas han enmascarado más detalles pero los señalados son suficientes para afirmar que no estamos ante un simple campanario sino ante los restos de una fortificación. Quizá aquella que en 1474 fue destruida mediante el fuego por el conde Agastón de la Cerda, dando así pie a que en el escudo de Ólvega figure un castillo en llamas.

Esta hipótesis explicaría que no quede ni un solo resto de la malograda fortaleza ni siquiera a nivel toponímico. Sobre el solar del castillo se construiría la iglesia y sus mismas piedras servirían de cantera, aprovechando como campanario la torre que nos ocupa."

Según Don Manuel Peña, aunque figure el Conde don Agastón de la Cerda, se trataba de Don Luis de la Cerda, un hijo suyo y quinto Conde de Medinaceli.

##### *Torre de Salas:*

"A unos dos Km de Ólvega en dirección a Ágreda, y a unos pocos cientos de metros a la derecha de la carretera, aún se yerguen los escasos restos de la "Torre de Salas".

Los muros que quedan parecen corresponder a una torre construida en obra de tapia y a un pequeño recinto del que se conserva un ángulo. El conjunto se encuentra en un pequeño altoplano de terreno y está realizado con mampostería y buena cal.

Los restos de la torre se reducen a un trozo de lienzo recto de unos 7 m de altura y uno de espesor. De los muros del recinto, que tienen 0,8 m. de anchura, quedan muy escasos restos.

Es destacable el mal estado del muro de la torre que se encuentra peligrosamente "corroído" en su base y que no tardará en venirse al suelo."

"Salas pudo ser en origen un doblamiento musulmán en torno a su torre, que en el S. XII es repoblado tras la conquista

de la zona- por Alfonso I el Batallador, rey de Aragón. Posiblemente se despobló como consecuencia de la concesión a Ágreda de la exención de portazgo por parte de Sancho IV. Los pocos habitantes de salas se trasladarían a la villa vecina ante la nueva situación administrativo-económica.

Según consta en las fuentes, la fortaleza de Salas se derrocó poco antes de 1476 para que no fuese tomada por el "Conde de Medinaceli".

#### *Casa solariega de los Pereda:*

Casa del que fuera obispo de Medina-Sidonia, don Diego de Pereda y Morales, nacido en Óvega y que falleció en Mérida en 1637. Dicha casa está ubicada en la plaza de España nº 1, ha sido restaurada recientemente, pero mantiene su estilo arquitectónico con traza renacentista. Presenta portada castellana, escudo heráldico, balconaje y alero.

#### *Antiguo palacio de Los Salcedo:*

En dicha casa vivió Juan Díez Morales de Salcedo, más conocido como "Doctor Salcedo" e "Inquisidor Salcedo" en Granada y Valladolid. Murió en 1598 y está enterrado en la Iglesia Parroquial. También vivió su sobrino Diego López de Salcedo, Caballero de la Orden de Santiago y miembro del Consejo Real. Es el edificio civil más antiguo de Óvega, de corte renacentista, con vestigios góticos anteriores, por lo que se construiría a finales del siglo XV y principios del siglo XVI. Como en la mayor parte de los edificios de Óvega, la piedra de sillería solo se utiliza para las esquinas, arcos y zonas más emblemáticas del edificio, siendo el resto de mampostería. Su fachada, que ha sido restaurada recientemente, consta de una puerta en forma de arco y dos escudos nobiliarios en la parte superior. Está ubicado en la calle Mayor y próximo a la Ermita de "Los Mártires".

#### *Antiguo Ayuntamiento:*

Situado en la Plaza de España. El edificio donde ha estado históricamente ubicado el Ayuntamiento de Óvega, tiene tintes renacentistas e isabelinos, ya que se construyó en el año 1589, época en la que Óvega había dejado de ser una aldea y obtuvo el título de Villa de la mano del Emperador Carlos V de Alemania y I de España. La fachada actual de ladrillo, del primer tercio de siglo XX no es la original, ya que hubo un incendio a finales del siglo XIX, pero conserva, el estilo original. Es un conjunto armonioso armonioso de ventanas, balcones y forjas entre impostas, y el reloj encaramado a lo alto.

#### *Frontón de la Plaza de la Picota:*

Construido a base de sillares de piedra arenisca de buena factura. La piedra procedía de las piedras de sillería del Molino del Almagre. Fue construido en 1909. Sus proporciones son agradables. Todo ello hace que sea una construcción con sabor etnográfico y ambiental muy interesante.

#### **EDIFICIOS RELIGIOSOS:**

En este apartado de edificios religiosos de Óvega seguimos en todo momento los interesantes estudios y aportaciones de Don Manuel Peña García en sus diferentes libros: Óvega: Historia-Arte-Folklore, dos volúmenes y la colaboración en Óvega "la niña del Moncayo".

#### *Iglesia Parroquial de Santa María la Mayor:*

Es el edificio de mayor prestancia del pueblo. Fue restaurada en 1990. Tiene planta de cruz latina y cabecera poligonal. Fue construida en diferentes épocas, no obstante, la iglesia como tal es de la primera mitad del XVI. Los materiales de

construcción son muros de aparejo de mampostería y la piedra labrada se reduce a los lugares clásicos, como contrafuertes, aleros, arcos, ventanas, nervios, esquinas...La piedra es arenisca procedente del paraje "El Serbal" (Selvar).

La Torre de la Iglesia ya ha sido descrita anteriormente.

La puerta principal de acceso abre hacia el centro del templo en la parte sur. Aparece cobijada bajo una fuerte y alta arca de medio punto, tiene traza barroca y es de principios del siglo XVII. La forman y enmarcan dos pilastras adosadas y acanaladas, montadas sobre basamentos cajeados. El vano de entrada tiene un arco con rosca fileteada y jambas trabajadas. Sobre el entablamento, con friso de triglifos y metopas, se alza el frontón abierto, coronado en la línea de las dos pilastras por sendos remates de bolas. Es muy interesante la puerta, reproducción exacta de la realizada en 1632 por Francisco Cambero Figueroa, ensamblador y artista soriano. Se han vuelto a colocar los mismos clavos romanos de bronce que llevaba la antigua.

Las bóvedas existentes en la nave constan de tres amplios tramos iguales, separados por arcos fajones apuntados más el de la capilla mayor. Esos tres primeros compartimentos se cubren con bóveda estrellada, compuesta por diagonales, terceletes ligaduras y combados, que dibujan arcos conopiales y ultrasemicirculares. La bóveda del presbiterio se acomoda a su planta pentagonal. De cada ángulo del polígono y de la clave del arco fajón salen terceletes que se juntan de nuevo con sus diagonales por medio de otros rómbicos y que, a través del circular, llegan a la clave mayor. La ornamentación de las claves es de estrellas de ocho puntas y de rosas. Los nervios son de sección triangular con escorias y arrancan de diez ménsulas escultóricas, cinco a cada lado.

El interior de la iglesia tiene la piedra vista. El púlpito es de madera y de traza barroca, del siglo XVIII. En su interior cuenta con numerosas capillas: Capilla de San Miguel, capilla del Santo Cristo, capilla de la Divina Pastora, capilla del Santísimo Sacramento.

El retablo mayor es la joya artística de Óvega y una de las mejores muestras del romanismo de Soria. Es de proporciones grandiosas y llena toda la cabecera del ábside. Puede fecharse hacia 1570. El autor que trabajó la mayor parte del retablo fue el soriano Francisco de Ágreda. En este escultor se aúnan reminiscencias de la escuela castellana del segundo tercio del siglo XVI y los nuevos aires del último tercio y además perviven también en su obra elementos platerescos en la mazonería. Pero las características propias que lo distinguen están en los rostros redondos, casi planos, rígidos, quietos y pensantes más que tensos de muchas de sus tallas. Los encargados de pintar, dorar, estofar, grabar y encarnar el retablo fueron Juan de Baraiz y Francisco Metelín, vecinos de Tarzona hacia 1593. El retablo se presenta a modo de una gran fachada y en ella se esculpen en madera algunos hitos de la "Historia de la Salvación" con episodios del Antiguo y Nuevo Testamento. El grandioso retablo se compone de zócalo de piedra sobre el que descansa el gran banco o predela que a su vez soporta dos pisos con tres calles y dos entrecalles, más el ático. En el centro de los lados hay polseras.

#### *Ermita de la Virgen de Olmacedo:*

Está ubicada a dos Km de la Plaza de la Picota cerca de la C101 en dirección a Noviercas. Paralelo a esta carretera discurre un paseo con amueblamiento urbano que llega hasta la

ermita. Es el lugar de devoción más popular de la villa de Ólvega. En cuanto a su arquitectura hay que destacar varias peculiaridades. Los materiales que predominan es la mampostería. Una peculiaridad es que se trata del último templo románico levantado en tierras sorianas. La segunda peculiaridad es su trazado en forma o planta de cruz latina, al gusto catalán más que al soriano. La tercera característica que destacamos es que las bóvedas apuntadas de las dos capillitas no son transversales o perpendiculares al eje de la nave de la ermita, como es lo común sino paralelas a su eje central.

En el exterior hay un alero de piedra tallado en forma de caveto recto sobre canchillos lisos.

En el interior la única nave está cubierta con bóveda de cañón apuntado, dividida en cinco compartimentos y apoyada sobre arcos fajones y pilastras prismáticas. Una destacada imposta recorre los muros de la nave, que se abocinan interiormente hacia el presbiterio, y acaba en ábside semicircular, con un postizo y añadido camarín poligonal para la Virgen, con luz cenital.

#### *Ermita de San Roque:*

Está ubicada en un delicado y cuidado parque. Esta ermita sirvió en tiempos de epidemias como lazareto (lugar donde hacen la cuarentena las personas que vienen de lugares sospechosos de enfermedades contagiosas) al estar situada fuera del pueblo. San Roque es copatrn de la villa junto con la Virgen de Olmacedo.

En cuanto a su arquitectura destacamos que la planta es estrecha y larga, debido a que, a la nave, que es la parte más antigua de la ermita, se le añadió la cabecera, que es más elevada. Su traza primitiva sería del tipo de las románicas, con ábside de bóveda de cañón incluido. Sin embargo, la zona actual data de finales del siglo XVII o principios del XVIII y sigue influencias aragonesas.

En el interior la nave tiene bóveda de cañón, aunque se notan huellas de antiguos arcos fajones que la dividían en tres tramos. Tras el arco triunfal viene el nuevo ábside, de planta rectangular, cubierto con cúpula de media esfera con pechinas, muy adornada con pinturas florales y otros motivos tradicionales.

En su interior encontramos unos lienzos que representan el Apostolado y un retablo barroco churrigueresco, del primer tercio del siglo XVIII. En la única hornacina de este retablo está la imagen de San Roque.

#### *Ermita de Los Mártires:*

Situada en la calle del mismo nombre, se trata de un templo muy vinculado a la historia y a los destinos de la pequeña aldea que fue Ólvega en la época medieval. En este lugar debió de existir una pequeña iglesia y a su alrededor se apiñaron las casas de los moradores del poblado del medievo.

La ermita actual hay que fecharla a finales del siglo XIII. Se trata del edificio más antiguo del casco urbano. Su aspecto exterior es de fortaleza y sirvió de refugio para sus gentes en circunstancias difíciles de indefensión, en la época bajomedieval.

La ermita está compuesta por mampostería, excepto en las esquinas y la portada principal. Tiene canchillos de piedra lisos bajo una hilera de losas apenas trabajadas que forman el alero de la fachada. Los únicos vanos del edificio son una pequeña ventana apuntada y la puerta de entrada con doble ar-

co apuntado. A la puerta se accede por una pequeña escalinata y que da la sensación de que la ermita está elevada y apoyada sobre un podium.

La planta del edificio es rectangular, con un añadido posterior para sacristía.

La ermita es de reducidas dimensiones. Tiene bóveda de cañón apuntado, dos arcos fajones sobre ménsulas lisas la dividen en tres tramos y una imposta continua recorre los muros. Fue construida para ser utilizada como panteón, mausoleo y sepultura santa de los hijos mejores del lugar.

Frente a la puerta de entrada destaca muy notoriamente la pintura mural de un gran castillo en llamas con una inscripción que viene a confirmarlo. Es el recuerdo doloroso y glorioso de un hecho, es la memoria perpetua de la página mejor de sus gestas, es el monumento que inmortaliza a antepasados. La leyenda que le acompaña es para la villa la carta credencial del título de "Segunda Numancia Soriana": "Año de 1474, a 14 de marzo, el conde Don Agartón de la Cerda, Conde de Medina-celi, puso cerco a este lugar de Ólvega con 5.000 hombres a pie y en caballo tuvo cercada la torre cinco días, al fin de los cuales, el 19 del mismo mes, puso fuego a dicha torre, después de haberla combatido por cinco días, y murieron en el incendio cerca de 430 personas, entre ellas 25 desposadas. El autor del fuego fue Carlos de Luna, Mariscal de Castilla, (Seños de) Ciria, y Borobia, capitán general del conde de Medinaceli".

#### *Ermita de la Soledad:*

Está situada en la calle de su mismo nombre. En sus orígenes fue el humilladero que solía existir en la entrada principal de los pueblos. En este caso se trataría de una de las entradas principales de Ólvega -La Puerta de Las Losas-, camino de Ágreda. Como ermita, nace en los albores del siglo XVIII para cobijar la imagen de la Soledad y al Cristo del humilladero, bajo los auspicios de la Cofradía de la Vera Cruz.

Su plata es ligeramente rectangular con pórtico añadido posterior. El material más empleado es la mampostería, excepto en las esquinas. El interior tiene cubierta a cuatro aguas, sobre visible armadura de madera de par e hilera, con dos tirantes sin pendolón.

Además de las imágenes antes mencionadas, también se guardan otros Pasos procesionales de la Semana Santa.

#### *Ermita de San Bartolomé:*

Está situada en el valle de Araviana, en los llamados "Los Corrales del Santo". Aquí existió un poblado pequeño llamado Culdegallinas, cuyo nombre figura históricamente en el siglo XIII. En la parte trasera existieron pequeños hornos de fundición de hierro. También debió de pasar por aquí una acequia que llevaba agua al molino de Almagre de Ólvega, haciendo el trasvase de una cuenca a otra.

Esta ermita es de construcción pobre y predomina la mampostería. Carece en la actualidad de techumbre en lo que es la nave y sólo tiene cubierto el ábside. La sobria portada de la entrada anterior a la nave y adosada a ella- pertenece a un románico rural y es del siglo XII. Su arquivolta la forman tres austeros arcos concéntricos de medio punto y sus jambas son lisas, sin columnas.

En el ábside encontramos otro estilo. La forma apuntada de su bóveda habla del gótico del siglo XIII. Sujeta esa bóveda

un gran arco perpiaño apuntado sobre pilastras. La cabecera es plana con un pequeño retablo moderno y la imagen del titular.

En la actualidad se celebra la romería el domingo de la Santísima Trinidad.

#### *Ermita de San Marcos:*

Esta ermita es la que fue iglesia o parroquia en otro tiempo, en el poblado que se llamó San Juan de Campiserrado, hoy de aquello sólo queda la iglesia. Es una ermita de estilo románico, del siglo XII. Predomina el aparejo de mampostería, excepto en las esquinas y espadaña que predomina la piedra tallada. La arquivolta de la entrada es de triple arco de medio punto, siendo el mayor saliente a modo de alfiz. Carece de columnas en las jambas y en la actualidad tiene techumbre en la parte del ábside y en la nave. El ábside es amplio y su cabecera redonda. Se accede a él por escaleras y a través de un extraño y reducido arco de medio punto. El altar es de una losa de piedra de una pieza. A ambos lados de la entrada al ábside, en la nave, es curioso, que hay otras dos mesas de altar de piedra. La extraña doble grada de piedra que hay bordeando toda la nave quizás sirviera para la celebración de asambleas municipales y reuniones religiosas del poblado de San Juan de Campiserrado, al quedar este espacio aislado del ábside.

En la actualidad se hace una romería en el domingo siguiente de San Marcos.

#### *MURO DE ÁGREDA:*

##### **EDIFICACIONES CIVILES:**

#### *Muralla romana-Calzada romana. (Augustóbriga)*

Mediante el Decreto 91/1994 de 22 de Abril (B.O.C. y L. 27-04-1994), la Junta de Castilla y León, declara Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Zona Arqueológica el yacimiento de Augustóbriga, en Muro de Agreda.

La descripción que en el BOCyL de fecha 30-11-1992 (Anexo) se hace de Augustóbriga es la siguiente:

“Descripción: El yacimiento de Augustóbriga, se encuentra situado bajo el actual pueblo de Muro de Agreda, lo que determina el grado de deterioro a que el yacimiento se ha visto sometido como consecuencia de la realización de obras incontroladas, y la necesidad de establecer medidas urgentes para su protección.

Es en época romana, cuando el actual asentamiento de Muro de Agreda, adquiere su verdadera importancia. Parece ser que Augusto, fundó allí Augustóbriga, la fecha 33-34 a.C. del miliario allí encontrado indica que ya existía en tiempos de Tiberio.

Esta ciudad se constituye como un campamento de apoyo en la guerra con los Cántabros, punto vigilante frente a los Celtíberos, Pelendones y otros pueblos del Moncayo y el Duero, y como mansión de aprovisionamiento de las legiones, entre el paso natural de la Meseta y el Valle del Duero.

Asentada en un territorio llano, conocemos la estructura de su muralla a través de recientes excavaciones, que han permitido una datación provisional del siglo I d.C., lo que apoyaría la hipótesis de Ciudad Augustea.

Junto a las murallas pasa la calzada romana que iba desde Caesaraugusta a Asturica, constituyendo la vía denominada de Augustóbriga la arteria principal que atraviesa la provincia de Soria, y unía las cuencas del Ebro y del Duero.

Parece probable, que fueran las llamas las causantes de la destrucción de Augustóbriga, aunque resulta difícil precisar el momento.

Probablemente fue Alfonso I el batallador el fundador de Muro de Ágrede, cuando ya no había memoria de Augustóbriga, lo que explica la ausencia en su etimología de vestigios de dicha ciudad, y sólo existían las minas de sus murallas, de las cuales tomó el nombre el pueblo actual.

#### *Delimitación:*

Al Norte, los límites entre las fincas núms. 63 y 62, 69, y 69, del Polígono 10 de las Bases Provisionales de concentración parcelaria entre los caminos a Matalebreras y a Conejares.

Al Este, el eje del camino a Conejares desde la parcela 69, antes citada, en dirección al núcleo urbano y su prolongación (rodeando el núcleo) por el eje del Camino del Pozo hasta la carretera local a Ólvega.

Al Sur, el eje de la carretera local a Ólvega desde su intersección con el Camino del Pozo, hasta su intersección con el Camino de los Caldereros.

Al Oeste, el eje del Camino de los Caldereros, desde el punto anterior hasta el Camino de Matalebreras, y el eje de este camino hasta la parcela 62 del polígono 10.”

En fecha mayo de 1998 se elaboró un “Plan Especial de la Zona Arqueológica de Muro (Ólvega).

#### *Fuente romana:*

En Muro se puede contemplar una interesante fuente romana construida con sillares de muy buena factura. Está ubicada en la Carretera que va a Ólvega, a menos de un km del núcleo del pueblo, junto a un merendero con arbolado. Esta fuente está dentro de la delimitación del B.I.C del yacimiento arqueológico de Augustóbriga.

#### *Puente Medieval:*

El puente medieval está situado sobre la Acequia Madre, que sirve como línea divisoria entre los términos de Muro y Matalebreras. El puente pudo construirse entre los siglos XIII y XIV, atendiendo a sus elementos más característicos. Durante las tareas de restauración no se localizó ninguna cimentación anterior, aunque pudiera haber existido un primitivo puente romano ligado a una calzada secundaria de la Vía 27 del Itinerario de Antonino que desde las proximidades de Muro –Augustóbriga– se dirige hacia El Madero. Tiene dos bóvedas con arcos de medio punto y algún sillar muestra marcas de cantero. El pavimento del tablero es empedrado, apreciándose las huellas del paso de los carros. Los pretilos (muretes para evitar las caídas) han sido reconstruidos ya que sólo quedaban unas pequeñas muestras en el extremo del puente. El relleno del interior se componía de piedras, cascotes de calicanto y mortero desmenuzado, lo que aliviaba sensiblemente su peso. Posee además un pilar central rectangular del que sobresale, aguas arriba, un tajamar triangular y, aguas abajo, un espolón cúbico. El primero protege el pilar del choque de materias que descienden por el río. El segundo lo protege de los remolinos creados por la corriente.

#### *Castillo de Muro de Ágrede:*

Declarado Bien de Interés Cultural. Fecha de la declaración como B.I.C. en el B.O.E.: 5 de Mayo de 1949.

La descripción que A. Lorenzo Celorrio hace en "Compendio de los Castillos Medievales de Soria" es la siguiente:

"Fue el castillo de Muro de Ágreda un enorme rectángulo de altos lienzos de los que solamente se conservan tres. Está rematado por almenas y no tiene ninguna abertura al exterior salvo un hueco descarnado bastante amplio que posiblemente coincidiera con lo que fuera una puerta elevada.

Está situado el castillo en un pequeño promontorio dominando el pueblo y se aprecia, en el lado Este, un cimientado de una construcción anterior.

La totalidad de la obra se realizó con técnica de tapial, siendo destacable la singularidad de los tirantes que están formados por dos pequeñas varas cilíndricas en "sustitución" de los típicos tirantes simples.

En el remate del muro se conserva el adarve y, a la misma altura en el exterior, los mechinales de lo que pudo ser un cadalso.

Este castillo pudo ser el prototipo de otros como el de Pozalmuro o Villar del Campo por su fábrica basada en un recinto rectangular formado por grandes paredes sin aberturas y fechados de forma imprecisa en los primeros años de la reconquista y repoblación cristiana.

La clave para situar cronológicamente la obra del Castillo nos la ofrece en este caso la torre de la iglesia del pueblo, que es en realidad una torre defensiva musulmana del tipo de la de Noviercas (S. X). Posteriormente, ya bajo dominio cristiano, se levanta el castillo en lo alto del cerro y se construye la iglesia del pueblo aprovechando la torre musulmana como campanario.

#### EDIFICIOS RELIGIOSOS

##### *Iglesia Parroquial de San Pedro Apostol:*

La iglesia de San Pedro es un edificio de fábrica románica, con cierto aspecto de fortaleza, dispuesto en nave única de cañón apuntado dividida en seis tramos por arcos fajones que voltean sobre pilastras y ábside rectangular.

La portada, en donde se dan ya formas protogóticas, es abocinada, con cinco arquivoltas, finas y lisas, excepto la más exterior, que aparece exornada con hojas cuatrefolias con esquemas apiramidados, a modo de cabezas de clavo, según fórmulas difundidas por el protogótico durante el primer cuarto del siglo XIII. Estas arquivoltas descargan sobre columnas acodilladas, con capiteles de opulento follaje y fina labra, con vaciados de trépano y labor de picado. Se trata de muestras florales estilizadas, puramente ornamentales. Varias de estas muestras, siguiendo esquemas creados por las corrientes cistercienses, se estiran hacia arriba, inclinándose en la parte superior en un movimiento de voluta, a manera de crochets.

En otros capiteles, se insertan hojas palmeado-lobuladas, que vienen a ser estilizaciones de palmeta, con los bordes repujados, inspirados en obras de metalistería. Los ábacos poseen pronunciada sección troncopiramidal y se ornan con rosas cuatripétalas con botón central. Esta portada constituye el último eslabón, después de San Juan de Duero, en el protogótico soriano y nos señala fechas avanzadas dentro del siglo XIII, que bien podríamos situar hacia mediados de la centuria.

Lo más notable de esta iglesia es que conserva en perfecto estado la puerta originaria con sus auténticos herrajes románicos con motivos de espirales de finales del siglo XII.

La nave, hecha sin cimbra, descansa en cinco arcos ojivales y se halla orientada de manera que su eje sigue la dirección de este a oeste. Solamente se ven en el interior dos columnas adosadas a los muros con toscos capiteles de tronco de cono invertido y que sostienen el arco triunfal que da entrada al presbiterio. Tiene 22,10 metros de longitud, 6,75 de latitud y 9,30 de altura.

Hay una capilla de estilo renacentista, del siglo XVI o XVII y era antiguamente de patronato particular. Es de planta cuadrada con una pequeña cúpula que descansa sobre cuatro arcos torales y las correspondientes pechinas.

La sacristía es baja de techos y muy pequeña. Se hizo a finales del siglo XVIII.

##### *Torre de la Iglesia:*

Es en realidad una torre defensiva musulmana del tipo de la de Noviercas (S. X). Posteriormente, ya bajo dominio cristiano, se levanta el castillo en lo alto del cerro y se construye la iglesia del pueblo aprovechando la torre musulmana como campanario.

El ábside de la iglesia está ubicado en el interior de la torre defensiva, en la planta baja. En dos de los muros, a la altura del primer piso, fueron abiertos con poco esmero dos ventanales de clara factura románica. Uno de ellos, el que da a las bóvedas de la iglesia, incluso se construyó inclinado.

Conserva la torre dos niveles (planta y piso) que fueron posteriormente cubiertos con sendas bóvedas. La segunda de ellas se encuentra reforzada con un arco fajón que viene a demostrar la poca fortuna en los cálculos que sobre la resistencia de las paredes hicieron los alarifes cristianos. Esta bóveda es la que soporta actualmente el tejado.

El carácter defensivo de esta construcción, muy alterada por reformas posteriores, lo confirma una aspillera que se encuentra en el lado Este y que por el exterior aparece cegada. La puerta elevada de la torre sería la que pone en comunicación el ábside con la sacristía ya que con respecto al nivel de la calle se encuentra a una altura suficiente para conformar una puerta en altura".

Las medidas de los lienzos del castillo que permanecen en pie son de: 15,6 metros, 22,7 metros y 12,5 metros de longitud, con un grosor de 1,2 m y 1,35 m.

Las medidas, en planta, de la torre defensiva de la iglesia son: por el exterior 8,3 m por 7,6 m e interiormente 6,5 m por 5,8 m.

Esta edificación forma parte del conjunto de torreones del noreste soriano que se pueden visitar en los diferentes itinerarios de la Ruta de los Torreones.

#### 1.1.5.6.- INFRAESTRUCTURAS.

##### 1.1.5.6.1. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS. REDES DE COMUNICACIÓN.

#### CARRETERAS

En lo que se refiere a las comunicaciones por carretera, las conexiones desde las poblaciones más próximas son las siguientes:

- Desde Soria, por la N 122, desvío en Alto Madero y a través carretera SO-P 2001 .

- Desde Soria, por la N 122, pasado el pueblo de Matalebreras, un desvío a la derecha, debidamente indicado tomamos la SO-380 y también llegamos a Ólvega.

- Si se viene desde Zaragoza, por la N 122, en Ágreda tomamos el desvío a Ólvega por la carretera C-101 y a 10 Km está Ólvega.

- Desde Madrid, por la Autovía de Aragón, E-90, a la altura de Medinaceli, tomamos la N 111 (Medinaceli-Pamplona) y en Almazán, nos incorporamos a la carretera C-101 que después de pasar Gómara y Noviercas llega a Ólvega.

- Desde la N 234 (Soria-Calatayud) también se puede acceder a la C-101 y llegar a Ólvega.

Estas vías presentan las siguientes características:

La carretera C-101, a la altura de Ólvega, tiene una Intensidad Media Diaria de Tráfico de 3.412 vehículos/día. El porcentaje de vehículos pesados es del 49% y el porcentaje de vehículos ligeros es del 51%.

La velocidad media de recorrido de la carretera C-101 es de 101-110 Km/hora.

La velocidad media de recorrido de la carretera SO-380 es de 91-100 Km/hora.

Según la Encuesta de Infraestructuras y equipamientos Locales del año 2000, el total de Km de Red Viaria de carreteras que atraviesan el término municipal de Ólvega es de 35,80 Km, de los cuales corresponden a carreteras de titularidad del Estado 3,6 km (10,06%); las carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma tienen 16,50 km (46,09%) y finalmente la longitud de las carreteras de titularidad de la Diputación provincial de Soria es de 15,70 Km (43,85%).

El ancho de calzada de las carreteras de titularidad de la Diputación (15,70 Km) es de 4 a 8 metros. Exactamente 7,50 Km tienen un ancho de calzada de 4 a 6 metros y 8,20 Km disponen de 6 a 8 metros de ancho de calzada.

El firme formado por mezcla bituminosa lo tienen 13,70 Km (87,26%) de las carreteras de titularidad de la Diputación provincial. Dos Kms. de carreteras provinciales tienen un firme con riego asfáltico.

Los 15,70 Kms. de carreteras de titularidad de la Diputación tienen señalización vertical.

#### FERROCARRIL

Hay que reseñar la presencia del tramo de vía férrea perteneciente al recorrido Soria Castejón. Esta infraestructura atraviesa el municipio al norte del casco urbano, a una distancia aproximada de 2 km. La estación se encuentra al noroeste del término municipal y a ella se accede a través de la carretera SO-380 por un desvío situado en el cruce de ambas vías. Como ocurre en gran parte de la provincia, el ferrocarril está ahora mismo en desuso.

#### 1.1.5.6.2. REDES DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA.

##### ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La captación del agua de consumo, proveniente de las corrientes naturales se recogen en un depósito situado al borde de la carretera C-101, junto a la ermita de la Virgen de Ol-

macedo. Desde este punto, tras la depuración, parte la conducción que abastece al núcleo urbano de Ólvega que entra a través de la avenida de la Virgen de Olmacedo y se va ramificando en una red mallada que cubre la totalidad del casco urbano, incluida la zona industrial.

En el núcleo urbano de Muro, la captación se realiza a un kilómetro escaso hacia el oeste, y se conecta con el depósito situado junto al castillo, en una zona elevada del pueblo. La red es del tipo mallado.

Se ha señalado en los planos de información los trazados y disposición de esta red.

La red prevista y en fase de redacción de proyecto es capaz de abastecer la demanda prevista para el año horizonte 2.020 según los siguientes datos.

- Población	6.400 habitantes
- Dotación consumo humano	390 litros/hab. día
- Consumo población	29 litros/segundo
- Consumo industrial	24 litros/segundo
- Total consumo diario	53 litros/segundo

Datos de diseño de abastecimiento para el año horizonte 2.040

- Población	8.640 habitantes
- Dotación consumo humano	500 litros/hab. día
- Consumo población	50 litros/segundo
- Consumo industrial	35 litros/segundo
- Total consumo diario	85 litros/segundo

#### RED DE SANEAMIENTO.

En los planos de información se reflejan los trazados de la red de alcantarillado y saneamiento, que es de tipo unitaria. Las aguas residuales se recogen en la depuradora situada al noreste del núcleo de Ólvega, próxima a la variante.

Se tiene previsto realizar una nueva depuradora que no sólo satisfaga las nuevas necesidades del municipio, ocasionadas por las instalaciones de carácter industrial y por los últimos crecimientos residenciales sino que sirva también al municipio vecino de Ágreda. En los planos de ordenación se define el trazado previsto del futuro colector. La nueva planta se ubicará dentro del término municipal de Ágreda.

El proyecto conjunto responde a las siguientes características.

El presente Proyecto, contempla la realización de un colector desde Ólvega hasta su entronque con el colector general de Ágreda, la realización de otro colector desde el Polígono Industrial de Ólvega hasta este colector que une las localidades, el encauzamiento del Río de la Vega, la prolongación del colector de aguas residuales hasta la futura estación depuradora, así como el camino de acceso, la red de abastecimiento, las instalaciones de la planta, las líneas eléctricas necesarias para tal finalidad y la explotación durante un período de un año.

#### OBRAS PREVIAS A LA EDAR

a) Colector desde Ólvega hasta entronque con colector general de Ágreda.

Para poder evacuar el vertido procedente de la localidad de Ólvega hasta la EDAR de Ágreda se pretende ejecutar un colector de PVC de 500 mm, con una longitud total de 8.413,49 m.

Dicho colector recoge las aguas residuales de la población de Ólvega, del Polígono Industrial de Ólvega, de la planta de purines de Ágreda, del Polígono Industrial "La Dehesa" y del Matadero de Ágreda.

Para la realización de este colector se producirán varios cruces bajo la carretera que une las localidades, y bajo el río, realizándose dichos cruces mediante una perforación horizontal con topo de 600 mm de diámetro.

Previamente a este colector se dispondrá de un aliviadero que nos permita conducir 10 veces el caudal medio procedente de la población de Ólvega.

b) Colector desde el Polígono de Olvega hasta el colector general

El vertido procedente del Polígono Industrial de Ólvega se llevará al colector general mediante un colector de PVC de 315 mm, con una longitud total de 815,05 m. Dicho colector recoge las aguas del Polígono Industrial de Ólvega.

c) Desvío y encauzamiento con marco del Río de la Vega.

En la actualidad el Río de la Vega se entuba hacia el colector general de la zona de los ojillos, conduciendo el colector el agua del río a parte de las aguas negra de la zona. Con el fin de evitar esto, se desviará el río en lámina libre durante 381 m, a partir de éste momento se encauzará a través de un marco prefabricado de sección 3x1 finalizando este trazado en el canal de los Ojillos, a 47 m de la sección de Control.

d) Tubería de abastecimiento a la EDAR

El agua potable se traerá hasta la depuradora desde su enganche con la red general en la calle los Molinos, mediante una tubería de 90 mm de polietileno. Su longitud total será de 1.913,80 m y discurrirá por camino 1.044 m y por la misma zanja que el colector general en los metros restantes.

e) Colector general de la EDAR.

Desde el actual punto de vertido hasta la E.D.A.R. será necesario ejecutar una conducción de 500 mm de PVC, capaz de transportar 6xQm proveniente de las localidades de Ólvega y Ágredal hacia la depuradora. Previamente, en la zona de los Molinos, es necesario construir un aliviadero que nos permita conducir 6xQm. La longitud total será de 775,50 m de conducción hasta la llegada a la arqueta de entrada a la E.D.A.R.

f) Aliviadero de Ólvega.

Se ubicará junto a la entrada de la EDAR actual de Ólvega. Recoge las aguas del 100% del pueblo, y de la planta de Revilla. Su coeficiente de dilución es de 1/10 y la longitud de vertido de 2,30 m, llegando a verter 2,00 m<sup>3</sup>/s en caso de caudal máximo.

g) Aliviadero de Ólvega y Ágreda.

Se construirá en la zona de los Molinos, en el colector actual que une la localidad de Ágreda y el punto de vertido. Su coeficiente de dilución es de 1/6 y la longitud de vertido de 6 m., llegando a verter 2,07 m<sup>3</sup>/s en caso de caudal máximo. Con el fin de evitar retrocesos se han proyectado una válvula de retención tipo RLK a la salida al río.

DESCRIPCION DE LA E.D.A.R.

Las parcelas donde se localizará la depuradora están situadas entre la N-122 y el río Queiles, en el paraje denominado: "El Soto". La superficie total de las parcelas afectadas (32, 33, 34 y 35) es de 8.371 m<sup>2</sup>. Están situadas en una zona no inundable para un período de retorno de 500 años.

La estación depuradora de Ágreda tendrá las siguientes unidades de proceso:

a) Obra de llegada.

La obra de llegada consiste en una arqueta que recibe el agua del pueblo. Ésta arqueta acomete finalmente al pozo de gruesos.

b) Pretratamiento.

Se disponen dos elementos para el Pretratamiento:

Desbaste previo: Consistente en una reja de desbaste con una luz de paso de 40/50 mm, que se considera suficiente para la retención de gruesos, por lo que puede incorporarse el agua directamente al tamizado.

Una vez esto se produce el bombeo del agua hasta la arqueta de rotura de carga. Para ello se instalarán 4 bombas, 3(1R).

Tamizado de aguas: Existen tres canales paralelos de 600 mm de anchura, en dos de los cuales se localizan los tamices autolimpiantes, y el otro donde se situará la reja de finos.

La compactación de los residuos retenidos en el tamiz se realizará mediante un tornillo compactador de residuos sin núcleo. Se verterán estos residuos a un contenedor, con una capacidad media de retención equivalente al material filtrado durante 18 días, en invierno.

c) Desarenador-desengrasador.

Precede al desarenador-desengrasador un canal donde se recoge el agua una vez tamizada y se conduce a un canal de reparto donde un aliviadero lamina el caudal entrante cuando éste supere el máximo permitido, o bien por disfunción del mismo.

Este canal conduce el agua a una arqueta, una vez atravesado el desarenador, donde se eliminarán las arenas y las grasas.

Se ha previsto tras esta arqueta una tubería de PVC de 500 mm donde se dispondrá de un caudalímetro.

d) Tratamiento secundario:

Se ha escogido para el tratamiento secundario un reactor biológico de fangos activos en aireación prolongada con un único decantador secundario posterior.

Reactores biológicos:

Son los elementos más importantes de la depuradora. Se ha optado por dos reactores, con una longitud recta de 29,2 m y una anchura de 15,4 m, con forma rectangular. Se recirculará internamente un caudal de 136,89 m<sup>3</sup>/h. Finalmente el agua sale hacia la arqueta de reparto, previa a los decantadores, donde las partículas en coagulación sedimentarán.

Decantador secundario.

Se propone un decantador secundario de 13,5 m de diámetro. Una vez sedimentado, el fango caerá por gravedad hasta una arqueta situada en el edificio de recirculación, donde o bien se recircula o bien se manda al espesador. Existirá un punto de vaciado en el decantador que permita realizar esta operación en 12 horas.

Se recirculará un caudal de lodos en verano de 137,8 m<sup>3</sup>/h y en invierno de 109,4 m<sup>3</sup>/h mediante tres bombas (una de ellas en reserva) en verano y dos en invierno. La concentración de la recirculación será de un 0,8%. La recirculación estará controlada por el caudal tratado en la EDAR y corresponderá al gestor de la explotación determinar el porcentaje óptimo de recirculación.

## e) Tratamiento de fangos:

## Espesador de gravedad.

Los fangos generados en el tratamiento secundario son purgados desde el decantador secundario, siendo enviados a una unidad de espesamiento por gravedad. El espesador consistirá en un depósito cilíndrico de fondo inclinado, que contiene un puente móvil del cual penden y son arrastradas unas rasquetas en celosía.

Los fangos espesados son purgados desde la poceta central hacia la arqueta de fangos espesados a deshidratación.

Para el bombeo de fangos se emplean dos bombas de tornillo helicoidal, (una de ellas en reserva) de 6,0 m<sup>3</sup>/h, ya que el caudal total de fangos espesados es de 44,8 m<sup>3</sup>/día y 42,2 m<sup>3</sup>/día respectivamente en invierno y verano secándose durante 8 h/día en verano e invierno.

## Deshidratación

La deshidratación de fangos consta de dos etapas:

Floculación mediante polielectrolito: Se dispondrá un equipo de preparación de polielectrolito, con una capacidad de 700 l, para preparación, maduración y trasiego del poli. También se instalarán dos bombas dosificadoras para regular la aplicación del poli.

Deshidratación propiamente dicha mediante decantador centrífugo: El fango floculado se introduce en el decantador centrífugo con una capacidad de 8 m<sup>3</sup>/h.

## Almacenamiento y vertido de fangos

El fango deshidratado se dispondrá en vertedero controlado y se estudiará su posible reutilización con fines agrícolas.

## ENERGÍA ELÉCTRICA.

El municipio de Olvega cuenta con suministro de energía eléctrica por parte de la compañía Electricas Reunidas de Zaragoza (E.R.Z.). La subestación se localiza al oeste del núcleo urbano, próxima a la carretera hacia Soria. De allí parten los tendidos que suministran al núcleo urbano, a través de distintos tramos con sus correspondientes Centros de Transformación.

Es de reseñar el aporte energético que supone en la actualidad los parques eólicos situados en la sierra al oeste del término municipal.

El núcleo de muro cuenta con un único Centro de Transformación, situado adosado al castillo.

## RED DE SUMINISTRO DE GAS

Está prevista, de reciente aprobación, la ejecución de un nuevo tramo de gaseoducto que unirá las localidades de Olvega y Agreda con la red existente en la provincia.

## 1.1.6.- PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Se va a proceder a la realización de un estudio arqueológico, como documento complementario a estas Normas.

## 1.1.7.- INFORME AMBIENTAL.

Se distinguen en todo el término municipal tres zonas diferenciadas en cuanto a sus características medioambientales:

- La primera se corresponde con el suelo ocupado por edificaciones y urbanizaciones. Se trata de los núcleos urbanos de Olvega y Muro, así como de sus alrededores inmediatos.

- La segunda correspondería a zonas de monte pertenecientes a las sierras del Moncayo, Toranzo y sierra del Madero.

Estas áreas presentan una orografía irregular y abundante vegetación, con especies características de la zona (encinas, roble, matorral...).

- El espacio restante, que se destina a actividades agrícolas en su mayor parte, constituye la tercera zona. Se trata de la periferia de los núcleos de Muro y Olvega, con una topografía suave y prácticamente ausente de vegetación autóctona, puesto que se destina a los cultivos tradicionales de cereal.

Las Normas Urbanísticas Municipales otorgan distinto tratamiento a estos ámbitos diferenciados, de forma que los terrenos pertenecientes al primer grupo son clasificados como Suelo urbano, se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural las zonas de monte del segundo apartado y el área restante, casi en su totalidad, se engloba en la categoría de Suelo Rústico Común.

El objetivo de la propuesta planteada es el mantenimiento del valor natural, ambiental y paisajístico de la amplia zona de monte con la que cuenta el municipio. Prueba de ello es que en torno a la mitad de su superficie goza de Protección Natural. De no ser así, algunas de estas zonas podrían destinarse a actividades que conllevarían la degradación paulatina de las condiciones actuales.

En este sentido, y de cara a ocasionar el menor impacto ambiental posible, las mayores zonas de crecimiento planteadas en estas Normas, que corresponden a las futuras zonas industriales, se ubican en terrenos en los que apenas serán precisas actuaciones de movimientos de tierras, excavaciones, desmontes... y que se encuentran, además, estratégicamente situadas en lo que se refiere a la presencia actual de infraestructuras, tanto de comunicaciones como de servicios urbanos. Algo parecido ocurre, a menor escala, con las zonas de crecimiento residencial, ya que se han situado en las zonas vacantes de la trama actual de forma que su desarrollo no conllevará sino la consolidación del núcleo urbano como tal, con la presencia añadida de importantes espacios libres.

En cuanto a la regulación de usos y actividades en suelo rústico, con independencia de lo establecido en estas Normas, serán de aplicación las diferentes Normativas sectoriales que regulan los diferentes campos., lo que se considera suficiente garantía para la conservación del medio y la corrección de los posibles impactos. En este sentido se considera un factor muy positivo el proyecto de saneamiento y depuración general del municipio, que sin duda mejorará las condiciones actuales.

## 1.2.-DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

## ÓLVEGA:

A partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, Olvega atravesó una primera etapa de cierto estancamiento como consecuencia de la crisis de las industrias chacineras (cierre de la planta de Moncayo, recesión en la fábrica de Revilla). Sin embargo, y como consecuencia de la iniciativa de Emiliano Revilla, con dos nuevas implantaciones industriales de gran entidad, Cableados Olvega y Levis, se abre una nueva etapa de expansión que quiebra la dinámica constante de decrecimiento y despoblación.

Estas primeras implantaciones industriales, con la creación de numerosos nuevos puestos de trabajo es acompañada por la ejecución de nuevas obras de equipamiento, de infraes-

estructuras y de urbanización. Se ejecutan en el viario que ocupaban las travesías de las carreteras, nuevas obras de urbanización que las convierten en calles de carácter netamente urbano, renovándose a la vez todas las infraestructuras y servicios. Se construyen nuevas edificaciones como el Instituto de enseñanza secundaria, con zonas deportivas anejas (frontón, gimnasio, etc), la estación de autobuses, un centro social, entre otros.

Tras la crisis y reconversión de Cableados Olvega, se consolida fundamentalmente en la zona norte un nuevo polígono industrial de gran entidad en el que se ubican nuevas empresas que crean un tejido industrial diversificado y sólido.

Todo ello abre un nuevo periodo que demanda nuevas necesidades en todos los sentidos, expansión del parque de viviendas, continuidad en las obras de infraestructuras y equipamientos y terminación de la urbanización industrial prevista.

Las nuevas vías proyectadas de gran capacidad (Madrid-Tudela y autovía del Duero), mejorarán sustancialmente las condiciones de accesibilidad a Olvega, y supondrán, en última instancia, un incentivo para la implantación de nuevas actividades.

Estas Normas pretenden canalizar esta nueva situación actual, para poder encauzar de una forma ordenada las nuevas necesidades, dando respuesta adecuada a las ilusionantes perspectivas de futuro.

#### MURO:

En el núcleo urbano agregado de Muro, sin embargo, las perspectivas actuales siguen basadas en las actividades agropecuarias tradicionales, lo que conlleva una cierta regresión, acompañada del envejecimiento de la población. En cuanto a las consecuencias urbanísticas de esta situación, se deriva el mantenimiento del tejido existente en línea de continuidad, con tendencia al progresivo deterioro, si bien la proximidad del polígono industrial de Olvega, hace esperar que una parte de las nuevas necesidades residenciales derivadas del mismo puedan ser captadas, a través de la rehabilitación de edificaciones degradadas en el casco de Muro.

## 2.- MEMORIA VINCULANTE

### RELACIÓN DE OBJETIVOS

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, estas Normas Urbanísticas formulan sus propuestas de ordenación para todo el término municipal, con los siguientes objetivos:

- Adaptación de la normativa urbanística municipal a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004).
- Encauzar las inquietudes, programas y propuestas formuladas por la Corporación Municipal, en el marco de un planteamiento general.
- El nuevo planeamiento deberá posibilitar la oferta diversificada de viviendas en cuanto a tipologías y emplazamiento, en número suficiente para satisfacer las demandas generadas por la creación de nuevos puestos de trabajo.
- En los nuevos desarrollos previstos, se tendrán en cuenta las condiciones de orientación, soleamiento y relación con el entorno y paisaje inmediatos.
- Consolidación y potenciación de la oferta de suelo industrial existente, con la extensión del polígono industrial de

La Loma, tanto hacia el este, con el límite de la carretera SO-380 hacia Soria como hacia el oeste, hasta la carretera C-101, vertebrado por un vial en sentido este-oeste con accesos directos desde las dos carreteras principales.

- Concentración de áreas destinadas a espacios libres en una ubicación central, próxima al casco antiguo, para la implantación de un parque de entidad municipal del que actualmente se carece, sin que este objetivo impida el desarrollo de otros espacios libres de menor escala al servicio de otros desarrollos periféricos.

- Reconducir la tendencia a la convivencia de usos residenciales e industriales, potenciando la ubicación de las implantaciones industriales en la zona norte, y posibilitando a la vez, la reconversión de las existentes, actualmente junto a zonas de vivienda, en otros usos y equipamientos al servicio de las mismas.

- Evitar nuevas edificaciones surgidas al amparo de la normativa para suelo rústico, en la zona de la periferia de Olvega de forma que no se vea comprometido por las mismas el futuro desarrollo urbano.

- Encauzar la iniciativa municipal de creación de un hito emergente, nuevo signo de identidad del núcleo urbano, situado en la zona central, junto al nuevo parque, en la confluencia de las antiguas travesías, cuyo uso predominante será el hotelero. Esta iniciativa constituirá un cambio significativo en la imagen urbana en la que hasta ahora los principales volúmenes emergentes eran exclusivamente edificios de uso industrial, con lo que independientemente de la clara apuesta industrial del municipio, queda claro un interés importante por el sector de servicios de calidad.

- Protección del patrimonio natural, arqueológico, cultural y arquitectónico.

### PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Teniendo en cuenta los objetivos anteriormente expuestos, el planeamiento vigente y la realidad física preexistente se plantea una ordenación urbanística que consolida el suelo urbano actual (casco antiguo, zonas de ensanche...) con operaciones concretas de reforma interior, realineaciones y nuevas ordenaciones puntuales.

Se potencia un carácter más urbano en consonancia con las nuevas obras de urbanización ejecutadas, fundamentalmente en las antiguas travesías, y con la introducción singular de una zona de centralidad destinada a espacio libre en el encuentro de estas travesías entre las antiguas escuelas y el casco antiguo, en un espacio ocupado en la actualidad por edificaciones obsoletas con trazados de viario que colapsan la nueva ordenación.

Se concentra la actividad industrial en una zona homogénea situada al norte, perfectamente delimitada del suelo residencial por espacios libres y por la antigua carretera de Agreda (C-101), extendiendo la superficie actual tanto hacia el este como hacia el oeste con dos nuevos sectores de suelo urbano no consolidado de uso industrial, y con accesos rodados directos desde todas las principales vías de comunicación.

Se proponen once sectores de suelo urbano no consolidado de uso residencial que colmatan los espacios vacantes en la trama existente. El Sector nº 2 es discontinuo con el objeto de

agrupar las reservas de suelo correspondientes a espacios libres de este sector junto con las del Sector nº 1 en una única área que configurará el futuro parque público municipal, lo que justifica la extensión de ambos sectores.

Se diseñan los ámbitos de pequeñas unidades de suelo urbano no consolidado que se corresponden, en general, con las áreas ya previstas en la Normas vigentes que no se han ejecutado. Se considera procedente su mantenimiento de cara a un fácil desarrollo, no obstante todas ellas quedan reguladas por la nueva normativa.

Se califican nuevas áreas destinadas a espacios libres y equipamientos, incrementando significativamente las superficies destinadas para estos usos respecto a los de la anterior normativa.

Por último, en la zona sur, se proponen un nuevo sector de suelo urbanizable, el nº 12 con desarrollo de vivienda unifamiliar con carácter autónomo.

En la zona de la ermita de la Virgen de Olmacedo, se fijan dos sectores de suelo urbanizable (S-13 y S-14) dando respuesta, tanto a la voluntad de reconducir ciertos desarrollos incontrolados como a las demandas de la Corporación municipal en este sentido.

En el núcleo de Muro se mantiene la ordenación existente en líneas generales, recalificando una zona en el entorno del castillo con uso de equipamiento intentando evitar, de esta manera, construcciones en altura que pudieran alterar la imagen actual del conjunto.

Se incluye a continuación un cuadro con las superficies de cada tipo de suelo que resulta de la ordenación general planteada.

SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL		98,77 Km <sup>2</sup>
SUELO URBANO	Suelo urbano consolidado	1.459.555 m <sup>2</sup>
	OLVEGA	1.347.578 m <sup>2</sup>
	MURO	111.977 m <sup>2</sup>
	Suelo urbano no consolidado	
11 sectores, 2 de uso industrial y 9 de uso residencial.		681.675 m <sup>2</sup>
	TOTAL SUELO URBANO	2.141.230 m <sup>2</sup>
SUELO URBANIZABLE	4 sectores de uso residencial	394.571 m <sup>2</sup>
SUELO RÚSTICO		96,23 Km <sup>2</sup>

## ANEJO 1 CLASIFICACIÓN DE VIAS PECUARIAS

### INDICE GENERAL

#### TITULO PRIMERO.-CONDICIONES GENERALES

- Artículo 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- Artículo 2.- VIGENCIA.
- Artículo 3.- REVISIÓN.
- Artículo 4.- MODIFICACIONES.
- Artículo 5.- PRIORIDAD DE DOCUMENTOS.

#### TITULO SEGUNDO.-DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

##### CAPÍTULO 1.- PLANES PARCIALES

- Artículo 2.1.1.- OBJETO
- Artículo 2.1.2.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL
- Artículo 2.1.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA
- Artículo 2.1.4.- DOCUMENTACIÓN

##### CAPÍTULO 2.- ESTUDIOS DE DETALLE.

- Artículo 2.2.1.- OBJETO.
- Artículo 2.2.2.- COHERENCIA CON EL PLANTEAMIENTO GENERAL.

Artículo 2.2.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 2.2.4.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.

Artículo 2.2.5.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.

Artículo 2.2.6.- DOCUMENTACIÓN.

#### CAPÍTULO 3.- PLANES ESPECIALES.

- Artículo 2.3.1.- OBJETO.
- Artículo 2.3.2.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.
- Artículo 2.3.3.- PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN.
- Artículo 2.3.4.- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR.
- Artículo 2.3.5.- OTROS PLANES ESPECIALES.
- Artículo 2.3.6.- DOCUMENTACIÓN.

#### TÍTULO TERCERO.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

##### CAPÍTULO 1.- GESTIÓN

###### SECCIÓN PRIMERA.- ACTUACIONES AISLADAS

- Artículo 3.1.1.- ACTUACIONES AISLADAS
- Artículo 3.1.2.- ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN
- Artículo 3.1.2.- ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN
- Artículo 3.1.3.- ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
- Artículo 3.1.4.- ACTUACIONES AISLADAS DE GESTIÓN PÚBLICA
- Artículo 3.1.5.- ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN.
- Artículo 3.1.6.- ACTUACIONES AISLADAS DE OCUPACIÓN DIRECTA.
- Artículo 3.1.7.- ACTUACIONES AISLADAS DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS.

###### SECCIÓN SEGUNDA.- ACTUACIONES INTEGRADAS

Artículo 3.1.8.- ACTUACIONES INTEGRADAS – UNIDADES DE ACTUACIÓN

###### SECCIÓN TERCERA SISTEMAS DE ACTUACIÓN

- Artículo 3.1.9.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.
- Artículo 3.1.10.- PROYECTOS DE ACTUACIÓN.

##### CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

- Artículo 3.2.1.- CLASES Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS.
- Artículo 3.2.2.- PROYECTOS DE OBRAS:
- Artículo 3.2.3.- DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS.
- Artículo 3.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
- Artículo 3.2.5.- PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES:
- Artículo 3.2.6.- PROYECTOS DE ACTIVIDADES URBANÍSTICAS DIVERSAS.

#### TÍTULO CUARTO.- INFORMACIÓN LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO

##### CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 4.1.1.- ACCESO PUBLICO A LA NORMATIVA.

##### CAPÍTULO 2.-LICENCIA URBANÍSTICA.

###### SECCIÓN PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 4.2.1.- LICENCIA URBANÍSTICA.
- Artículo 4.2.2.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.
- Artículo 4.2.3.- ACTOS NO SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.
- Artículo 4.2.4.- ACTOS PROMOVIDOS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
- Artículo 4.2.5.- RÉGIMEN GENERAL.
- Artículo 4.2.6.- COMPETENCIA.
- Artículo 4.2.7.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO.
- Artículo 4.2.8.- PROCEDIMIENTO ABREVIADO.
- Artículo 4.2.9.- MODELOS NORMALIZADOS DE SOLICITUD.
- Artículo 4.2.10.- PLAZOS DE RESOLUCIÓN.
- Artículo 4.2.11.- RESOLUCIÓN ÚNICA CON LA LICENCIA AMBIENTAL.
- Artículo 4.2.12.- RESOLUCIÓN CONDICIONADA.
- Artículo 4.2.13.- RESOLUCIÓN POR SILENCIO.
- Artículo 4.2.14.- PUBLICIDAD.
- Artículo 4.2.15.- EFECTOS GENERALES.
- Artículo 4.2.16.- EXIGIBILIDAD PARA CONTRATAR SERVICIOS.
- Artículo 4.2.17.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.
- Artículo 4.2.18.- DISCONFORMIDAD SOBREVENIDA.
- Artículo 4.2.19.- CADUCIDAD.

## SECCIÓN SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE USOS EXCEPCIONALES.

Artículo 4.2.20.- OBJETO Y COMPETENCIA.

Artículo 4.2.21.- PROCEDIMIENTO.

Artículo 4.2.22.- CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN.

## SECCIÓN TERCERA.- LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Artículo 4.2.23.- RÉGIMEN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Artículo 4.2.24.- LIMITACIONES A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Artículo 4.2.25.- LIMITACIONES ESPECÍFICAS A LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.

## SECCIÓN CUARTA.- OTRAS LICENCIAS ESPECIALES.

Artículo 4.2.26.- LICENCIA PARCIAL.

Artículo 4.2.27.- LICENCIA EN SUPUESTOS DE INTERÉS GENERAL.

## CAPÍTULO 3.- ORDEN DE EJECUCIÓN.

Artículo 4.3.1.- OBJETO.

Artículo 4.3.2.- CONTENIDO.

Artículo 4.3.3.- PROCEDIMIENTO Y EFECTOS.

Artículo 4.3.4.- EJECUCIÓN FORZOSA.

## CAPÍTULO 4.- DECLARACIÓN DE RUINA.

Artículo 4.4.1.- SUPUESTOS DE RUINA.

Artículo 4.4.2.- RUINA PARCIAL.

Artículo 4.4.3.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 4.4.4.- TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 4.4.5.- INCUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN.

Artículo 4.4.6.- RUINA INMINENTE.

Artículo 4.4.7.- SUPUESTOS DE VENTA FORZOSA.

## CAPÍTULO 5.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.

## SECCIÓN PRIMERA.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 4.5.1.- ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA.

Artículo 4.5.2.- COMPETENCIAS.

## SECCIÓN SEGUNDA.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Artículo 4.5.3.- OBJETO Y FUNCIONES.

Artículo 4.5.4.- FACULTADES DE INSPECCIÓN.

Artículo 4.5.5.- ACTAS DE INSPECCIÓN.

Artículo 4.5.6.- DILIGENCIAS DE INSPECCIÓN.

## SECCIÓN TERCERA.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD.

Artículo 4.5.7.- ACTOS EN EJECUCIÓN SIN LICENCIA URBANÍSTICA.

Artículo 4.5.8.- ACTOS EN EJECUCIÓN QUE NO SE AJUSTEN A LA LICENCIA URBANÍSTICA U ORDEN DE EJECUCIÓN.

Artículo 4.5.9.- ACTOS CONCLUIDOS SIN LICENCIA URBANÍSTICA.

Artículo 4.5.10.- ACTOS CONCLUIDOS QUE NO SE AJUSTEN A LA LICENCIA URBANÍSTICA U ORDEN DE EJECUCIÓN.

Artículo 4.5.11.- EJECUCIÓN FORZOSA.

Artículo 4.5.12.- PLAZOS.

## CAPÍTULO 6.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y RESPONSABILIDADES.

## SECCIÓN PRIMERA.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 4.6.1.- INFRACCION URBANÍSTICA.

Artículo 4.6.2.- TIPIFICACIÓN.

Artículo 4.6.3.- RESPONSABILIDADES.

Artículo 4.6.4.- RESPONSABILIDAD DE PERSONAS JURÍDICAS.

Artículo 4.6.5.- PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES.

## SECCIÓN SEGUNDA.- SANCIONES

Artículo 4.6.6.- ESCALA Y GRADUACIÓN.

Artículo 4.6.7.- CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES Y ATENUANTES.

Artículo 4.6.8.- MEDIDAS ACCESORIAS.

Artículo 4.6.9.- REDUCCIÓN DE LA SANCIÓN.

Artículo 4.6.10.-PRESCRIPCIONES DE LAS SANCIONES.

## SECCIÓN TERCERA.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 4.6.11.- ÓRGANOS COMPETENTES.

Artículo 4.6.12.- TRAMITACIÓN

Artículo 4.6.13.- EXACCIÓN SUBSIDIARIA.

Artículo 4.6.14.- CONCURRENCIA CON EL ORDEN JURISDICCIONAL PENAL.

## SECCIÓN CUARTA.-OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD.

Artículo 4.6.15.- SUSPENSIÓN Y REVISIÓN DE LICENCIAS.

## SECCIÓN QUINTA.- OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN.

Artículo 4.6.16.- RELACIÓN

## TÍTULO QUINTO.- CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 5.1.1.- RED VIARIA

Artículo 5.1.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 5.1.3.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS.

Artículo 5.1.4.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Artículo 5.1.5.- RED DE ALUMBRADO.

Artículo 5.1.6.- RED DE TELEFONÍA.

Artículo 5.1.7.- RED DE GAS.

## TÍTULO SEXTO.- CONDICIONES DE LOS USOS

## CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 6.1.1.- GENERALIDADES.

Artículo 6.1.2.- CATEGORÍAS DE LOS USOS.

Artículo 6.1.3.- CLASES DE USOS.

## CAPÍTULO 2.- USO RESIDENCIAL

Artículo 6.2.1.- USO DE VIVIENDA.

Artículo 6.2.2.- RESIDENCIAL COMUNITARIO.

## CAPÍTULO 3 - USO INDUSTRIAL Y EXTRACTIVO

Artículo 6.3.1.- CLASIFICACIÓN.

Artículo 6.3.2.- CONDICIONES GENERALES.

Artículo 6.3.3.- INDUSTRIA EXTRACTIVA.

Artículo 6.3.4.- INDUSTRIA VINCULADA A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS.

Artículo 6.3.5.- TALLERES Y PEQUEÑOS ALMACENES.

Artículo 6.3.6.- INSTALACIONES ESPECIALES.

Artículo 6.3.7.- INDUSTRIA Y ALMACENES EN GENERAL.

## CAPÍTULO 4.- USO DOTACIONAL

Artículo 6.4.1.- CLASIFICACIÓN.

Artículo 6.4.2.- CONDICIONES GENERALES.

Artículo 6.4.3.- USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 6.4.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Artículo 6.4.5.- USOS TERCIARIOS.

## CAPÍTULO 5.- USO AGROPECUARIO

Artículo 6.5.1.- CLASIFICACIÓN.

Artículo 6.5.2.- NAVES AGRÍCOLAS.

Artículo 6.5.3.- CASILLAS AGRÍCOLAS.

Artículo 6.5.4.- INVERNADEROS.

Artículo 6.5.5.- NAVES GANADERAS.

Artículo 6.5.6.- PERRERAS.

Artículo 6.5.7.- USO FORESTAL.

Artículo 6.5.8.- ACAMPADA.

Artículo 6.5.9.- GRANJA ESCUELA.

Artículo 6.5.10.- CONDICIONES GENERALES.

## CAPÍTULO 6.- INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Artículo 6.6.1.- CLASIFICACIÓN

Artículo 6.6.2.- GARAJES Y APARCAMIENTOS

Artículo 6.6.3.- GASOLINERAS

Artículo 6.6.4.- OTROS USOS

## TÍTULO SEPTIMO.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

## CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES

## SECCIÓN PRIMERA.- GENERALES

## SECCIÓN SEGUNDA.- OCUPACIÓN DE PARCELA

## SECCIÓN TERCERA.- DETERMINACIONES SOBRE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD

## SECCIÓN CUARTA.- DETERMINACIONES SOBRE ALTURAS Y VOLUMÉNES

## SECCIÓN QUINTA.- REGULACIÓN SOBRE PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN

## SECCIÓN SEXTA.- DETERMINACIONES SOBRE VUELOS.

## CAPÍTULO 2.-CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS

Artículo 7.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 7.2.2.- CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 7.2.3.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PATIOS

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE CALIDAD.

SECCIÓN PRIMERA.-CALIDAD CONSTRUCTIVA

SECCIÓN SEGUNDA.- CONDICIONES AMBIENTALES.

Artículo 7.3.1.- NIVELES SONOROS:

Artículo 7.3.2.- VIBRACIONES

Artículo 7.3.3.- RADIACIONES Y EMISIONES ELECTROMAGNÉTICAS

Artículo 7.3.4.- EMISIÓN DE PARTÍCULAS

Artículo 7.3.5.- VERTIDOS

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Artículo 7.4.1.- SEÑALIZACIÓN

Artículo 7.4.2.- ACCESOS

Artículo 7.4.3.- AREAS DE CIRCULACIÓN GENERALES

Artículo 7.4.4.- BARANDILLAS

Artículo 7.4.5.- ASCENSORES

Artículo 7.4.6.- PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

CAPÍTULO 5.- CONDICIONES DE LA DOTACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 7.5.1.- DOTACIÓN DE AGUA

Artículo 7.5.2.- EVACUACIÓN

Artículo 7.5.3.- ENERGÍA ELECTRICA Y PUESTA A TIERRA

Artículo 7.5.4.- COMBUSTIBLES

Artículo 7.5.5.- EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES

Artículo 7.5.6.- TELECOMUNICACIONES

Artículo 7.5.7.- PARARRAYOS

Artículo 7.5.8.- INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

CAPÍTULO 6.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

TÍTULO OCTAVO.- CONDICIONES GENERALES DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 8.1.1.- DEFINICIÓN

Artículo 8.1.2.- CONDICIÓN DE SOLAR.

Artículo 8.1.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

SECCIÓN SEGUNDA.- REGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 8.1.4.- DERECHOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 8.1.5.- DEBERES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 8.1.6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

SECCIÓN TERCERA.- REGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 8.1.7.- DERECHOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Artículo 8.1.8.- DEBERES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Artículo 8.1.9.- CONDICION GENERAL.

CAPÍTULO 2.- SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 8.2.1.- DEFINICIÓN

Artículo 8.2.2.- CLASIFICACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA.- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 8.2.3.- AMBITO

Artículo 8.2.4.- DERECHOS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 8.2.5.- DEBERES GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 8.2.6.- DERECHO AL USO PROVISIONAL.

Artículo 8.2.7.- DERECHO Y DEBER DE USO RÚSTICO.

SECCIÓN TERCERA.- PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Artículo 8.2.8.- DETERMINACIÓN DE LOS PLAZOS.

Artículo 8.2.9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

CAPÍTULO 3.- SUELO RÚSTICO.

SECCIÓN PRIMERA.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 8.3.1.- DEFINICIÓN

SECCIÓN SEGUNDA.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 8.3.2.- CLASES DE SUELO RÚSTICO

Artículo 8.3.3.- SUELO RÚSTICO COMÚN.

Artículo 8.3.4.- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO.

Artículo 8.3.5.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 8.3.6.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

Artículo 8.3.7.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

SECCIÓN TERCERA.-RÉGIMEN GENERAL DE DEBERES EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 8.3.8.- DEBERES Y LIMITACIONES

Artículo 8.3.9.- PREVENCIÓN ACTIVA DE RIESGOS.

Artículo 8.3.10.- PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 8.3.11.- PROTECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 8.3.12.- PROHIBICIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

SECCIÓN CUARTA.- RÉGIMEN GENERAL DE DERECHOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 8.3.13.- DERECHOS ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 8.3.14.- DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 8.3.15.- REGÍMENES DE AUTORIZACIÓN DE LOS USOS EXCEPCIONALES.

SECCIÓN QUINTA.- RÉGIMEN DE CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO.

Artículo 8.3.16.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN.

Artículo 8.3.17.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

Artículo 8.3.18.- RÉGIMEN DE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 8.3.19.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL Y DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

TÍTULO NOVENO.- NORMAS PARTICULARES. ORDENANZAS

CAPÍTULO 1.- ORDENANZAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 9.1.1.- ORDENANZA 1.- CASCO ANTIGUO

Artículo 9.1.2.- ORDENANZA 2.- ENSANCHE RESIDENCIAL

Artículo 9.1.3.- ORDENANZA 3.- GRUPO SAN ROQUE

Artículo 9.1.4.- ORDENANZA 4.- APARCAMIENTOS EN PLANTA BAJA.

Artículo 9.1.5.- ORDENANZA 5.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

Artículo 9.1.6.- ORDENANZA 6.- ESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Artículo 9.1.7.- ORDENANZA 7.- ZONA MIXTA RESIDENCIAL INDUSTRIAL

Artículo 9.1.8.- ORDENANZA 8.- ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 9.1.9.- ORDENANZA 9.- ZONAS DEPORTIVAS Y EQUIPAMIENTOS

Artículo 9.1.10.- ORDENANZA 10.- NÚCLEO DE MURO.

Artículo 9.1.11.- ORDENANZA 11.- EDIFICACIÓN SINGULAR

CAPÍTULO 2.- ORDENANZAS DEL SUELO RÚSTICO.

SECCIÓN PRIMERA.-USOS EN EL SUELO RÚSTICO

Artículo 9.2.1.- EN SUELO RÚSTICO COMÚN.

Artículo 9.2.2.- EN SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO.

Artículo 9.2.3.- EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Y/O CULTURAL.

Artículo 9.2.4.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

SECCIÓN SEGUNDA.-. ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO.

Artículo 9.2.5.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Artículo 9.2.6.- CONSTRUCCIÓN DE NAVES.

Artículo.9.2.7.- CONSTRUCCIÓN DE MERENDEROS, CASILLAS AGRÍCOLAS O PERRERA.

Artículo 9.2.8.- CONSTRUCCIONES DE OTROS TIPOS DE EDIFICIOS.

ANEXO 1.- FICHAS DE PLANEAMIENTO.- SECTORES

## TITULO PRIMERO CONDICIONES GENERALES.

### *Artículo 1.1.-OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.*

El objeto de estas ordenanzas y Normas reguladoras es establecer las condiciones de las actuaciones urbanísticas, tanto públicas como privadas, que se realicen en todo el término municipal de Ólvega.

En todo lo no contemplado o dispuesto explícitamente en la presente normativa, será de aplicación lo establecido por la Legislación Urbanística vigente en cada momento.

### *Artículo 1.2.-VIGENCIA.*

Las Normas Urbanísticas de Ólvega entrarán en vigor una vez que se hayan aprobado definitivamente por los Orga-

nismos competentes y al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria.

Estas Normas tendrán vigencia indefinida y sin perjuicio de lo dispuesto en los Art. 56, 57 y 58 de la LUCyL y de los Art. 167, 168 y 169 de su Reglamento.

Con la entrada en vigor de las presentes Normas quedan derogadas las anteriores Normas Subsidiarias de Ólvega, así como cualquier normativa, ordenanza o disposición municipal que las contravengan.

#### *Artículo 1.3.-REVISIÓN.*

Revisión del presente instrumento de planeamiento, en tanto que es la reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas y en función de la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de todo orden que afecten al término municipal, vendrá motivada por un cambio de modelo territorial, o por la aparición de circunstancias nuevas de carácter económico o demográfico que la justifiquen.

En cuanto a determinaciones y procedimiento, se ajustará a lo dispuesto en el Art. 57 de la LUCyL y en el Art. 168 de su Reglamento.

#### *Artículo 1.4.- MODIFICACIONES.*

Modificaciones son los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas, siempre que no impliquen su revisión.

Los cambios que se introduzcan en Estudios de Detalle o Planes Especiales se considerarán como modificaciones de dichos instrumentos.

Las modificaciones serán acordes con lo dispuesto en el Art. 58 de la LUCyL y en el Art. 169 de su Reglamento.

#### *Artículo 1.5.- PRIORIDAD DE DOCUMENTOS.*

En caso de existir contradicciones entre los documentos integrantes de las Normas urbanísticas, el orden de prevalencia de los mismos será el siguiente:

- 1.- Planos de ordenación
- 2.- Catálogo de elementos protegidos.
- 3.- Ordenanzas y Normas reguladoras.
- 4.- Memoria vinculante.
- 5.- Documentos de Información

### TITULO SEGUNDO DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Los instrumentos Urbanísticos de desarrollo de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas, de acuerdo con la legislación vigente son los siguientes:

- 1.- Planes Parciales
- 2.- Estudios de Detalle
- 3.- Planes Especiales

#### CAPÍTULO 1 PLANES PROVINCIALES

##### *Artículo 2.1.1.-OBJETO*

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

b) En los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

c) En suelo urbanizable no delimitado, delimitar el ámbito del sector y establecer las determinaciones de ordenación detallada según los criterios señalados en el instrumento de planeamiento general correspondiente.

##### *Artículo 2.1.2.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL*

1. No pueden aprobarse Planes Parciales en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2. Los Planes Parciales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los Planes Parciales deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Plan Parcial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y ser adecuadamente justificada.

##### *Artículo 2.1.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA*

En los sectores de suelo urbanizable delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 128 del RUCyL para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

##### *Artículo 2.1.4.- DOCUMENTACIÓN*

1. Los Planes Parciales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.1.

2. Los Planes Parciales en sectores de suelo urbanizable delimitado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir además los documentos citados en el artículo 136.2.

3. Los Planes Parciales que deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme al artículo 157 deben incluir además un estudio de impacto ambiental que señale, describa y evalúe los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones del Plan Parcial, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c).

4. Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable no delimitado deben incluir los documentos citados en los apartados anteriores, con las siguientes particularidades:

a) En la memoria vinculante debe justificarse la delimitación del sector y la conveniencia de desarrollarlo, así como el respeto de lo dispuesto en la normativa urbanística y en particular en las determinaciones de ordenación general así como en los instrumentos de ordenación del territorio. También deben relacionarse los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector y asimismo las medidas de integración en el entorno. En todo caso debe asegurarse la posibilidad de cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 141.

b) Los planos de ordenación deben expresar a escala mínima 1:1.000 la delimitación del sector y su relación con las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente, así como señalar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector.

c) El estudio económico debe incluir las previsiones necesarias para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo de cada sector.

## CAPÍTULO 2 ESTUDIOS DE DETALLE

### *Artículo 2.2.1.- OBJETO.*

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

b) En los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

c) En los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

### *Artículo 2.2.2.- COHERENCIA CON EL PLANTEAMIENTO GENERAL.*

1.- Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

2.- Los Estudios de Detalle deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

3.- Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173 del Reglamento de la L.U.C.yL.

### *Artículo 2.2.3.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.*

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas: En el artículo 127 del R.U.C.yL. para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

2. Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26 del Reglamento de la LUCyL.

### *Artículo 2.2.4.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.*

1. En los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hayan sido establecidas previamente, de entre las previstas en el artículo 128 del Reglamento para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

2. Asimismo, en los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya esté establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle pueden establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en los artículos citados en el apartado anterior, sustituyendo por tanto a las establecidas previamente por el instrumento de planeamiento general.

### *Artículo 2.2.5.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.*

En los sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Estudios de Detalle deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 128 del Reglamento de la LUCyL para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

### *Artículo 2.2.6.- DOCUMENTACIÓN.*

1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determina-

ciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los siguientes aspectos:

a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:

a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:

1º. Situación.

2º. Topografía.

3º. Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

4º. Estructura de la propiedad.

5º. Dotaciones urbanísticas existentes.

6º. Otros usos del suelo existentes.

7º. Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

8º. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

9º. El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

10º. Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.

c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:

1ª. Calificación urbanística.

2ª. Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.

3ª. Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.

4ª. Servicios urbanos.

5ª. Delimitación de unidades de actuación.

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

### CAPÍTULO 3 PLANES ESPECIALES

#### *Artículo 2.3.1.- OBJETO.*

1. Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

2. Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, con alguna o varias de las siguientes finalidades:

a) Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio.

b) Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior.

c) Planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.

d) Planificar y programar la ejecución de los accesos y la dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.

e) Otras finalidades que requieren un tratamiento urbanístico pormenorizado.

#### *Artículo 2.3.2.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.*

1. Los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

2. Los Planes Especiales deben también:

a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.

b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

3. Cuando un Plan Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamen-

te por las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano, el Plan Especial debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173 del Reglamento de la LUCyL.

#### *Artículo 2.3.3.- PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN.*

1. Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos.

2. El ámbito de los Planes Especiales de Protección puede ser delimitado:

a) Mediante los procedimientos establecidos en la legislación de protección del medio ambiente y del patrimonio cultural o en otras normativas sectoriales.

b) Por las Normas Urbanísticas Municipales o los instrumentos de ordenación del territorio.

c) Por los propios Planes Especiales de Protección.

3. En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior, el ámbito de los Planes Especiales de Protección puede justificadamente exceder del ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo. En el caso citado en la letra c), los propios Planes Especiales de Protección deben justificar la delimitación de su ámbito.

4. Cuando sea posible, los Planes Especiales de Protección deben abarcar ámbitos de protección completos, en especial si se trata de ámbitos previamente delimitados conforme a la legislación de medio ambiente o patrimonio cultural o en otra legislación sectorial. Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase y categoría de suelo o sobre varias al mismo tiempo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales.

5. Los Planes Especiales de Protección deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad protectora, y además:

a) En suelo urbano, cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.

b) En los Bienes de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Conjunto Etnológico y Zona Arqueológica, tanto declarados como en proceso de declaración, las determinaciones y documentación exigidas en la legislación sobre patrimonio cultural.

#### *Artículo 2.3.4.- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR.*

1. Los Planes Especiales de Reforma Interior son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para la transformación de los núcleos urbanos y la reconversión del espacio a efectos de sustituir o rehabilitar las construcciones e instalaciones inadecuadas, insalubres o antiestéticas y crear o ampliar las dotaciones urbanísticas públicas necesarias, conservando al mismo tiempo los elementos de interés arquitectónico o urbanístico.

2. Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la des-

congestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación de los edificios, la obtención de suelo destinado a la ubicación de dotaciones urbanísticas, la recuperación de los espacios públicos degradados, la resolución de los problemas de circulación o cualesquiera otros fines análogos.

3. El ámbito de los Planes Especiales de Reforma Interior puede ser delimitado por las Normas Urbanísticas Municipales o bien elaborarse en respuesta a necesidades no previstas por los mismos.

4. Los Planes Especiales de Reforma Interior pueden aplicarse en suelo urbano consolidado o en suelo urbano no consolidado, e incluso abarcar terrenos incluidos en ambas categorías de suelo, sin perjuicio de que los mismos mantengan su respectivo régimen jurídico.

5. Los Planes Especiales de Reforma Interior deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad específica, y además:

a) Un estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

b) Cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.

#### *Artículo 2.3.5.- OTROS PLANES ESPECIALES.*

1. Los Planes Especiales que se redacten con las finalidades señaladas en las letras c), d) y e) del apartado 3.2.2.1. pueden desarrollar las previsiones de las Normas Urbanísticas Municipales o los instrumentos de ordenación del territorio, o bien elaborarse en respuesta a necesidades no previstas por los mismos.

2. El ámbito de los Planes Especiales citados en el apartado anterior puede ser delimitado:

a) Por las Normas Urbanísticas Municipales o los instrumentos de ordenación del territorio. En tal caso, el ámbito de los Planes Especiales puede justificadamente diferir del ya delimitado.

b) Por los propios Planes Especiales. En tal caso deberán justificar la delimitación de su ámbito.

3. Los Planes Especiales regulados en este artículo deben contener las determinaciones y documentación más adecuadas a su finalidad específica, y además, cuando no estén previstos en las Normas Urbanísticas Municipales o en algún instrumento de ordenación del territorio, la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con las determinaciones de ordenación general en vigor.

#### *Artículo 2.3.6.- DOCUMENTACIÓN.*

Los Planes Especiales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los apartados anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136 del Reglamento de la LUCyL.

TÍTULO TERCERO  
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO 1

GESTIÓN

Sección 1ª

Actuaciones Aisladas

Artículo 3.1.1.- ACTUACIONES AISLADAS

En suelo urbano consolidado, mediante gestión pública o privada, se distinguen los siguientes tipos:

- Actuaciones de urbanización.
- Actuaciones de normalización
- Actuaciones de urbanización y normalización.

Artículo 3.1.2.- ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN

Tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar.

Pueden desarrollarse mediante gestión pública, asumiendo el Ayuntamiento la condición de urbanizador y financiando completamente la actuación, en su caso con imposición de un canon o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados en cada caso.

Cuando la gestión es de iniciativa privada, el propietario o propietarios asumen la condición de urbanizador, promoviendo la actuación, previa obtención de la licencia municipal, financiando y ejecutando con sus propios medios.

Pueden realizarse previa o simultáneamente a la ejecución total o parcial de las obras permitidas por el planeamiento vigente sobre la parcela o parcelas afectadas. En caso de realización simultánea se recogerá en el correspondiente proyecto de obras la programación de ambos tipos de obras.

Se regularán de acuerdo con los art. 211 a 215 del RPCyL.

Artículo 3.1.2.- ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN

Tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

Son superficies delimitadas de Suelo Urbano Consolidado que definen el ámbito completo de una actuación. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas Unidades de Normalización que utilizan como instrumento de gestión el Proyecto de Normalización.

Pueden desarrollarse mediante gestión pública o privada.

Se regulará de acuerdo con los art. 216 a 221 del RPCyL.

Artículo 3.1.3.- ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN:

Tienen por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, como completar la urbanización de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar.

Se regulará de acuerdo con el art. 222 RPCyL.

Artículo 3.1.4.- ACTUACIONES AISLADAS DE GESTIÓN PÚBLICA

En cualquier clase de suelo, mediante gestión pública, se distinguen los siguientes tipos:

- Actuaciones de expropiación.
- Actuaciones de ocupación directa
- Actuaciones de obras públicas ordinarias.

Artículo 3.1.5.- ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN:

Tienen por objeto la ejecución de los sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas, la ampliación de los patrimonios públicos de suelo y la sustitución de los propietarios de suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Su desarrollo y procedimiento se regulará de acuerdo con los art. 223 a 227 del RPCyL.

Artículo 3.1.6.- ACTUACIONES AISLADAS DE OCUPACIÓN DIRECTA:

Tienen por objeto la obtención de terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas.

Su desarrollo y procedimiento se regulará de acuerdo con los art. 228 a 232 del RPCyL.

Artículo 3.1.7.- ACTUACIONES AISLADAS DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS:

Su desarrollo y procedimiento se regulará conforme a la legislación específica y a la de régimen local.

Sección 2ª

Actuaciones integradas

Artículo 3.1.8.- ACTUACIONES INTEGRADAS – UNIDADES DE ACTUACIÓN

Las Actuaciones Integradas previstas en las Normas y las que se establezcan en los instrumentos de desarrollo de las mismas, en terrenos clasificados como Suelo Urbano no consolidado y Suelo Urbanizable, se realizarán mediante la definición de las correspondientes Unidades de Actuación que delimiten la extensión de las mismas y un Sistema de Actuación que especifique las condiciones de gestión necesarias.

Las condiciones particulares de las Unidades de Actuación previstas en las Normas se encuentran definidas en sus fichas.

La delimitación de nuevas Unidades de Actuación se realizará en el instrumento de Planeamiento Urbanístico de desarrollo que establezca la ordenación detallada del sector correspondiente, de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

Las Actuaciones Integradas utilizan como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación.

Sección 3ª

Sistemas de actuación

Artículo 3.1.9.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN:

Las Unidades de Actuación se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de actuación:

1.- CONCIERTO: Sistema de gestión urbanística de una Unidad de Actuación en la que actúa como urbanizador un único propietario, una comunidad en proindiviso o un conjunto de propietarios, de los terrenos que no sean de uso y dominio público, y que garanticen solidariamente la actuación. Se regirá según la Sección 1ª capítulo IV, Título III del RUCyL.

2.- **COMPENSACIÓN:** Sistema de gestión urbanística de una Unidad de Actuación en la que actúa como urbanizador el propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, constituidos en Junta de Compensación. Se regirá según la Sección 2ª capítulo IV, Título III del RUCyL.

3.- **COOPERACIÓN:** el Ayuntamiento, los propietarios cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación. Podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 25% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de unidad urbanística colaboradora y el ayuntamiento podrá delegar en ellas la elaboración del Proyecto de actuación o cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación. Se regirá según la Sección 3ª capítulo IV, Título III del RUCyL.

4.- **CONCURRENCIA:** Sistema de gestión urbanística de una Unidad de Actuación en la que actúa como urbanizador una persona física o jurídica seleccionada mediante concurso por el Ayuntamiento y retribuida por los propietarios de la Unidad de Actuación o el Ayuntamiento en caso de manifiesta inactividad de la iniciativa privada otras circunstancias de urgencia. Se regirá según la Sección 4ª capítulo IV, título III del RUCyL.

5.- **EXPROPIACIÓN:** Sistema de gestión urbanística de una Unidad de Actuación en la que actúa como urbanizador EL Ayuntamiento o cualquier otra Administración pública que expropié todos los bienes y derechos incluidos en la Unidad de Actuación, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios. Se regirá según la Sección 5ª capítulo IV, título III del RUCyL.

#### *Artículo 3.1.10.- PROYECTOS DE ACTUACIÓN:*

Son los instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas.

No podrán aprobarse en ausencia de planeamiento Urbanístico, ni modificar las determinaciones del mismo, sin perjuicio de de las adaptaciones materiales necesarias para adaptarlas a la realidad física de los terrenos.

Sin perjuicio de las especialidades previstas para cada Sistema de Actuación, deben establecer los siguientes grupos de determinaciones:

- 1.- Determinaciones generales:
  - a). Sistema de actuación propuesto.
  - b) Urbanizador propuesto
  - c) Identificación registral y catastral de las fincas
  - d) Relación de Propietarios
  - e) Documentación de información urbanística
  - f) Garantías que aseguren la ejecución de la urbanización
  - g) Plazos para la ejecución de la actuación
  - h) En su caso compromisos complementarios del Urbanizador
- 2.- Determinaciones sobre la urbanización:
  - Deben definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos,

estimación de costes y distribución de los mismos en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios.

- Pueden limitarse a incluir las bases para la urbanización de la Unidad de Actuación, lo que implicará la necesidad de aprobar posteriormente el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3.- Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación:

- Tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una Unidad de Actuación, sin exclusión alguna, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento Urbanístico, con cesión al Municipio de los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y con la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas.

- Pueden limitarse a incluir las bases para la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, lo que implicará la necesidad de aprobar posteriormente el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Los Proyectos de actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, o independientes del mismo.

La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el propio proyecto, así como en los proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando estos fueran independientes.

## CAPÍTULO 2

### INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

#### *Artículo 3.2.1.- CLASES Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS.*

Las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas se ejecutarán mediante los Proyectos Técnicos correspondientes de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle necesario para que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado.

El contenido mínimo documental de un proyecto se compondrá de los siguientes documentos.

- Memoria descriptiva y justificativa
- Pliego de condiciones técnicas
- Planos
- Presupuesto.

A criterio del Ayuntamiento, dependiendo de la entidad del proyecto y siempre que se cumpla la legislación sectorial aplicable, podrá simplificarse el contenido documental del proyecto técnico. Así mismo, y en caso de que se considere necesario se podrá requerir cualquier tipo de documentación complementaria a los proyectos que se presenten para la obtención de las correspondientes licencias.

Según su finalidad, los proyectos técnicos se pueden clasificar en los siguientes tipos:

- 1.- Proyectos de Obras.
- 2.- Proyectos de Urbanización.
- 3.- Proyectos de Actividades e Instalaciones.
- 4.- Proyectos de Actuaciones Urbanísticas diversas.

*Artículo 3.2.2.- PROYECTOS DE OBRAS:*

Se pueden clasificar, según la naturaleza de las obras en los siguientes tipos.

1.- Obras de Demolición: Son las destinadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

2.- Obras de Nueva Planta: Son las destinadas a la construcción de edificaciones en solares vacantes, ya sea sustituyendo una edificación demolida, reconstruyendo una desaparecida u ocupando terrenos no edificados anteriormente, incluidas las ampliaciones de edificios existentes.

3.- Obras en edificios existentes: Son las efectuadas en las edificaciones existentes sin alterar su volumetría, y pueden ser de los siguientes tipos:

a) Obras de restauración: tienen como fin la restitución total o parcial de un edificio a su estado original.

b) Obras de mantenimiento conservación: Son las destinadas al mantenimiento de las condiciones generales del edificio sin alterar la estructura y distribución del mismo.

c) Obras de reparación: son las destinadas a reparar los elementos dañados de la edificación.

d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar y/o modificar las condiciones interiores de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio.

e) Obras de reestructuración: Son las destinadas a modificar las condiciones interiores de los edificios, o parte de ellos pudiendo variar la distribución espacial interna.

f) Obras exteriores: Destinadas a modificar elementos de fachadas.

*Artículo 3.2.3.- DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS.*

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Técnico competente y visados por el Colegio profesional correspondiente y contendrán la documentación necesaria, en cada caso, de acuerdo con la normativa vigente.

Los proyectos que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo, del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas establecidas en las presentes Normas.

A la documentación general y para los siguientes proyectos tipos de proyectos se requerirá presentar la siguiente documentación:

- Proyectos de demolición: descripción fotográfica del edificio a demoler y justificación de la demolición.

- Proyectos de obras de nueva planta

- Proyectos de reconstrucción de edificaciones desaparecidas, documentación descriptiva de las mismas.

- Proyectos de ampliación: descripción fotográfica, gráfica y escrita del edificio y de las zonas de intervención.

- Proyectos de acondicionamiento, reestructuración y obras exteriores: Descripción gráfica de los estados inicial y final.

*Artículo 3.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:*

Tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, no podrán contener de-

terminaciones propias del planeamiento ni modificar las vigentes, sin perjuicio de la adaptación exigida por la ejecución de las obras.

Deberán estar redactados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente y contendrán la documentación necesaria para una completa definición de las obras de urbanización proyectadas.

*Artículo 3.2.5.- PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES:*

Tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones, precisas para el desarrollo de una actividad determinada.

Deberán estar redactados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente y contendrán la documentación establecida por la legislación sectorial correspondiente para la autorización de actividad o instalación proyectada, así como los planos de obra necesarios para su completa definición.

*Artículo 3.2.6.- PROYECTOS DE ACTIVIDADES URBANÍSTICAS DIVERSAS:*

Tienen por objeto aquellas actuaciones que afectan al suelo y no se han incluido en los apartados anteriores, clasificándose en los siguientes grupos:

a) Actividades provisionales: como sondeos, vallados de obras y solares, instalación de maquinaria auxiliar, apertura de zanjas, instalación de andamios, ocupación temporal de los terrenos etc.

b) Actividades permanentes: como movimientos de tierras, implantación de elementos urbanos singulares, recintos de actividades al aire libre, depósitos, elementos publicitarios etc.

Contendrán las determinaciones precisas para describir la situación y alcance de la actuación a realizar, la justificación del cumplimiento de la normativa técnica específica de aplicación en cada caso, medidas de seguridad y posibles medidas correctoras.

## TÍTULO CUARTO

## INFORMACIÓN LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO

## CAPÍTULO 1

## INFORMACIÓN URBANÍSTICA

*Artículo 4.1.1.- ACCESO PÚBLICO A LA NORMATIVA.*

El ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar el acceso público al contenido de las presentes Normas Urbanísticas, facilitando la consulta de los documentos que las componen junto con los correspondientes acuerdos de aprobación.

El Ayuntamiento deberá facilitar copias de la documentación y dispondrá lo necesario para que los Servicios Técnicos Municipales puedan atender las consultas de los particulares al menos una vez por semana.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en los plazos y condiciones establecidos en la legislación vigente, del régimen urbanístico aplicable a la finca, unidad de actuación, sector o procedimiento de gestión urbanística correspondiente, en el que se encuentre implicado.

El Ayuntamiento podrá crear, mediante la correspondiente ordenanza, un documento acreditativo de las circuns-

tancias urbanísticas de las fincas, denominado Cédula urbanística, que contendrá al menos las determinaciones especificadas en le RUCyL y que podrá ser exigido para conceder licencias de cualquier intervención a realizar en las mismas.

CAPÍTULO 2 SEGUNDA  
LICENCIA URBANÍSTICA.

Sección 1ª

**Disposiciones generales**

*Artículo 4.2.1.- LICENCIA URBANÍSTICA.*

Mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística.

*Artículo 4.2.2.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.*

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

A) Actos constructivos:

- 1.- Las obras de construcción de nueva planta.
- 2.- Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- 3.- Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
- 4.- Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
- 5.- Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- 6.- Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.
- 7.- Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
- 8.- La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
- 9.- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

B) Actos no constructivos:

- 1.- La modificación del uso de construcciones e instalaciones.
- 2.- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- 3.- La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- 4.- Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
- 5.- Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.

6. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

C) Los demás actos de uso del suelo que se señalen expresamente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

*Artículo 4.2.3.- ACTOS NO SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.*

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no requieren licencia urbanística los siguientes actos de uso del suelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.
- e) En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

*Artículo 4.2.4.- ACTOS PROMOVIDOS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.*

Los actos de uso del suelo que se promuevan por órganos de las Administraciones públicas o de sus entidades dependientes están igualmente sujetos a previa licencia urbanística en los casos y con las excepciones previstos en los apartados de esta sección, sin perjuicio del régimen especial aplicable a la Administración General del Estado conforme a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 244 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

*Artículo 4.2.5.- RÉGIMEN GENERAL.*

1. Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de la resolución, siempre que la misma se produzca dentro de los plazos establecidos en este Reglamento. Cuando la resolución se dicte fuera de dichos plazos, deben aplicarse las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de concluir los plazos citados.
2. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser congruentes con lo solicitado y estar adecuadamente motivadas, con referencia expresa a la normativa que les sirva de fundamento.
3. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas.
4. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos afectados, salvo cuando el Ayuntamiento estime que su otorgamiento pueda afectar al dominio público o al patrimonio municipal.

5. En particular, el Ayuntamiento debe denegar el otorgamiento de las licencias urbanísticas cuya ejecución haya de producir una ocupación ilegal de los bienes de dominio público.

*Artículo 4.2.6.- COMPETENCIA.*

La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, y su ejercicio debe ajustarse a lo dispuesto en dicha legislación y en las demás normas aplicables.

*Artículo 4.2.7.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO.*

1. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo y a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

2. Las solicitudes deben dirigirse al Ayuntamiento, acompañadas de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

a) Las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial. Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes pueden acompañarse simplemente de una memoria descriptiva que defina las características generales de su objeto.

b) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino o destinos específicos, que debe ser conforme las características de la construcción o instalación.

c) Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir y de las parcelas resultantes.

d) Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

3. Si la documentación presentada está incompleta o presenta deficiencias formales, debe requerirse al solicitante para que la subsane, otorgándole un plazo de diez días prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución expresa que debe notificarse al interesado.

4. Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

5. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto los correspondientes de la Diputación Provincial, deben emitir informe previo a la resolución, pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables.

*Artículo 4.2.8.- PROCEDIMIENTO ABREVIADO.*

El Ayuntamiento puede acordar, en el instrumento de planeamiento general, o bien mediante Ordenanza, que se sustancie un procedimiento abreviado en el que, respetando las reglas establecidas en el apartado anterior, se reduzcan a la mitad los plazos para el otorgamiento de todas o algunas de las siguientes licencias urbanísticas:

a) Licencias de obras que por razón de su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica deban ser consideradas obra menor.

b) Licencias de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

*Artículo 4.2.9.- MODELOS NORMALIZADOS DE SOLICITUD.*

El Ayuntamiento puede regular modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para simplificar la tramitación del procedimiento y facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Dichos modelos deben:

a) Acompañarse de instrucciones escritas que informen de los requisitos y efectos básicos del procedimiento y de la forma de cumplimentar el modelo.

b) Publicarse en el "Boletín Oficial de la Provincia" para general conocimiento y estar a disposición de los ciudadanos en las oficinas municipales.

*Artículo 4.2.10.- PLAZOS DE RESOLUCIÓN.*

1. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas, y notificada la resolución a los interesados, dentro de los plazos siguientes:

a) Cuando se requiera también licencia ambiental: cuatro meses.

b) Cuando no se requiera licencia ambiental:

1.- Tres meses para los actos generales de usos del suelo relacionados.

2.- Un mes para los demás actos que requieran licencia urbanística.

2. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comienza a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal, y se interrumpe en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, incluidos los siguientes:

a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Períodos preceptivos de información pública y suspensión del otorgamiento de licencias.

c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

*Artículo 4.2.11.- RESOLUCIÓN ÚNICA CON LA LICENCIA AMBIENTAL.*

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental:

a) Ambas deben ser objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

b) El otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, y por tanto:

1º. Si procede denegar la licencia ambiental, debe notificarse así al interesado, indicando que no procede resolver sobre la solicitud de licencia urbanística.

2º. Si procede otorgar la licencia ambiental, debe resolverse también sobre la licencia urbanística en la misma resolución, notificándose en forma unitaria.

#### *Artículo 4.2.12.- RESOLUCIÓN CONDICIONADA.*

En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística, con la finalidad de acomodar a la misma los actos objeto de licencia. Dichas condiciones:

a) No pueden afectar al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.

b) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, pueden hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

#### *Artículo 4.2.13.- RESOLUCIÓN POR SILENCIO.*

Transcurridos los plazos establecidos en el apartado 3.3.2.6 de estas Normas sin que se les haya notificado la resolución de la licencia urbanística, los interesados pueden entenderla otorgada por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. No obstante:

a) La solicitud de licencia urbanística debe entenderse desestimada cuando se trate de actos que afecten al dominio público, a Bienes de Interés Cultural declarados o a otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) En ningún caso pueden entenderse otorgadas por silencio licencias urbanísticas que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean contrarios a la normativa urbanística o a las demás normas aplicables, o que resulten disconformes con las mismas.

#### *Artículo 4.2.14.- PUBLICIDAD.*

1. En todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de la documentación acreditativa de su obtención por silencio.

2. En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las siguientes reglas:

a) En el cartel informativo debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.

b) El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

c) La forma, dimensiones y demás características del cartel informativo deben ser reguladas por el Ayuntamiento.

#### *Artículo 4.2.15.- EFECTOS GENERALES.*

1. El otorgamiento de licencia urbanística, además de los efectos previstos en la legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, legitima a su solicitante para realizar los actos de uso del suelo autorizados por la misma, en las condiciones señaladas en la normativa urbanística, en las demás normas aplicables y en la propia licencia.

2. Cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico:

a) El comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.

b) El Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, transcurrido el cual la autorización se entiende concedida por silencio.

#### *Artículo 4.2.16.- EXIGIBILIDAD PARA CONTRATAR SERVICIOS.*

Las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no pueden:

a) Efectuar suministros provisionales para la ejecución de actos de uso del suelo que carezcan de la licencia urbanística correspondiente.

b) Mantener los suministros provisionales transcurridos seis meses desde la finalización de las obras correspondientes.

c) Contratar definitivamente sus servicios sin la previa acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones, o en su caso de la licencia de apertura o funcionamiento de la actividad.

#### *Artículo 4.2.17.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.*

1. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los plazos de inicio, finalización e interrupción máxima que se establezcan en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables y en la propia licencia.

2. En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, son los siguientes:

a) Plazo de inicio: seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

b) Plazo de finalización: dos años desde la notificación del otorgamiento de licencia.

c) Plazo de interrupción máxima: seis meses.

3. Los plazos citados en los apartados anteriores pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

4. Las prórrogas de los plazos de inicio e interrupción máxima suponen la ampliación automática del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

*Artículo 4.2.18.- DISCONFORMIDAD SOBREVENIDA.*

1. Se produce disconformidad sobrevenida de una licencia urbanística, cuando a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico vigente, los actos de uso del suelo autorizados por la licencia resulten disconformes con las nuevas determinaciones. En tal caso el Ayuntamiento debe, previa audiencia a los interesados y sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan conforme al artículo 13.1.c) del RUCyL.:

a) Cuando aún no se haya iniciado la ejecución de dichos actos: declarar extinguida la eficacia de la licencia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones.

b) Cuando ya se haya iniciado la ejecución de dichos actos: optar entre revocar la licencia o bien modificarla para ajustarla a las nuevas determinaciones.

2. No obstante, en tanto el Ayuntamiento no notifique alguna de las resoluciones previstas en el apartado anterior, los interesados pueden continuar ejecutando los actos amparados por la licencia, quedando las construcciones e instalaciones que resulten de los mismos en la situación de disconformidad con el planeamiento regulada en el artículo 186 del RUCyL.

*Artículo 4.2.19.- CADUCIDAD.*

1. Incumplidos los plazos citados en el apartado 3.3.3.3 de estas Normas y las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento debe iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia. No obstante, en tanto no se les notifique el inicio del expediente, los afectados pueden continuar ejecutando los actos amparados por la licencia.

2. La declaración de caducidad debe dictarse por el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia urbanística, previa audiencia del interesado, y debe notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, transcurrido el cual sin efectuarse dicha notificación, queda sin efecto la medida provisional citada en el apartado anterior.

3. Una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, es preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto la misma no sea concedida, no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

4. Si no se solicita nueva licencia urbanística antes de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, la misma debe ser denegada, el Ayuntamiento puede acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

**Sección 2ª**

**Autorización de usos excepcionales**

*Artículo 4.2.20.- OBJETO Y COMPETENCIA.*

1. Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 del Reglamento

de la LUCyL deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

2. La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo.

*Artículo 4.2.21.- PROCEDIMIENTO.*

1. La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el apartado 3.3.2.3 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados.

2. Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:

a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, las construcciones e instalaciones existentes y propuestas, los elementos naturales del entorno y las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Memoria en la que conste:

1.- La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela y las determinaciones vigentes de la normativa urbanística.

2.- La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas, tales como ocupación de parcela, distancias al dominio público y a los demás linderos, altura, volumen y materiales; en particular debe justificarse la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios urbanos y demás infraestructuras existentes.

3.- La justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico así como de las específicas circunstancias de interés público que concurran, teniendo en cuenta el uso de que se trate y las condiciones que señale el planeamiento urbanístico para la clase y categoría de suelo de los terrenos; en particular, cuando se trate de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada debe justificarse que no se produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

3. Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el "Boletín Oficial de la Provincia" y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432 del RUCyL. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios, puede promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433 del RUCyL.

4.- Tramitación:

a) A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el

expediente completo a la Comisión Territorial de Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

b) Transcurrido el plazo citado en la letra anterior, el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento, presentando al efecto:

1º. Copia de la solicitud y demás documentación presentada en el Ayuntamiento.

2º. Copia de los anuncios de información pública publicados.

3º. Certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante la información pública, o en su defecto acreditación de haber solicitado dicha certificación al Ayuntamiento sin haber sido obtenida dentro de un plazo de diez días.

c) La Comisión Territorial de Urbanismo debe comprobar la adecuación de la solicitud y del procedimiento a lo dispuesto en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, y evaluando las circunstancias de interés público que concurren en cada caso, debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación, o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias. La resolución debe notificarse al interesado y al Ayuntamiento.

d) Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o en su caso de la documentación señalada en la letra b), sin que la Comisión Territorial de Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el epígrafe 3.3.2.6, punto 2.

#### *Artículo 4.2.22.- CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN.*

Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el apartado anterior, deben cumplirse las siguientes condiciones, así como las que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar las condiciones señaladas en cuanto a superficie mínima de parcela, ocupación máxima de parcela y distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros elementos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise el uso para el que solicita autorización, así como las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de realizar la conexión con las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible, así como las demás limitaciones impuestas por la autorización.

### **Sección 3ª**

#### **Licencia de parcelación**

##### *Artículo 4.2.23.- RÉGIMEN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.*

1. Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación, salvo en los siguientes casos:

a) Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contenga.

b) Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.

c) Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de pro indivisos, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesariedad de la misma.

3. No puede otorgarse licencia para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura, hasta que la misma sea concedida.

##### *Artículo 4.2.24.- LIMITACIONES A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.*

1. Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.

d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

2. En suelo rústico, cuando el planeamiento urbanístico no señale una parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación a la Unidad Mínima de Cultivo.

##### *Artículo 4.2.25.- LIMITACIONES ESPECÍFICAS A LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA.*

1. En suelo urbano no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de pla-

neamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística.

2. Conforme al artículo 53 del Reglamento de la LUCyL, en suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

3. En ningún caso pueden considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

#### Sección 4ª

##### Otras licencias especiales

###### Artículo 4.2.26.- LICENCIA PARCIAL.

1. Pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que las partes para cuya primera ocupación o utilización se solicite autorización resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

c) Que, cuando el Ayuntamiento considere procedente exigirlo, el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas citadas en el artículo 202 del Reglamento de la LUCyL, para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

2. También pueden otorgarse licencias de primera ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en las letras a) y c) del apartado anterior.

###### Artículo 4.2.27.- LICENCIA EN SUPUESTOS DE INTERÉS GENERAL.

1. En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos de urbanización, cesión y equidistribución exigibles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que esté aprobado y vigente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, y que el uso propuesto sea el previsto en el mismo.

b) Que el promotor se comprometa expresamente, con anterioridad al otorgamiento de la licencia:

1º. A cumplir íntegramente los deberes urbanísticos pendientes.

2º. A constituir una garantía para asegurar dicho cumplimiento, en alguna de las formas previstas en el artículo 202 del Reglamento de la LUCyL.

3º. A incluir las condiciones anteriores en cualquier cesión a terceros de derechos de uso o propiedad.

2. Las licencias otorgadas conforme a este artículo deben fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique. Las condiciones especiales que incluyan, entre las que debe figurar el compromiso de cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, deben hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

#### CAPÍTULO 3

##### ÓRDENES DE EJECUCIÓN

###### Artículo 4.3.1.- OBJETO.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, puede dictar las órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos señalados en el artículo 14 del Reglamento de la LUCyL, pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, tales como:

a) La implantación, conservación, reparación o ampliación de servicios urbanos.

b) La conservación, limpieza y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, así como la limpieza y vallado de solares.

c) La reforma o incluso eliminación de construcciones, instalaciones y otros elementos:

1º. Que produzcan un riesgo cierto para la seguridad de personas o bienes.

2º. Que impliquen un riesgo cierto de deterioro del medio ambiente, del patrimonio natural y cultural o del paisaje.

3º. Que resulten incompatibles con la prevención de riesgos naturales o tecnológicos.

###### Artículo 4.3.2.- CONTENIDO.

Las órdenes de ejecución deben detallar con la mayor precisión posible las obras y demás actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones citadas en el artículo anterior y subsanar las deficiencias advertidas, así como su presupuesto estimado y el plazo para cumplirlas, en atención a su entidad y complejidad. No obstante, cuando se ordene la ejecución de obras u otras medidas recomendadas en los certificados de inspección técnica de construcciones o en sus informes anexos, las órdenes pueden remitirse a lo dispuesto en los mismos.

###### Artículo 4.3.3.- PROCEDIMIENTO Y EFECTOS.

1. Las órdenes de ejecución deben dictarse previa audiencia a los propietarios afectados e informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto de los servicios correspondientes de la Diputación Provincial, así como del órgano competente en materia de patrimonio cultural cuando se afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración.

2. Las órdenes de ejecución eximen de la obligación de obtener licencia urbanística para los actos de uso del suelo que constituyan su objeto.

3. Durante el plazo de ejecución de las órdenes, los propietarios obligados pueden:

a) Proponer alternativas técnicas que garanticen el cumplimiento del objeto de la orden.

b) Solicitar la declaración de ruina.

c) Solicitar razonadamente la concesión de una prórroga.

d) Solicitar las ayudas económicas a que tengan derecho según el régimen de protección del inmueble.

4. En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior se suspende el cómputo del plazo para la ejecución de la orden, que se reanuda a partir de la notificación de la resolución por la que se acepte o rechace la propuesta o solicitud.

5. Cuando exista peligro inminente de daños a personas o bienes, las órdenes de ejecución deben cumplirse de modo inmediato, en la forma que se determine en las propias órdenes, pero sin que ello pueda implicar en ningún caso la demolición, ni siquiera parcial, de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración.

6. Las obras y demás actuaciones señaladas en las órdenes de ejecución deben realizarse con cargo a los propietarios de los inmuebles afectados, salvo cuando su importe supere el límite del deber de conservación definido en el artículo 19.2 del Reglamento de la LUCyL, correspondiendo en tal caso el exceso al Ayuntamiento.

#### *Artículo 4.3.4.- EJECUCIÓN FORZOSA.*

1. El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.

2. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10 por ciento del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar el límite del deber de conservación definido en el artículo 19.2.

3. Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones urbanísticas derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.

4. Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.

### CAPÍTULO 4

#### DECLARACIÓN DE RUINA

##### *Artículo 4.4.1.- SUPUESTOS DE RUINA.*

El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad señaladas en el artículo 19 del Reglamento de la LUCyL, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado 2 del mismo artículo.

b) Cuando se requiera la realización de obras de seguridad y estabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

##### *Artículo 4.4.2.- RUINA PARCIAL.*

Cuando la situación de estado ruinoso afecte sólo a determinadas partes del inmueble, y siempre que el resto del mismo cuente con suficiente autonomía estructural y sea susceptible de ser utilizado y mantenido de forma independiente en las condiciones citadas en el artículo 19 del Reglamento de la LUCyL, el Ayuntamiento puede limitar los efectos de la declaración de ruina a las partes afectadas, declarando el estado de ruina parcial del inmueble.

##### *Artículo 4.4.3.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO.*

1. El procedimiento de declaración de ruina puede iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente.

2. Asimismo, el procedimiento de declaración de ruina de un inmueble puede iniciarse a solicitud de cualquier persona interesada. A tal efecto puede considerarse interesada, entre otros, toda persona física o jurídica que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual de un inmueble. La solicitud debe cumplir los siguientes requisitos:

a) En el escrito de solicitud debe constar:

1º. Los datos para la identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.

2º. El supuesto o supuestos alegados de estado ruinoso del inmueble.

3º. La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.

4º. Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

5º. Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

b) La solicitud debe acompañarse de un certificado técnico, el cual debe:

1º. Describir el estado físico del inmueble.

2º. Justificar la causa de declaración de ruina invocada.

3º. Describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad y estabilidad señaladas en el artículo 19 del Reglamento de la LUCyL, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en dicho artículo.

4º. Informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad y salubridad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda.

##### *Artículo 4.4.4.- TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.*

1. Una vez iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que, dentro de un plazo de quince días, puedan alegar y presentar los documentos, justifi-

caciones y medios de prueba pertinentes. Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente.

2. Transcurrido el plazo indicado, los servicios técnicos municipales, o en su defecto los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.

3. La resolución que ponga fin al procedimiento debe optar entre:

a) Denegar la declaración del estado de ruina; en tal caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el artículo 19 del Reglamento de la LUCyL.

b) Declarar el estado de ruina; en tal caso la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros. No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el artículo 19 teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente.

c) Declarar el estado de ruina parcial; en tal caso la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas citadas en la letra a) respecto de la parte no declarada en ruina, y respecto de la parte afectada debe atenerse a lo dispuesto en la letra anterior.

4. La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.

5. La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento. La resolución debe notificarse dentro de un plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.

#### *Artículo 4.4.5.- INCUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN.*

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dis-

puestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, sin perjuicio de aplicar lo dispuesto en el artículo siguiente cuando la demora implique peligro. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 19.2. del R.U.C.yL.

#### *Artículo 4.4.6.- RUINA INMINENTE.*

1. Se entiende por ruina inminente de un inmueble una situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o que ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración. En tal caso, el órgano municipal competente puede, previo informe técnico:

a) Ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes del inmueble.

b) Adoptar las demás medidas provisionales necesarias para impedir daños a las personas o las cosas, o la pérdida del Bien de Interés Cultural, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito de personas y del tráfico rodado.

2. Entre las medidas previstas en el apartado anterior sólo puede incluirse la demolición de aquellas partes del inmueble que sea imprescindible eliminar, y en ningún caso si se trata de Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración.

3. El Ayuntamiento es responsable de las consecuencias de las medidas previstas en este artículo, sin que su adopción exima al propietario de las responsabilidades que puedan serle exigidas respecto del cumplimiento del deber de conservación del inmueble. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser repercutidos sobre el propietario, y su cobro exigido mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación.

4. El Ayuntamiento debe realizar inspecciones periódicas de los inmuebles afectados por las medidas previstas en este artículo, para comprobar si se mantienen las circunstancias que las motivaron o si en caso contrario se aprecian otras nuevas que aconsejen adoptar una decisión diferente.

5. La adopción de las medidas previstas en este artículo no implica la declaración de ruina del inmueble. Una vez adoptadas, puede iniciarse o proseguirse la tramitación del expediente de declaración de ruina, si la misma aún no se hubiese producido.

#### *Artículo 4.4.7.- SUPUESTOS DE VENTA FORZOSA.*

El Ayuntamiento puede ordenar la sujeción de los terrenos y demás bienes inmuebles al régimen de venta forzosa, en los siguientes casos:

a) Incumplimiento de los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento urbanístico para cumplir los deberes urbanísticos exigibles.

b) Incumplimiento del plazo señalado en el acuerdo de caducidad de licencia urbanística.

c) Incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina.

CAPÍTULO 5  
PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

**Sección 1ª**  
**Determinaciones Generales**

*Artículo 4.5.1.- ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA.*

1. Las Administraciones públicas deben velar por el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística mediante la actividad administrativa de protección de la legalidad, que comprende las siguientes competencias:

- a) La inspección urbanística.
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad.
- c) La imposición de sanciones por infracciones urbanísticas.

2. Con carácter general, toda infracción urbanística determina la imposición de sanciones a sus responsables, así como la obligación de los mismos de restaurar la legalidad urbanística y resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción produzca. Tales sanciones son independientes y compatibles con las medidas de protección y restauración de la legalidad.

3. Con independencia de las sanciones que se impongan, ante cualquier vulneración de la normativa urbanística la Administración competente está obligada en todo caso a adoptar las medidas de protección y restauración de la legalidad que sean necesarias, así como a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

4. Cuando proceda tramitar, para un mismo acto, procedimiento sancionador por infracción urbanística así como procedimiento de restauración de la legalidad, ambos pueden ser objeto de un único expediente, sin perjuicio de regirse por su respectiva normativa de aplicación.

*Artículo 4.5.2.- COMPETENCIAS.*

1. Corresponden al Municipio las competencias de protección de la legalidad señaladas en el apartado anterior, dentro de su término municipal. Cuando el Ayuntamiento no ejerza dichas competencias, la Diputación Provincial debe intervenir conforme al artículo 366 del Reglamento de la LUCyL.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma puede ejercer las competencias de protección de la legalidad señaladas en el apartado anterior en cuanto afecte a la defensa del orden jurídico de interés supramunicipal, conforme al artículo 367 del Reglamento de la LUCyL.

3. Lo dispuesto en este capítulo debe entenderse sin perjuicio de las facultades de intervención que correspondan a las Administraciones públicas competentes en cada caso, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de uso del suelo.

**Sección 2ª**  
**Inspección urbanística**

*Artículo 4.5.3.- OBJETO Y FUNCIONES.*

La inspección urbanística tiene por objeto la vigilancia, investigación y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística, y además:

- a) La propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y, en su caso, de restauración de la legalidad.

b) La propuesta de inicio de procedimientos sancionadores a los responsables de las infracciones urbanísticas.

c) El asesoramiento e información en materia de protección de la legalidad, en especial a otras Administraciones públicas y a las personas inspeccionadas.

*Artículo 4.5.4.- FACULTADES DE INSPECCIÓN.*

1. El personal funcionario encargado de la inspección urbanística tiene la condición de agente de la autoridad, y como tal puede recabar, en el ejercicio de sus funciones, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus cometidos, de todas las personas relacionadas con cualquier actuación urbanística, incluidos las entidades prestadoras de servicios, así como de las Administraciones públicas y demás entidades con competencia sobre la actuación urbanística de que se trate o relacionadas con la misma, todos los cuales están obligados a prestar la colaboración requerida. A tal efecto la Administración debe expedir a dicho personal la oportuna acreditación.

2. En sus actuaciones, el personal encargado de la inspección urbanística está autorizado, previa acreditación oficial de su condición, para entrar sin necesidad de previo aviso en fincas, construcciones y demás lugares que sean objeto de inspección, así como a permanecer en los mismos durante el tiempo necesario para ejercer sus funciones. No obstante, cuando fuera precisa la entrada en un domicilio, debe obtenerse el consentimiento del titular o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.

3. Las actas y diligencias que se extiendan en el ejercicio de las funciones de inspección urbanística tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos constatados que motiven su formalización, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan aportar los interesados.

*Artículo 4.5.5.- ACTAS DE INSPECCIÓN.*

1. Las actas de inspección urbanística que documenten el resultado de cada actuación inspectora deben contener:

- a) El lugar y la fecha de su formalización.
- b) La identificación personal del actuario o actuarios que las suscriban.

c) El nombre y apellidos, número de documento nacional de identidad y domicilio de las personas que intervienen en las actuaciones y el carácter o representación con que lo hacen, sean promotores, propietarios, constructores, técnicos, usuarios o representantes de cualquiera de los anteriores, o en ausencia de todos ellos o cuando no sea posible identificarlos, de quien se halle al frente de las obras o del establecimiento.

d) La descripción sucinta de los elementos esenciales de la actuación urbanística de la cual convenga dejar constancia, destacando los hechos y circunstancias relevantes para la adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad, así como para la tipificación de la infracción y la graduación de la sanción.

- e) Las manifestaciones de los intervinientes, en su caso.

2. Las actas de inspección urbanística deben ser firmadas por el actuario o actuarios que las hubiesen levantado y por la persona que estuviese al cargo de la actividad inspeccionada

en ese momento; si dicha persona se niega a suscribir debe hacerse constar tal circunstancia.

3. La firma de las actas de inspección urbanística no implica aceptar su contenido. A su vez, la negativa a firmar dichas actas no produce la paralización o archivo de las actuaciones que puedan seguirse.

#### *Artículo 4.5.6.- DILIGENCIAS DE INSPECCIÓN.*

1. Las diligencias que se extiendan como consecuencia de una actuación inspectora para hacer constar hechos o circunstancias conocidos en el curso de un procedimiento deben incorporarse de inmediato al respectivo expediente.

2. Las diligencias que reflejen los resultados de actuaciones inspectoras de obtención de información deben entregarse por los actuarios al órgano competente para el análisis de la información obtenida.

3. Cuando una diligencia recoja acciones u omisiones que puedan ser constitutivas de una infracción de la normativa urbanística debe darse cuenta, sin dilaciones, al órgano competente para la adopción de las medidas que procedan.

### **Sección 3ª**

#### **Medidas de protección y restauración de la legalidad**

#### *Artículo 4.5.7.-ACTOS EN EJECUCIÓN SIN LICENCIA URBANÍSTICA.*

1. Cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:

a) La paralización de las obras y demás actos de uso del suelo en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.

c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor de los actos en ejecución o a sus causahabientes, entendiendo como tales las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando manifiestamente no coincidan con el primero. Cada uno de ellos debe cumplir la orden de paralización desde la recepción del acuerdo, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades.

3. Notificada la orden de paralización al promotor, el mismo es responsable de la obligación de retirar, antes de que transcurran cinco días, los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados en las obras y actos objeto de paralización. En particular, cuando se paralice la demolición de una edificación, es responsabilidad del promotor adoptar las medidas que sean necesarias para garantizar la seguridad de las personas y la estabilidad de la parte que aún no haya sido demolida, así como preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción.

4. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior sin que se hayan cumplido las obligaciones allí citadas, o sin que se haya procedido a la propia paralización de los actos,

el órgano municipal competente debe adoptar las siguientes medidas cautelares:

a) Precintado del recinto de las obras y de las instalaciones, actividades u otros actos de uso del suelo en ejecución, y en especial de su acceso.

b) Retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, en todo caso a costa del promotor, a quien corresponde satisfacer los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.

c) Orden de corte de suministro a las entidades prestadoras de los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, las cuales deben mantener el corte desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de corte.

5. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de las siguientes resoluciones, con independencia de las medidas citadas en los apartados anteriores y de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:

a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico: disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costa de los responsables. Además debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.

b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico: requerir al promotor para que en un plazo de tres meses solicite la correspondiente licencia urbanística, manteniéndose la paralización en tanto la misma no sea otorgada. Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe proceder conforme a la letra anterior.

#### *Artículo 4.5.8.- ACTOS EN EJECUCIÓN QUE NO SE AJUSTEN A LA LICENCIA URBANÍSTICA U ORDEN DE EJECUCIÓN.*

1. Cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo amparado por licencia urbanística u orden de ejecución pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en las mismas, debe procederse según lo previsto en los puntos 1 a 4 del apartado anterior, si bien la paralización de las obras y demás actos en ejecución puede limitarse a las partes afectadas.

2. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe, con independencia de las medidas citadas en los puntos 3 y 4 del apartado anterior y de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador, requerir al promotor para que ajuste los actos de uso del suelo a las condiciones establecidas en la licencia u orden de ejecución, dentro del plazo que se señale. Si transcurrido dicho plazo no se ha cumplido lo ordenado, debe procederse conforme a la letra 5.a) del apartado anterior.

3. El plazo para cumplir la resolución citada en el apartado anterior debe ser como mínimo de tres meses, y como máximo el que dispusiera la licencia u orden para concluir los actos.

**Artículo 4.5.9.- ACTOS CONCLUIDOS SIN LICENCIA URBANÍSTICA.**

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:

- a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.
- b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.

2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor del acto o a sus causahabientes, entendiéndose como tales las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras, al propietario de los terrenos y al propietario de las construcciones e instalaciones resultantes del acto, cuando manifiestamente no coincidan con el primero.

3. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de las siguientes resoluciones, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:

- a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, debe procederse conforme al artículo 341.5.a). del Reglamento de la L.U.C.yL.
- b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico, el órgano municipal competente debe requerir a los responsables citados en el apartado anterior, para que dentro de un plazo de tres meses soliciten la correspondiente licencia urbanística. Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe procederse conforme al artículo 341.5.a). del R.U.C.yL

**Artículo 4.5.10.- ACTOS CONCLUIDOS QUE NO SE AJUSTEN A LA LICENCIA URBANÍSTICA U ORDEN DE EJECUCIÓN.**

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo amparado por licencia urbanística u orden de ejecución pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en las mismas, debe procederse según lo previsto en los apartados 1 y 2 del apartado anterior.

2. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador, requerir a los responsables citados en el punto 2 del apartado anterior, para que se ajusten a las condiciones establecidas en la licencia u orden de ejecución, dentro del plazo que se señale. Si transcurrido dicho plazo no se ha cumplido lo ordenado, debe procederse conforme al artículo 341.5.a). del Reglamento de la L.U.C.yL.

3. El plazo para cumplir la resolución citada en el apartado anterior debe ser como mínimo de tres meses, y como máximo de doce meses.

**Artículo 4.5.11.- EJECUCIÓN FORZOSA.**

1. Si se incumplen las resoluciones previstas en los artículos precedentes de esta sección, el órgano municipal

competente debe, previo apercibimiento a quienes estén obligados a cumplirlas, adoptar alguna de las siguientes medidas:

- a) Ordenar la ejecución subsidiaria de las medidas de restauración de la legalidad a costa de los obligados.
- b) Imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística que procedan, multas coercitivas hasta conseguir que se ejecuten las medidas de restauración de la legalidad, con un máximo de diez multas sucesivas impuestas con periodicidad mínima mensual, por un importe, cada vez, equivalente al mayor de los siguientes: el 10 por ciento del coste estimado de las medidas de restauración de la legalidad, el 10 por ciento del valor de las obras que hayan de demolerse o reconstruirse, o 601,01 euros, sin que pueda superarse dicho coste.

2. El importe de los gastos, daños y perjuicios de la ejecución subsidiaria o de las multas coercitivas puede ser exigido mediante el procedimiento administrativo de apremio.

**Artículo 4.5.12.- PLAZOS.**

1. Las medidas de protección y restauración de la legalidad reguladas en esta sección deben adoptarse dentro de los plazos de prescripción señalados en el apartado 3.7.4.5.

2. Los actos de uso del suelo, y en particular las construcciones e instalaciones realizadas con infracción grave o muy grave de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el apartado anterior, quedan automáticamente sometidas al régimen señalado en el artículo 185 del Reglamento de la LUCyL para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las medidas de protección y restauración de la legalidad relativas a terrenos de dominio público o espacios libres públicos existentes o previstos en los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden adoptarse en cualquier momento, sin límite temporal alguno.

**CAPÍTULO 6****INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y RESPONSABILIDADES****Sección 1ª****Infracciones urbanísticas****Artículo 4.6.1.-INFRACCION URBANÍSTICA.**

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa urbanística y estén tipificadas y sancionadas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2. Las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del oportuno expediente conforme al procedimiento sancionador regulado en el apartado 3.7.6.2.

**Artículo 4.6.2.-TIPIFICACIÓN.**

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en muy graves, graves o leves.

2. Constituyen infracciones urbanísticas muy graves las siguientes:

- a) La demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.
- b) Las acciones u omisiones calificadas como infracción grave cuando se realicen sobre bienes de dominio público, te-

renos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o alguna de las categorías de suelo rústico con protección.

3. Constituyen infracciones urbanísticas graves las siguientes, salvo cuando proceda su calificación como muy graves conforme al apartado anterior:

a) La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

b) La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización sin la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigibles.

c) La realización de construcciones o instalaciones que vulneren la normativa urbanística en cuanto a uso del suelo, aprovechamiento y densidad, así como en cuanto a la altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

d) El incumplimiento de los compromisos suscritos por los urbanizadores para la ejecución de los Proyectos de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

4. Constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa urbanística y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves, incluidas al menos las siguientes:

a) La ejecución de actos de uso del suelo que requieran licencia urbanística, no amparados por licencia ni orden de ejecución, cuando sean compatibles con el planeamiento urbanístico.

b) La ejecución de actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística u orden de ejecución pero que no se ajusten a las condiciones establecidas en las mismas, cuando sean compatibles con el planeamiento urbanístico.

c) El incumplimiento de las obligaciones señaladas en materia de urbanismo a las entidades prestadoras de servicios.

d) El incumplimiento de las normas sobre inspección técnica de construcciones.

e) Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

f) El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos de uso del suelo en ejecución o de las obligaciones subsiguientes del promotor.

g) El incumplimiento de las normas sobre publicidad privada en materia de urbanismo.

#### Artículo 4.6.3.-RESPONSABILIDADES.

La responsabilidad de las infracciones urbanísticas se imputa a las personas que las cometan. En particular:

a) En los actos de uso del suelo que requieran licencia urbanística y se ejecuten careciendo de la misma o de orden de ejecución, o incumpliendo las condiciones que se establezcan en las mismas, son responsables el propietario de los terrenos, el promotor de los actos y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las entidades prestadoras de servicios.

b) En las infracciones urbanísticas muy graves o graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, son responsables las personas mencionadas en la letra anterior, y además el Alcalde que haya otorgado la licencia o dictado la orden y los miembros de la Corporación que hayan votado a favor de dichos actos, en ambos casos cuando los informes

previos exigibles no existan o sean desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes son favorables, los técnicos que los suscriban.

c) En las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, así como en las demás parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización ejecutadas sin la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigibles, son responsables las personas mencionadas en las letras anteriores, más los propietarios de los terrenos en el momento de producirse la infracción y los agentes que hayan actuado como intermediarios en las transacciones.

d) En caso de incumplimiento de los compromisos suscritos para ejecutar los Proyectos de Actuación, son responsables los urbanizadores.

e) En caso de incumplimiento de las normas sobre publicidad privada, son responsables los promotores de las actuaciones publicitadas.

#### Artículo 4.6.4.-RESPONSABILIDAD DE PERSONAS JURÍDICAS.

Las personas jurídicas deben ser sancionadas por las infracciones urbanísticas que sean cometidas por sus órganos o agentes y deben asumir el coste de las correspondientes medidas de protección y restauración de la legalidad, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan por daños y perjuicios a terceros.

#### Artículo 4.6.5.-PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES.

1. El plazo de prescripción para las infracciones urbanísticas es de cuatro años para las infracciones muy graves y graves, y de un año para las infracciones leves.

2. El cómputo del plazo de prescripción comienza, en general, en la fecha en la que se haya cometido la infracción o, si la misma es desconocida o no puede ser acreditada, en la fecha en la que la inspección urbanística detecte signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. En particular, el cómputo del plazo comienza:

a) En las infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.

b) Cuando se trate de infracciones autorizadas por resoluciones administrativas u otros actos administrativos, en la fecha en que se anulen las mismas.

3. El plazo de prescripción se interrumpe con la notificación al interesado del inicio del procedimiento sancionador, reanudándose si el expediente sancionador permanece paralizado durante más de un mes por causas no imputables al presunto infractor.

4. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedan automáticamente sometidas al régimen señalado en el artículo 185 del Reglamento de la LUCyL para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

#### Sección 2ª Sanciones

#### Artículo 4.6.6.- ESCALA Y GRADUACIÓN.

1. Las infracciones urbanísticas deben sancionarse:

a) Las infracciones muy graves, con multa de 300.506,06 euros a 1.803.036,31 euros.

b) Las infracciones graves, con multa de 6.010,13 euros a 300.506,05 euros.

c) Las infracciones leves, con multa de 150,25 euros a 6.010,12 euros.

2. La sanción debe ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción. En particular:

a) Cuando en el expediente se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de la responsabilidad, la cuantía de la multa debe fijarse ponderando la incidencia de dichas circunstancias concurrentes de una forma global.

b) En las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico o ejecutadas sin previa aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigibles, el importe de la multa debe tener en cuenta la superficie afectada por la infracción.

c) En las infracciones urbanísticas que afecten a elementos protegidos por el planeamiento urbanístico, la sanción debe atender al impacto producido en los valores a preservar.

3. En ningún caso las infracciones urbanísticas pueden suponer un beneficio económico para sus responsables. Cuando la suma de la sanción imponible y del coste de las medidas de protección y restauración de la legalidad resulte inferior al importe del beneficio obtenido, debe incrementarse la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados, conforme a las normas establecidas en la legislación del Estado.

#### *Artículo 4.6.7.-CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES Y ATENUANTES.*

La responsabilidad por las infracciones urbanísticas debe graduarse en función de las siguientes circunstancias:

a) Se consideran circunstancias agravantes:

1º. El incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización de los actos de uso del suelo que carezcan de licencia u orden de ejecución, o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las mismas.

2º. La reincidencia, entendida como la comisión en el término de un año de al menos otra infracción urbanística de la misma naturaleza declarada como tal por resolución firme.

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

c) Se consideran circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso:

1º. La magnitud física de la infracción.

2º. El beneficio económico obtenido.

3º. El grado de dificultad técnica para restaurar la legalidad y reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la infracción.

#### *Artículo 4.6.8.- MEDIDAS ACCESORIAS.*

1. A los responsables de infracciones urbanísticas muy graves y graves, cuando las acciones u omisiones resulten incompatibles con la normativa urbanística, así como en el caso de incumplimiento de los compromisos para la ejecución de los Proyectos de Actuación, se les pueden imponer,

además de las sanciones pecuniarias, las siguientes medidas accesorias:

a) Prohibición de celebrar contratos de cualquier clase con las Entidades Locales de Castilla y León y con la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. En tal caso, la resolución sancionadora, una vez adquirida firmeza, debe comunicarse a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Castilla y León, a efectos de lo dispuesto en la legislación sobre contratación administrativa.

b) Inhabilitación para obtener subvenciones públicas, incentivos fiscales o crédito oficial con cargo a los presupuestos de la Administración sancionadora. Cuando se trate de infracciones relacionadas con alguna de las categorías de suelo rústico con protección, la inhabilitación se extiende a las subvenciones y demás ayudas públicas que otorgue la Administración de la Comunidad Autónoma. A tal efecto la resolución debe comunicarse a la Consejería de la Junta de Castilla y León competente sobre el objeto de la protección.

2. El alcance y la duración de las medidas accesorias establecidas en el apartado anterior debe determinarse atendiendo a la existencia, en su caso, de dolo o mala fe del infractor, a la entidad del daño causado y a las dificultades para restaurar la legalidad. La duración de estas medidas accesorias no debe superar cuatro años.

#### *Artículo 4.6.9.-REDUCCIÓN DE LA SANCIÓN.*

Puede aplicarse una reducción del 50 por ciento de la cuantía de la sanción, y en su caso eximir de la aplicación de las medidas accesorias previstas en el artículo precedente, cuando los responsables de las infracciones urbanísticas cumplan los siguientes requisitos:

a) Comprometerse por escrito, dentro de un plazo de 10 días desde que se les notifique la propuesta de resolución, a legalizar los actos sancionados en caso de que sean compatibles con el planeamiento urbanístico, o en caso contrario a restaurar la legalidad.

b) Garantizar el compromiso citado en la letra anterior en cualquiera de las formas previstas en el artículo 202 del Reglamento de la LUCyL, con el 50 por ciento del importe de las actuaciones necesarias, calculado por la Administración, en el plazo que al efecto determine la resolución sancionadora para la plena eficacia de la reducción prevista.

#### *Artículo 4.6.10.-PRESCRIPCIONES DE LAS SANCIONES.*

1. El plazo de prescripción de las sanciones impuestas por infracciones urbanísticas es:

a) Para las infracciones muy graves, de tres años.

b) Para las infracciones graves, de dos años.

c) Para las infracciones leves, de un año.

2. El cómputo del plazo de prescripción comienza el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

3. El plazo de prescripción se interrumpe con la notificación al interesado del inicio del procedimiento de ejecución, reanudándose si el mismo permanece paralizado durante más de un mes por causas no imputables al infractor.

**Sección 3ª****Procedimiento sancionador***Artículo 4.6.11.- ÓRGANOS COMPETENTES.*

1. En el ámbito de la Administración Local, la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas corresponde al órgano municipal competente según lo dispuesto en la legislación sobre régimen local.

2. Cuando la competencia municipal para imponer sanciones por infracciones urbanísticas sea ejercida por la Diputación Provincial, corresponde la imposición al órgano de la misma que la tenga atribuida conforme a la legislación sobre régimen local.

3. En el ámbito de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma, la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas corresponde al Consejero de Fomento, sin perjuicio de su ulterior delegación o desconcentración.

4. La competencia para acordar las medidas accesorias establecidas en el apartado 3.7.5.3. corresponde a quien ostente la competencia para imponer las sanciones de carácter principal de las que se deriven dichas medidas accesorias. No obstante, cuando la declaración de prohibición de contratar haya de producir efectos generales ante la Administración de la Comunidad Autónoma y las Entidades Locales de Castilla y León, corresponde adoptar la medida al Ministro de Hacienda, a propuesta de la Junta Consultiva.

5. El importe de las sanciones corresponde a la Administración que tramite el procedimiento sancionador. No obstante, cuando el procedimiento se tramite por la Diputación Provincial el importe sólo le corresponde a la misma si habiendo sido requerido el Ayuntamiento para ejercer su competencia sancionadora, no lo hubiese hecho.

*Artículo 4.6.12.- TRAMITACIÓN*

En el procedimiento sancionador deben aplicarse los principios del Derecho sancionador, siguiéndose para la tramitación lo previsto en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento regulador del procedimiento sancionador de la Administración de la Comunidad Autónoma, con las siguientes particularidades:

a) Cuando el procedimiento sancionador deduzca la existencia de dos o más responsables de una misma infracción urbanística, debe imponerse a cada uno una sanción independiente de las que se impongan a los demás.

b) En los procedimientos sancionadores por dos o más infracciones urbanísticas entre las que exista conexión de causa a efecto, debe imponerse una sola sanción a cada responsable, que debe ser la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido por el conjunto de las infracciones. En los demás procedimientos sancionadores, a quienes sean responsables de dos o más infracciones urbanísticas debe imponérseles una sanción por cada una de las infracciones.

c) El plazo para resolver el procedimiento sancionador es de seis meses desde su inicio, prorrogable por otros tres meses por acuerdo del órgano que acordó la incoación.

d) Transcurridos los plazos indicados en la letra anterior sin que se hubiera dictado y notificado la resolución, el procedimiento sancionador debe entenderse caducado, y cuando la infracción urbanística no hubiera prescrito debe iniciarse un

nuevo procedimiento, sin perjuicio de las interrupciones por la substanciación de un procedimiento penal con identidad de sujetos, hecho y fundamento.

*Artículo 4.6.13.-EXACCIÓN SUBSIDIARIA.*

Para la cobranza de las multas impuestas como sanción por infracciones urbanísticas, en defecto de pago voluntario, debe aplicarse el procedimiento administrativo de apremio.

*Artículo 4.6.14.-ONCURRENCIA CON EL ORDEN JURISDICCIONAL PENAL.*

1. Cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos administrativos que se instruyan por infracción urbanística o restauración de la legalidad, aparezcan indicios del carácter de delito o falta del hecho que motivó su inicio, el órgano competente para imponer la sanción, por sí o a propuesta del instructor del expediente, debe ponerlo en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, solicitándole testimonio sobre las actuaciones que se practiquen y absteniéndose de proseguir el procedimiento administrativo mientras la autoridad judicial no dicte la resolución que ponga fin al procedimiento judicial, o mientras el Ministerio Fiscal no comunique la improcedencia de iniciar o proseguir actuaciones.

2. Cuando el órgano competente para imponer la sanción administrativa tenga conocimiento de que está desarrollándose un proceso penal sobre los mismos hechos que son objeto de procedimiento sancionador por infracción urbanística, debe solicitar del órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. Una vez recibida la comunicación, si el órgano competente estimara que existe identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la infracción urbanística y la penal que pudiera corresponder, debe acordar la suspensión del procedimiento sancionador hasta que recaiga resolución judicial.

3. La sanción penal:

a) Excluye la imposición de sanción administrativa en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, hecho y fundamento.

b) No excluye en ningún caso ni es incompatible con la adopción de las medidas de protección y restauración de la legalidad necesarias para reponer los bienes afectados a la situación anterior a la comisión de la infracción.

**Sección 4ª****Otras medidas de protección de la legalidad***Artículo 4.6.15.-SUSPENSIÓN Y REVISIÓN DE LICENCIAS.*

1. El órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local debe disponer la suspensión de los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de los actos de uso del suelo que se estén ejecutando a su amparo, cuando su contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística muy grave o grave.

2. Las facultades citadas en el apartado anterior pueden ejercitarse desde la fecha en que se otorguen las licencias o se dicten las órdenes de ejecución y durante la ejecución de los actos de uso del suelo amparados por las mismas.

3. Acordada la suspensión, debe darse traslado del acto suspendido al órgano jurisdiccional competente, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 127 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

4. Cuando la Sentencia anule la licencia urbanística u orden de ejecución, el órgano municipal competente debe ordenar las medidas necesarias para la restauración de la legalidad según lo previsto en el apartado 3.7.3.1, con demolición de las obras indebidamente ejecutadas, o en su caso reconstrucción de lo indebidamente demolido, e inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento debe disponer, conforme a lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo, la revisión de oficio de las licencias urbanísticas que haya otorgado y de las órdenes de ejecución que haya dictado, cuando su contenido constituya una infracción urbanística muy grave o grave. Una vez anulada la licencia urbanística u orden de ejecución, el órgano municipal competente debe proceder según lo dispuesto en el apartado anterior.

6. La indemnización por los daños y perjuicios causados por la anulación de una licencia urbanística u orden de ejecución se determina conforme a la legislación sobre responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. En ningún caso ha lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados por la revisión de una licencia urbanística u orden de ejecución si ha existido dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

### Sección 5ª

#### Otras normas de aplicación

##### Artículo 4.6.16.- RELACIÓN

Simultáneamente a la aplicación de estas Normas Urbanísticas de Ólvega, son también de aplicación las que se derivan de la siguiente legislación, o la que la sustituya durante su vigencia:

- a) Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español.
- b) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- c) Ley 2/1990, de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
- d) Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- e) Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y RD 297/1988, de 29 de junio.
- f) Ley 8 de junio de Montes y Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- g) Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- h. Decreto 180/93 regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.
- i) Decreto 122/87 de clasificación de los campamentos de turismo en Castilla y León.
- j) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

k) Texto refundido de la Ley de Impacto ambiental y Auditorias ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo en los apartados no derogados por la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

l) Continúan vigentes, en lo que no resulte incompatible con la Ley de Prevención ambiental de Castilla y León:

- El Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, aprobado por Decreto 159/1994, de 14 de julio.

- El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 209/1995, de 5 de octubre.

ll) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras

m) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

n) Ley de 18 de marzo de 1966 sobre Servidumbres de las Líneas de Alta Tensión y Electrotécnico de Baja Tensión.

ñ) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector Hidrocarburos (B.O.E. de 8-10-1998).

o) Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E. de 28-11-1997).

### TÍTULO QUINTO

#### CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Determinan las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir los proyectos y obras de urbanización tanto de iniciativa pública como privada.

##### Artículo 5.1.1.- RED VIARIA

1.- Las alineaciones y rasantes se fijarán en los correspondientes planos de ordenación en función del tipo volumen y velocidad del tráfico, así como de las características de la parcelación, edificación y usos de la zona, respetando las especificaciones de la normativa sectorial de aplicación.

2.- Todas las vías públicas de nuevo trazado o las reformas de la red viaria existente cumplirán lo especificado en la Ley 3/1998 de 24 de junio, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Castilla y León y en el Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla.

3.- Los parámetros mínimos para el diseño de nuevas vías, que podrán verse reducidos justificadamente, serán los siguientes:

TIPO DE VIA	ANCHURAS MÍNIMAS	
	calzada	acera
Peatonales	3,50 m.	-----
Urbanas general	6,00-8,00 m.	1,00 m.
Urbanas principales	8,00-10,00 m.	1,50 m.
Áreas industriales	12,00-18,00 m.	2,00 m.
Accesos y travesías	15,00-20,00 m.	2,00 m.

4.- En los nuevos trazados se deberá dimensionar las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos necesarios.

5.- VIAS PEATONALES: tendrán las siguientes características:

- Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos y todo elemento de urbanización quedará enrasado con el nivel general de pavimento.

- Las pavimentaciones se realizarán de modo uniforme, con continuidad y sin desniveles.

- Las pendientes transversales no superarán el 2% y las longitudinales el 8%.

- La solución constructiva adoptada deberá garantizar el desagüe de las aguas pluviales y las pavimentaciones serán antideslizantes.

#### 6.- VIAS DE TRÁFICO RODADO:

- La pavimentación de la calzada se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tráfico que vaya a soportar y el carácter de cada trazado, pudiendo ser de hormigón, asfáltica, adoquinada y enlosada.

- Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que formen cunetas de recogida de pluviales en el centro de la calzada o ríogolas en los laterales.

- Al diseñar una nueva red viaria será necesario en el establecimiento de arbolado de alineación en aceras cuando las circunstancias lo aconsejen.

- La pendiente mínima longitudinal será del 0,5% y las transversales del 2%

- Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente

#### Artículo 5.1.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su implantación deberá adjuntarse autorización del órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, emplazamiento, cálculo de aforo, garantía de suministro y control de potabilidad.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 m. de un punto de vertido de aguas residuales.

Se tendrá en cuenta la normativa sobre el origen del agua RD 928/1979 sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano. Será obligado el cumplimiento de las directivas europeas, reglamentos y leyes vigentes relativas al abastecimiento de aguas.

Los materiales podrán ser fundición dúctil o gris, acero, fibrocemento de presión y polietileno de alta y baja densidad, deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad teniendo la suficiente estanqueidad y resistencia a la presión.

El trazado de las canalizaciones se situará siempre por zonas de dominio y uso público y queda prohibida la construcción de edificios sobre redes principales de distribución.

A efectos de cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 250 litros/hab/día, al que se aplicará un coeficiente de punta de 2,4. En zonas industriales el mínimo será de 0,30 litros/segundo/ha.

#### 1.- REDES DE DISTRIBUCIÓN.

- El trazado de la red de distribución se realizará en redes malladas, conectándose con las existentes e instalando llaves de corte en los entronques de calles.

- La instalación deberá garantizar una presión mínima normalizada de 2 Kg/c m<sup>2</sup>. las acometidas domiciliarias deberán contar con llaves de paso registrables.

- Las conducciones de abastecimiento de agua estarán separadas de otras instalaciones por una distancia mínima de 20 cm y quedaran siempre por encima de las conducciones de saneamiento.

- Se cumplirán las condiciones de la Normativa básica de protección contra incendios y se colocarán hidrantes según las condiciones particulares que para cada caso se prevén. La disposición de los mismos, salvo indicación contraria de la normativa específica, será tal que no existan distancias superiores a 150 m. entre dos consecutivos.

- La velocidad en red estará entre 0,60 y 2,00 m/seg.

- En las zonas de parques y jardines se preverá una red de riego con un consumo mínimo diario de 20 m<sup>3</sup>/ha. Las bocas de riego estarán conectadas a redes independientes derivadas de la general con sus correspondientes llaves de paso.

- La presión en red no deberá sobrepasar nunca los 60 m. para evitar roturas en redes y acometidas.

#### Artículo 5.1.3.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS.

En suelo urbano y urbanizable se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido que no estén conectados a la red municipal. En las edificaciones autorizadas en suelo rústico la evacuación, en caso de imposibilidad de conducción a red general, deberá incorporar un sistema de depuración, admitiéndose la solución de fosa séptica, siempre que se garantice una correcta ejecución y mantenimiento. Se prohíben expresamente los pozos negros estancos o filtrantes.

Las fosas sépticas estarán compuestas por dos compartimentos, siendo el volumen del primero, como mínimo, dos veces superior al segundo. Deberán ser accesibles a través de tapas superiores.

En el caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante filtración al terreno deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena etc.). los puntos de vertido deberán unificarse en suelo rústico siempre que la topografía y la proximidad lo permita.

La red será de carácter unitario o separativo dependiendo de las características del terreno y de la ordenación.

Cuando la evacuación de aguas de lluvia se realice por tuberías el drenaje superficial se realizará mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de diámetros no inferiores a 200mm. hacia un drén, cuneta, curso de agua próximo o alhacia el terreno mediante un pozo de filtrado. En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado conectándose la tubería a la rejilla mediante pozos de registro.

La velocidad máxima aconsejable del agua en tubería será de 2,50 m/s, pudiendo llegar a los 5 m/s en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,80 m/s, caso de ser inferior se colocarán cámaras de descarga en las cabeceras de los ramales.

Las redes se realizarán con tubo de hormigón vibroprensado o vibrocentrifugado para secciones de hasta de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para

secciones superiores. Podrán utilizarse el cloruro de polivinilo y el polietileno, en diámetros inferiores a 0,60 m. aconsejándose el uso de juntas estancas y flexibles.

Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75m. medida desde su parte superior, que deberá aumentar a 1,20 m. en vías de tráfico rodado.

En las redes de distribución la sección mínima será de 30 cm. de diámetro, Las acometidas domiciliarias serán de un diámetro mínimo de 20 cm.

Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de dirección, tanto vertical como horizontal, así como en las caceras de todos los ramales, sin que exista una distancia superior a 50 m. entre dos consecutivos.

Las aguas pluviales de saneamiento se dimensionarán para un periodo de retorno mínimo de 25 años.

#### *Artículo 5.1.4.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.*

El cálculo de las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas por la instrucción MIBT 010. Las instalaciones se realizarán de acuerdo con las especificaciones de la compañía suministradora.

En suelo urbano y urbanizable la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y en espacios de uso y dominio público. En las áreas consolidadas se tenderá al enterramiento de las redes.

Los centros de transformación deberán localizarse, preferentemente subterráneos, sobre terrenos privados, quedando prohibidos en la vía pública, podrán instalarse en ámbitos ajardinados y en zonas verdes siempre que así se establezca y autorice en los correspondientes proyectos de urbanización. Excepcionalmente en áreas consolidadas que imposibiliten la ubicación de centros de transformación en las condiciones establecidas, el Ayuntamiento podrá, de forma individualizada, autorizar su emplazamiento en terrenos de dominio público.

#### *Artículo 5.1.5.- RED DE ALUMBRADO:*

Las luminarias serán de nula contaminación lumínica, con doble nivel de iluminación y lámpara de alta eficacia lumínica.

La canalización será subterránea con dos tubos de PVC rizados de doble capa de 63 mm. y se dotarán de una arqueta por columna.

Los niveles mínimos de iluminación serán como mínimo los siguientes:

TIPO DE CALLE	LUMINANCIA (LUX)	UNIFORMIDAD MEDIA
PRINCIPAL	12-15	0,30 - 0,40
SECUNDARIA	7 - 12	0,25 - 0,30
PEATONAL	5 - 10	0,15 - 0,30

El tipo de alumbrado podrá ser de brazo horizontal, mural o de báculo o columna vertical colocado sobre acera en vías mayores de 8 m. Se colocarán a una separación mínima de 1,00 m. de las alineaciones oficiales.

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

#### *Artículo 5.1.6.- RED DE TELEFONÍA*

Las instalaciones se realizarán de acuerdo con las especificaciones de la compañía suministradora.

Los puntos de distribución se situarán de forma que el recorrido de las acometidas sea el menor posible. La capacidad de los puntos de distribución será como mínimo de 25 pares.

La red de distribución será enterrada. La longitud máxima entre arquetas o cámaras de registro será de 150 m. La distancia mínima a la rasante será de 60 cm. Las conducciones de abastecimiento de agua estarán separadas de otras instalaciones por una distancia mínima de 20 cm y quedaran siempre por encima de las conducciones de saneamiento.

Se cumplirán las condiciones de la Normativa básica de protección contra incendios y se colocarán hidrantes según las condiciones particulares que para cada caso se prevén. La disposición de los mismos, salvo indicación contraria de la normativa específica, será tal que no existan distancias superiores a 150 m. entre dos consecutivos.

#### *Artículo 5.1.7.- RED DE GAS*

Las instalaciones de gas se realizarán conforme a las especificaciones de la compañía suministradora.

A lo largo de las conducciones serán de aplicación las protecciones, servidumbres y determinaciones incluidas en las condiciones de autorización de instalaciones fijadas por la normativa sectorial vigente.

### TÍTULO SEXTO

#### CONDICIONES DE LOS USOS

##### CAPÍTULO 1

##### DETERMINACIONES GENERALES

#### *Artículo 6.1.1.-GENERALIDADES.*

Serán de aplicación a toda obra o instalación ya sea de nueva construcción, ampliación, reforma o cambio de uso, que afecte a edificios existentes o solares.

Además de las condiciones generales que se establecen para cada uso, serán de aplicación las correspondientes Ordenanzas particulares de cada tipo de suelo.

En todos los Proyectos de edificios o locales, naves, etc., debe especificarse claramente su uso o usos, quedando prohibidos los que no tengan un uso específico.

Si durante la vigencia de estas Normas aparecen nuevos usos no contemplados por las mismas, podrán asimilarse por semejanza a los que a continuación se definen.

#### *Artículo 6.1.2.-CATEGORÍAS DE LOS USOS:*

- Usos predominantes: Son los que caracterizan una parcela, sector, área o zona.

- Usos compatibles: Los que pueden simultanearse con los predominantes, sin perjuicio de restricciones en su intensidad.

- Usos prohibidos: Los que no se autorizan aunque no se citen expresamente.

#### *Artículo 6.1.3.-CLASES DE USOS:*

##### USO RESIDENCIAL:

- Vivienda:

- Unifamiliar: Aislada, pareada, entre medianeras.

- Colectiva.

- Residencial comunitario

**USO INDUSTRIAL Y EXTRACTIVO:**

- Industria extractiva
- Industrias vinculadas a actividades agropecuarias
- Talleres y pequeños Almacenes.
- Instalaciones especiales
- Industria en general

**USO DOTACIONAL:**

- Uso espacios libres
- Equipamiento comunitario
  - Educativo
  - Cultural
  - Religioso.
  - Sanitario.
  - Deportivo.
  - Locales de espectáculos
  - Otros servicios
- Servicios terciarios
  - Comercial:
  - Oficinas:
  - Locales de reunión:
  - Hospedaje
  - Otros usos

**USO AGROPECUARIO**

- Naves agrícolas
- Casillas agrícolas
- Invernadero
- Nave ganadera
- Perreras
- Uso forestal
- Uso granja escuela
- Acampada.

**INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.**

- Garajes y aparcamientos
- Gasolineras

**CAPÍTULO 2  
USO RESIDENCIAL**

*Artículo 6.2.1.-USO DE VIVIENDA.*

**1.- CLASES DE VIVIENDAS**

a) **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Todo edificio o parte de él destinado al uso de residencia para una familia básica, y puede ser de los siguientes tipos.

- **VIVIENDA AISLADA:** cuando tiene fachadas por todos sus lados.

- **VIVIENDA PAREADA:** cuando las viviendas están adosadas de dos en dos, formando medianería, y con fachadas por el resto de sus lados.

- **VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS:** cuando mas de dos viviendas unifamiliares están adosadas y sólo tienen fa-

chadas frontal y posterior, pudiendo las de esquina tener fachada lateral si la ordenanza de aplicación lo permite.

b) **VIVIENDA COLECTIVA:** En estas Normas es la que está formada por dos o más viviendas en vertical que tengan portal o escalera de acceso comunes, o locales comunes. Pudiendo estar en bloque aislado o entre medianeras, según lo permita la Ordenanza específica.

**2.- CONDICIONES GENERALES**

1.- Toda vivienda deberá cumplir como mínimo las condiciones exigidas por la Legislación vigente para Viviendas de Protección Pública.

2.- Se prohíben las viviendas interiores, considerándose interior toda vivienda que no disponga de cómo mínimo una habitación vividera (estar, dormitorio) abierta a espacio público o espacio libre privado que limite con espacio público.

3.- Se prohíben las viviendas situadas en planta sótano o semisótano.

4.- No se establece ningún programa mínimo de vivienda.

La cocina podrá incorporarse al salón- comedor, siempre que se garantice una adecuada ventilación y extracción de humos del recinto.

Las viviendas contarán con una zona de tendido de ropa protegido de vistas , o en su defecto con un sistema alternativo para el secado de ropa.

Superficies útiles mínimas de las piezas serán las siguientes:

<i>Pieza</i>	<i>Superficie mínima</i>	<i>Dimensión mínima</i>	<i>Condiciones generales</i>
Cocina	5 m <sup>2</sup>	1,60 m	
Estar – comedor	14 m <sup>2</sup>	2,50 m	Inscribible un círculo de 3 m de diámetro
Estar – comedor- cocina	20 m <sup>2</sup>	2,50 m.	Inscribible un círculo de 3 m de diámetro
Dormitorio doble	10 m <sup>2</sup>	2,50 m.	
Dormitorio individual	6 m <sup>2</sup>	2,50 m.	
Baño	3,5 m <sup>2</sup>	1,40 m.	
Tendedero	1,00 m <sup>2</sup>	1,00 m.	Con protección de vistas desde el exterior

Los pasillos y espacios de circulación tendrán una anchura mínima de 0,90 m. permitiéndose reducciones de 0,10 m. en una dimensión máxima de 0,50 m.

La altura libre mínima de las viviendas será de 2,50 m., pudiéndose reducir a 2,20 m. en zonas de pasillos baños y cocinas en las que se dispongan falsos techos.

En espacios bajo cubierta inclinada la altura libre mínima computable a los efectos de superficie mínima y edificabilidad, en su caso, será de 1,50 m. siempre y cuando en más del 50% de la superficie de la pieza habitable la altura se superior a 2,50 m.

La anchura mínima de las hojas de las puertas de acceso a toda pieza habitable será de 72,5 cm, excepto las puertas de acceso a las viviendas que tendrán como mínimo 82,5 cm.

Toda edificio destinado a vivienda deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos y en todo caso por unidad de vivienda de cualquier tipo.

*Artículo 6.2.2.- RESIDENCIAL COMUNITARIO.*

Los edificios o locales de uso residencial comunitario, son aquellos destinados a residencia permanente de personas, en los que se comparten espacios comunes para el desarrollo de la vida diaria.

Las condiciones de aplicación a los edificios y locales destinados a residencia colectiva serán las establecidas para las viviendas, cuando su superficie útil no rebase 400 m<sup>2</sup>. A las edificaciones de mayor superficie les serán de aplicación las condiciones del uso hospedaje.

### CAPÍTULO 3

#### USO INDUSTRIAL Y EXTRACTIVO

Es el que corresponde a las actividades de obtención, transformación, almacenaje y distribución de productos.

##### *Artículo 6.3.1.- CLASIFICACIÓN:*

A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases:

- Industrias Extractivas
- Industrias vinculadas a Explotaciones Agropecuarias
- Talleres y pequeños almacenes
- Instalaciones especiales
- Industria en general

##### *Artículo 6.3.2.- CONDICIONES GENERALES*

No se permitirán actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas por el reglamento correspondiente que no cuenten con las medidas correctoras adecuadas.

Las edificaciones industriales resolverán en sí mismas las medidas de Protección contra Incendios y de Condiciones Acústicas establecidas en las Normas Básicas de Edificación correspondientes y contarán siempre con la posibilidad de acceso a su fachada de los equipos de extinción de incendios.

Los locales contarán con las instalaciones de ventilación e iluminación natural, complementadas con la forzada, adecuadas para garantizar el número de renovaciones y el nivel de iluminación adecuados a la actividad que se desarrolle.

Cuando la actividad se desarrolle en edificios con otros usos, se dispondrán accesos independientes, exceptuándose los talleres domésticos situados en la vivienda del propietario.

Cuando la actividad se desarrolle en edificio independiente colindante con otro de distinto uso se dispondrá una cámara de 5 cm de separación entre ambas edificaciones que garantice que no existe ningún punto de contacto entre ellas, ni siquiera en cimentación, sellándose en el plano de fachada con materiales adecuados.

##### *Artículo 6.3.3.- INDUSTRIA EXTRACTIVA*

Son las actividades e instalaciones relacionadas con la obtención de materias primas, distinguiéndose los siguientes tipos:

- CANTERAS: explotaciones a cielo abierto para obtención de arena y piedra.
- MINERÍA: explotaciones en galería o a cielo abierto para la obtención de minerales.

Deberán cumplir la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

El proyecto presentado para solicitud de licencia deberá precisar la extensión y límites de la explotación, características de explotación, uso, área de comercialización e instalaciones necesarias, así como las condiciones de protección medioambiental y de restitución una vez concluida la explotación.

La autorización de implantación podrá incluir la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación, licencia que deberá tener autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo. El ayuntamiento podrá ordenar la demolición de las edificaciones una vez concluido el periodo de explotación.

##### *Artículo 6.3.4.- INDUSTRIA VINCULADA A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS*

Son Industrias que tiene por objeto la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios, se consideran los siguientes tipos:

- ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS
- ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS
- BODEGAS
- ELABORACIÓN DE ABONOS.

La edificación no podrá ocupar más del 30% de la superficie de la parcela y deberá localizarse a una distancia superior de 500m. de otra edificación no industrial, salvo autorización expresa de todos los propietarios afectados.

Las instalaciones de superficie construida inferior a 100 m<sup>2</sup> podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural.

Cumplirán la legislación sectorial de aplicación y estarán dotados de los dispositivos adecuados para la eliminación de vertidos, olores y ruidos.

##### *Artículo 6.3.5.- TALLERES Y PEQUEÑOS ALMACENES*

Son pequeñas instalaciones industriales, con una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup>, destinadas a reparación, elaboración, montaje, conservación almacenamiento y distribución de productos.

Los locales destinados a este uso deberán cumplir toda la normativa vigente de aplicación y tener iluminación y ventilación natural y forzada, en su caso.

Los talleres domésticos podrán anexionarse a los edificios de viviendas, situándose en planta baja, con acceso independiente.

##### *Artículo 6.3.6.- INSTALACIONES ESPECIALES*

Son instalaciones industriales, o de otro tipo, de tipología aislada y que se deben desarrollar en grandes superficies, se consideran los siguientes tipos:

- DEPÓSITOS Y ALMACENES AL AIRE LIBRE
- VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS
- INDUSTRIAS PELIGROSAS

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, así como la normativa sectorial y general que les sea de aplicación.

Cuando se sitúen en suelo rústico deberán crear barreras vegetales en el perímetro de los terrenos como pantallas de protección visual y ambiental.

Sólo se permitirá su implantación cuando se justifique la imposibilidad de emplazarlas en suelos de carácter industrial.

##### *Artículo 6.3.7.- INDUSTRIA Y ALMACENES EN GENERAL*

Comprenden la obtención, transformación, reparación, elaboración y/o conservación y distribución de materias y productos que por su volumen se realizan en edificio exclusivo.

Se desarrollan en naves o edificios cuyas condiciones se fijan en la Ordenanza Específica.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, así como la normativa sectorial y general que les sea de aplicación.

#### CAPÍTULO 4 USO DOTACIONAL

Tiene por objeto la prestación de servicios públicos o privados,

##### *Artículo 6.4.1.- CLASIFICACIÓN:*

A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases:

- ESPACIOS LIBRES

- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

- 1.- EDUCATIVO
- 2.- CULTURAL
- 3.- RELIGIOSO
- 4.- SANITARIO
- 5.- DEPORTIVO
- 6.- LOCALES DE ESPECTÁCULOS
- 7.- OTROS SERVICIOS

- SERVICIOS TERCIARIOS:

- 1.- COMERCIAL
- 2.- OFICINAS
- 3.- ESPECTÁCULOS Y LOCALES DE REUNIÓN
- 4.- HOSPEDAJE
- 5.- SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL

##### *Artículo 6.4.2.- CONDICIONES GENERALES*

Todos los usos dotacionales deberán disponer de acceso pavimentado, abastecimiento de agua, energía eléctrica, depuración de vertidos y teléfono adecuados a sus características específicas.

Las condiciones específicas de cada uso deberán adecuarse a la normativa sectorial de aplicación.

En caso justificados por el uso previsto, las condiciones de posición y altura podrán alterarse puntualmente previo informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Aparte de la reglamentación específica de cada uso, siempre que siempre que en el conjunto se prevean usos complementarios del principal se cumplirán las correspondientes a los mismos en los locales donde se desarrollen.

Los usos edificatorios podrán desarrollarse en edificio independiente o en locales dentro de otros edificios con las limitaciones que procedan en cada caso.

Los usos dotacionales cumplirán además de las condiciones de las zonas de ordenanza donde se sitúen, las que se establecen a continuación referidas a usos específicos:

##### *Artículo 6.4.3.- USO DE ESPACIOS LIBRES.*

Se contemplan aquí los parques y jardines, bien sea de uso público o privado, y que pueden tener: pavimentación, césped, pistas de tierra, arbolado, plantas de adorno, kiosco de música, kioscos de bebidas, helados o chucherías, pequeñas bibliotecas, monumentos, mobiliario urbano, aseos públicos, almacenes para el cuidado del parque, pequeños auditorios al aire libre, fuentes y estanques, etc.

En cualquier caso, ninguna de las actividades citadas ocupará edificios de más de una planta y 30,00 m<sup>2</sup> construidos.

##### *Artículo 6.4.4.- USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.*

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** Comprende las escuelas, colegios de enseñanza, academias, bibliotecas, casas de cultura, museos, etc. Cumplirá la reglamentación específica de la Consejería de Educación.

**EQUIPAMIENTO CULTURAL:** Espacios, edificios o locales que albergan actividades de comunicación, creación, exposición y transmisión de conocimientos.

Cumplirán las condiciones los diferentes usos que complementen al principal en los locales donde se desarrollen.

**EQUIPAMIENTO RELIGIOSO:** Comprende los edificios o locales destinados a Iglesias, ermitas, capillas, centros de reunión y rezo de otras religiones, etc. Quedan excluidos los edificios religiosos residenciales y conventos que se asimilan al uso de "Residencias".

Podrán desarrollarse en edificio independiente o en locales dentro de otros edificios con las limitaciones que procedan en cada caso.

Podrán disponerse uso complementarios al principal de culto que cumplirán las condiciones específicas que les sean de aplicación.

**EQUIPAMIENTO SANITARIO:** comprende los usos de hospitales, clínicas, dispensarios y botiquines, consultorios médicos, laboratorios, farmacias etc., incluso clínicas veterinarias.

Podrán desarrollarse en edificio independiente o en locales dentro de otros edificios con las limitaciones que procedan en cada caso.

**EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:** Instalaciones deportivas de cualquier tipo, bien sea al aire libre o cubiertas. Gimnasios.

Podrán desarrollarse en edificio independiente o en locales dentro de otros edificios con las limitaciones que procedan en cada caso.

Cumplirán con la reglamentación específica deportiva que les sea de aplicación y con las condiciones del equipamiento de espectáculos cuando desarrollen este tipo de actividades.

**EQUIPAMIENTO DE ESPECTÁCULOS:** Podrán desarrollarse en locales, en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo. En los dos primeros casos dispondrán de accesos independientes.

La altura libre interior mínima será de 3,00m., pudiéndose reducir a 2,60 m. en locales de superficie inferior a 15 m<sup>2</sup>.

Los locales de hasta 200 m<sup>2</sup>. de superficie contarán con un aseo compuesto de inodoro y lavabo, que deberá aumentarse en la misma dotación por cada aumento de 150 m<sup>2</sup> o fracción, diferenciados por sexos. Los aseos no deberán abrir directamente sobre los locales.

Cumplirán con lo establecido, en su caso, en el Reglamento General de Policía de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como con la normativa Básica y Sectorial de aplicación.

Podrán desarrollarse en locales, en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo. En los dos primeros casos dispondrán de accesos independientes.

La altura libre interior mínima será de 3,00m., pudiéndose reducir a 2,60 m. en locales de superficie inferior a 15 m<sup>2</sup>.

Los locales de hasta 200 m<sup>2</sup>. de superficie contarán con un aseo compuesto de inodoro y lavabo, que deberá aumentarse en la misma dotación por cada aumento de 150 m<sup>2</sup> o fracción, diferenciados por sexos. Los aseos no deberán abrir directamente sobre los locales.

Cumplirán con lo establecido, en su caso, en el Reglamento General de Policía de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como con la normativa Básica y Sectorial de aplicación.

OTROS SERVICIOS: son los servicios correspondientes a instalaciones de correos, teléfonos, comisarías, cuarteles, bomberos, cementerio etc.

Cumplirán con la normativa Básica y Sectorial que sea de aplicación a cada uso de aplicación.

#### *Artículo 6.4.5.- USOS TERCARIOS*

USO COMERCIAL: Es el conjunto de actividades destinadas a la venta de mercancías al público, ya sea al por mayor o al por menor.

Podrán desarrollarse en locales, en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo.

La altura libre interior mínima será de 3,00m., pudiéndose reducir a 2,60 m. en locales de superficie inferior a 15 m<sup>2</sup>.

La superficie de venta será como mínimo de 4 m<sup>2</sup>.

USO OFICINAS: Comprende las actividades administrativas técnicas y burocráticas de carácter público o privado.

Podrán desarrollarse en locales, en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo. En los dos primeros casos dispondrán de accesos independientes, excepto los despachos profesionales en la vivienda del propietario.

La altura libre mínima será de 2,50 m.

Los locales de hasta 200 m<sup>2</sup>. de superficie contarán con un aseo compuesto de inodoro y lavabo, que deberá aumentarse en la misma dotación por cada aumento de 150 m<sup>2</sup> o fracción, diferenciados por sexos.

USO LOCALES DE REUNIÓN: es el uso que engloba actividades de relación como bares, cafeterías, restaurantes, casinos discotecas etc.

Podrán desarrollarse en locales, en edificios de otros usos o en edificios de uso exclusivo. En los dos primeros casos dispondrán de accesos independientes.

La altura libre interior mínima será de 3,00m., pudiéndose reducir a 2,60 m. en locales de superficie inferior a 15 m<sup>2</sup>.

Los locales de hasta 200 m<sup>2</sup>. de superficie contarán con un aseo compuesto de inodoro y lavabo, que deberá aumentarse en la misma dotación por cada aumento de 150 m<sup>2</sup> o frac-

ción, diferenciados por sexos. Los aseos no deberán abrir directamente sobre los locales.

Cumplirán con lo establecido, en su caso, en el Reglamento General de Policía de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como con la normativa Básica y Sectorial de aplicación.

USO HOSPEDAJE: Corresponde a los edificios o parte de edificios destinados a ofrecer al público alojamiento temporal o servicios complementarios.

Además de las condiciones generales y la normativa sectorial de aplicación las dimensiones de las piezas de habitación cumplirán con las mínimas establecidas para el uso de vivienda.

Se observarán las condiciones establecidas en las Normas de Clasificación de establecimientos Hoteleros.

### CAPÍTULO 5

#### USO AGROPECUARIO

##### *Artículo 6.5.1.- CLASIFICACIÓN:*

A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases:

- NAVES AGRÍCOLAS
- CASILLAS AGRÍCOLAS
- INVERNADERO
- NAVE GANADERA
- PERRERAS
- USO FORESTAL
- USO GRANJA ESCUELA
- ACAMPADA.

##### *Artículo 6.5.2.- NAVES AGRÍCOLAS*

Locales destinados al uso de actividades agrícolas, con la obligatoriedad de especificar los materiales o herramientas a almacenar.

Las condiciones de volumen, ocupación y estéticas según la Ordenanza específica.

##### *Artículo 6.5.3.- CASILLAS AGRÍCOLAS*

Pequeña construcción de una planta, con tamaño máximo de 30,00 m<sup>2</sup> y altura 2,5 metros al alero.

##### *Artículo 6.5.4.- INVERNADEROS*

Espacios destinados al cultivo de huertas familiares o productivas.

##### *Artículo 6.5.5.- NAVES GANADERAS*

Locales destinados al uso de actividades ganaderas, con la obligatoriedad de especificar los animales y su aprovechamiento.

##### *Artículo 6.5.6.- PERRERAS*

Pequeñas construcciones dedicadas a la cría y guarda de perros, bien sea por motivos cinegéticos u otros como puedan ser las residencias caninas.

##### *Artículo 6.5.7.- USO FORESTAL*

Los dedicados al aprovechamiento de los recursos de los bosques. Podrán desarrollarse en naves o edificios cuyas condiciones de volumen, ocupación y estéticas se fijarán en la Ordenanza Específica.

*Artículo 6.5.8.- ACAMPADA*

Los dedicados a acampada controlada. Queda prohibida la acampada libre.

*Artículo 6.5.9.- GRANJA ESCUELA*

Edificios o ambientes destinados a la enseñanza de las particularidades del medio rural, pudiendo tener entre sus instalaciones además de las destinadas a vivienda del encargado y las de enseñanza y residencia, las necesarias para la tenencia de animales domésticos: perros, gatos, gallinas, cerdos, vacas, caballos, etc. Y solamente destinados a la enseñanza, limitando por tanto su cantidad a la mínima imprescindible.

*Artículo 6.5.10.- CONDICIONES GENERALES*

Las condiciones de volumen, ocupación y estéticas según la Ordenanza específica.

## CAPÍTULO 6

## INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

*Artículo 6.6.1.- CLASIFICACIÓN*

A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases:

- GARAJES Y APARCAMIENTOS
- GASOLINERAS

*Artículo 6.6.2.-GARAJES Y APARCAMIENTOS*

Excepto en viviendas unifamiliares se cumplirán las siguientes condiciones:

- La plaza de aparcamiento tendrá como mínimo las siguientes dimensiones libres:

- Automóvil: 2,20 m. x 4,50 m.
- Furgoneta: 2,50 m. x 6,00 m.
- Camión: 3,20 m. x 9,50 m.

- No se considerará plaza de aparcamiento el espacio, que cumpliendo las dimensiones mínimas no cuente con el acceso adecuado.

- La altura mínima libre será de 2,00 m. en zonas con elementos de cuelgue y de 2,20 m. en el resto.

- Las rampas de acceso no sobrepasarán una pendiente del 18% en tramos rectos y del 14% en tramos curvos, y su anchura mínima será de 3,00 m.

- Se dispondrá de una zona de acceso, independiente del viario público, con una meseta de pendiente máxima 6%, y dimensiones mínimas de 5,00m. x 3,00 m., excepto en los garajes de viviendas unifamiliares.

- Se contará con una sistema de ventilación que garantice una renovación mínima de 6 volúmenes/hora.

- No se permitirá la situación de accesos a garajes en puntos de la vía pública que impliquen obstaculizar la circulación o supongan peligro para la misma.

Podrán realizarse aparcamientos públicos en los laterales de las vías generales de circulación, con una anchura mínima de 2,00 m, o en espacios destinados a este uso específico.

- Se deberá prever las reservas mínimas de plazas y en las condiciones previstas, para vehículos de personas con discapacidad, establecidas en la Legislación vigente.

*Artículo 6.6.3.- GASOLINERAS*

No podrán situarse en colindancia con ninguna edificación y cumplirán las condiciones de la normativa sectorial aplicable.

*Artículo 6.6.4.- OTROS USOS*

Como estaciones de Autobuses o ferroviarias, etc..., cumplirán las condiciones generales de su normativa específica, la ocupación máxima de parcela de este tipo de edificaciones será del 50%.

## TÍTULO SEPTIMO

## CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Son las condiciones generales que han de observarse en la edificación, tanto en obras de nueva planta como en obras de reestructuración.

## CAPÍTULO 1

## DETERMINACIONES

**Sección 1ª****Generales**

**LINDEROS:** Son las líneas perimetrales que definen la parcela y la separan de las colindantes.

Se considera lindero frontal el que delimita la parcela con la vía pública o espacio libre público al que da frente. Los restantes linderos de la parcela se consideran linderos laterales, llamándose trasero al opuesto al frontal.

**SUPERFICIE DE PARCELA:** Es la dimensión de la proyección sobre un plano horizontal del área delimitada por los linderos.

**ALINEACIONES:** Son las líneas señaladas por el planeamiento que establecen los límites de las parcelas edificables.

Se considera alineación la señalada en los planos de ordenación como límite respecto al espacio público destinado a viales o espacios libres.

**PARCELA MÍNIMA:** es la parcela que tiene las dimensiones mínimas necesarias para permitir su edificación, fijadas mediante la determinación de su superficie o la dimensión mínima de sus linderos.

Las parcelas de dimensión igual o inferior a la mínima se consideran indivisibles.

No podrán realizarse segregaciones de fincas en parcelas de superficie o dimensión de linderos inferiores a los establecidos para la parcela mínima para cada clase de suelo.

**SOLAR:** Tendrá la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de las presentes N, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso y los servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exijan las presentes Normas, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles por el planeamiento urbanístico.

Los solares que se deban considerar como no edificables por no cumplir los requisitos mínimos dimensionales establecidos para cada zona podrán ser objeto de expropiación o re-parcelación de acuerdo con los requisitos de la legislación urbanística aplicable.

**PARCELA EDIFICABLE:** es aquella parcela que reúna las condiciones de solar, cumpla con las condiciones de parcela mínima establecidas en cada caso y con las condiciones particulares de la zona en la que se ubique y del uso al que se destine.

Si la parcela careciera de alguno de los requisitos de urbanización establecidos, podría edificarse si se asegura la realización simultánea de los mismos.

Las parcelas que sean atravesadas por una línea de delimitación entre los distintos tipos de suelo se considerarán divididas a efectos urbanísticos.

**RETRANQUEO:** Es la distancia entre la edificación y la alineación exterior, medida perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

**FONDO EDIFICABLE:** es la distancia desde la alineación exterior a la fachada interior del edificio, medida perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

**SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS:** es la distancia más corta entre sus planos de fachada.

### Sección 2ª

#### Ocupación de parcela

**SUPERFICIE OCUPABLE:** Es la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación, determinada mediante un coeficiente o en función de los retranqueos y separaciones a linderos.

**SUPERFICIE OCUPADA:** Es la superficie comprendida entre las líneas de intersección de los planos de fachada con un plano horizontal. Deberá ser igual o inferior a la superficie ocupable.

**SUPERFICIE LIBRE:** Es la superficie de la parcela no ocupable por la edificación.

**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN:** es la relación entre la superficie ocupable y la superficie total de la parcela, expresada porcentualmente o como un valor constante.

**CONDICIONES GENERALES:** Determinan la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación y son las siguientes:

- En plantas sobre rasante, serán las establecidas para cada zona en la correspondiente Ordenanza de aplicación.

- Las plantas bajo rasante en la totalidad de la parcela, podrán ocupar los espacios correspondientes a retranqueos, separaciones a linderos y espacios libres de parcela, siempre que no contradigan lo establecido en las condiciones de uso de la edificación o en la ordenanza zonal de aplicación.

### Sección 3ª

#### Determinaciones sobre superficies y edificabilidad

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** Es la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan uso posible. Los balcones, terrazas y porches computarán al 50% de su superficie.

**SUPERFICIE UTIL:** es la utilizable, delimitada por las caras interiores de los paramentos. Los espacios exteriores de uso privativo computarán al 50%.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores, por los elementos estructurales y por las canalizaciones o conductos de instalaciones, así como las superficies de suelo cuya altura libre no supere 1,50 m.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:** Es la máxima superficie a edificar en una parcela, determinada por la aplicación de un coeficiente de edificabilidad a la superficie de la misma o por la aplicación de condiciones de posición, ocupación, volumen y forma.

**SUPERFICIE EDIFICADA:** La superficie edificada computable a efectos de edificabilidad estará compuesta por :

- La superficie delimitada por las líneas exteriores de la construcción de cada planta o espacio con uso posible.
- El 50% de cuerpos volados abiertos y terrazas.
- El 50% de los tendedores con independencia de si son cerrados o abiertos.
- La correspondiente a construcciones auxiliares de la principal y cerradas situadas en la parcela.

Del cómputo total se deducirán las siguientes superficies:

- Los soportales y placas bajas porticadas.
- Los espacios bajo cubierta, los sótanos y las cubiertas planas aunque sean accesibles.
- Las plantas de semisótano siempre que la cara inferior del forjado superior no sobresalga más de 1,50m. de la rasante de la calle en ningún punto.
- Los cuartos de instalaciones de los edificios.
- Los garajes situados en plantas bajas.
- Las superficies de suelo cuya altura libre no supere 1,50 m.

### Sección 4ª

#### Determinaciones sobre alturas y volúmenes

La altura del edificio se podrá determinar por el número de plantas y/o por la distancia vertical medida en metros totales, desde la cota de rasante que se indique.

La medición de la altura total de las edificaciones se realizará siempre en el plano de la fachada en relación con la cara inferior del alero. En los casos de cubierta plana o de no existencia de alero, la medición se realizará respecto a la cara inferior del último forjado.

La altura se medirá en el punto medio de la fachada exterior desde la rasante del vial o la acera si la hubiera. A tal efecto, la fachada se dividirá en tramos cuyos extremos tengan una diferencia máxima de cota de 1,50 metros.

En edificios en esquina las alturas máximas se determinarán en cada fachada aplicando el criterio señalado en el párrafo anterior. En las esquinas se tomará la altura mayor en una profundidad igual al ancho de la calle a la que vuelve con un máximo de doce metros, pudiendo prolongarse a toda la fachada si quedan menos de tres metros para completar el solar.

En edificios que presentan fachada a dos o más calles sin que formen esquina se regulará la altura máxima en cada frente como si se tratara de edificio independientes. Estas alturas

solo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela, salvo cuando se solapen los fondos máximos edificables un cuyo caso se podrá mantener la altura mayor en toda la parcela.

La medición de altura en edificaciones retranqueadas respecto a la alineación oficial exterior se realizará en el punto medio de las fachadas desde la rasante natural del terreno. En terrenos en pendiente, cuando se realice un explanación para asiento de la edificación, la altura se medirá desde la rasante modificada siempre ésta que no supere 1,00 m. sobre la rasante del terreno natural en el punto más desfavorable.

**ALTURA MÁXIMA:** es la señalada por la normativa como límite de altura de la edificación definida en el plano de fachada, deberá respetarse en todo el perímetro libre de la misma incluso en fachadas interiores a patio de parcela o manzana.

Por encima de la altura máxima se admiten las siguientes construcciones:

- Los planos de cubierta, con una pendiente máxima del 35%, trazados desde el borde superior exterior del alero.

- Los antepechos, barandilla y elementos de remate no podrán sobresalir más de 1,10 m. por encima de la altura máxima permitida.

- Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire, así como los elementos de las instalaciones generales del edificio.

- En los casos de cubiertas planas, los remates de cajas de escaleras, ascensores y elementos de instalaciones, siempre que no sobresalgan mas de 3m. por encima de la altura máxima.

- Los áticos retranqueados siempre que lo permitan las ordenanzas particulares.

Los edificios tendrán, en general, la altura máxima permitida, tratando de conseguir continuidad en los aleros, no obstante se podrá admitir una planta menos para resolver determinadas situaciones o encuentros y tratando siempre las medianeras o laterales al descubierto con los mismos materiales y tratamiento que las fachadas.

En el caso de edificios oficiales y comunitarios que sean de uso e interés general el Ayuntamiento podrá establecer excepciones debidamente razonadas.

**ALTURAS LIBRES:** La altura libre de plantas será:

- En edificios de viviendas y residenciales:
  - Planta Baja: Máxima de 4 metros y mínima de 2,50 metros.
  - Planta Primera: máxima de 3 metros y mínima de 2,50 metros.
  - Plantas Sótano y semisótano: máxima de 3,0 metros y mínima de 2,30 metros.
  - En edificios de naves industriales u otras la altura se regirá por la Ordenanza particular de la zona.
  - Los locales cuando se dediquen a garajes, almacenes o trasteros, en general, formando parte de un edificio de viviendas o residenciales tendrán altura libre entre 2,5 y 4,0 metros.

### Sección 5ª

#### Regulación sobre plantas de la edificación

**PLANTA SÓTANO.** Es la planta cuyo suelo se encuentre a más de 1,50 metros por debajo de la cota media de la rasante de la callo o calles a que dé frente el edificio.

La altura libre mínima de planta será de 2,50 m, pudiendo reducirse a 2,20 puntualmente a causa de la presencia de instalaciones generales del edificio. No se podrá destinar a usos habitables.

**PLANTA SEMISÓTANO:** Es la planta cuyo suelo se encuentre entre 1,50 y 0,80 metros por debajo de la cota media de las rasantes de las calles de acceso al edificio.

La altura mínima libre de planta será de 2,50 m. y no se podrá destinar a usos residenciales, con excepción de las viviendas unifamiliares.

**PLANTA BAJA.** Es la planta que se encuentre a menos de 0,80 metros por debajo de la cota media de las rasantes de las calles de acceso al edificio.

La altura mínima libre de planta será 2,50 m. y la máxima de 4,00m.

**ENTREPLANTA:** es la planta que en su totalidad ocupa una posición intermedia entre el suelo y el techo de planta baja.

La altura mínima libre de planta será 2,40 m.

No se permiten las entreplantas, excepto en las naves de la Ordenanza Industrial donde se podrán realizar para formar oficinas o almacenes y limitando su superficie máxima al 25% de la que tenga la nave.

**PLANTA DE PISO:** es la planta situada por encima del techo de planta baja. Su altura se determinará en función de la zona y del uso.

**PLANTA ÁTICO:** Es la última planta del edificio cuando sus fachadas se encuentran remetidas un mínimo de 2,60 m. respecto a las principales del mismo. La altura mínima libre de planta será 2,50 m.

En el caso de que la Ordenanza particular zonal autorice la construcción de áticos, estos no computarán a los efectos del número máximo de plantas.

**PLANTAS BAJO CUBIERTA:** Es la planta situada sobre el techo de la última planta bajo los planos inclinados de la cubierta.

### Sección 6ª

#### Determinaciones sobre vuelos

La separación mínima de los balcones, balconadas, galerías y miradores con respecto al borde lateral de la fachada donde se sitúen será de 0,60 m. y la altura mínima de su borde inferior respecto al plano de acera será de 3,00 m.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados en la Ordenanza correspondiente al casco Antiguo y núcleo de Muro sobre los espacios públicos.

En el resto de las Ordenanzas se admiten los vuelos tanto cerrados como abiertos y de hasta 1,5 m pero sin sobresalir nunca de la acera, en el caso de ausencia de acera no se permiten los vuelos. Se permiten los vuelos tanto abiertos como cerrados en la totalidad del perímetro de la edificación.

En la Ordenanza Industrial se permite libertad de diseño de los vuelos pero siempre dentro de la propiedad particular.

Se permiten los cuerpos volados sobre los patios privados siempre que no interfieran en las dimensiones mínimas establecidas para los patios.

La dimensión vertical del frente de cornisas, aleros y el resto de elementos volados no sobrepasará los 15 cm, debiendo escalonarse en tramos que no superen dicha dimensión si fuera necesario y sin superar el total dimensional de 30 cm.

## CAPÍTULO 2

### CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS

#### Artículo 7.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES

Los artículos siguientes son de obligado cumplimiento excepto en el caso de viviendas protegidas o similares que se rijan por condiciones más restrictivas, en cuyo caso será de aplicación la Normativa en la que se amparen.

Todo los proyecto que se presente a aprobación en el Ayuntamiento debe cumplir lo dispuesto en el Art. 1º a).del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo de Normas vigentes aplicables sobre construcción, circunstancia que se hará constar expresamente en el proyecto.

Todo lo proyecto de viviendas que se presenten a aprobación en el Ayuntamiento debe cumplir las determinaciones del Art.2º del Decreto 147/2000 de 29 de Junio, de la Consejería de Fomento, sobre el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.

#### Artículo 7.2.2.-CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Toda pieza habitable, entendida como aquella en la que se desarrollan actividades que requieren la permanencia prolongada de personas, deberá dar sobre espacio de carácter público o a patio o espacio libre privado que cumpla las dimensiones mínimas previstas por esta normativa.

Deberán dispones de huecos de iluminación y ventilación natural, con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie del local y que garanticen una renovación mínima del volumen de aire por hora. Cuando, por las espaciales condiciones de la actividad prevista, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial, siempre que se garanticen los mínimos necesarios.

Los locales donde se produzcan combustiones de cualquier tipo, incluidas la cocinas, dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y los necesarios para garantizar la correcta ventilación del propio local.

Los locales que no tengan la consideración de piezas habitables dispondrán de los medios necesarios, mecánicos o de tiro forzado, necesarios para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo 0,5 renovaciones/hora. Contarán con los medios necesarios para garantizar una un nivel mínimo de iluminación de 50 lux medidos sobre un plano horizontal a 70 cm. del suelo.

En obras de Rehabilitación o reforma se admite la dimensión de huecos que tenga la edificación preexistente, si las condiciones estéticas así lo requieren.

#### Artículo 7.2.3.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PATIOS

##### 1.- PATIOS CERRADOS:

La dimensión mínima de cualquier lado de un patio cerrado será igual o superior 0,30 H, siendo H la altura total desde el suelo de la planta más baja hasta el alero o si no existe hasta el punto más alto del paramento que los cierre. Las luces rectas serán como mínimo de 3 metros. La superficie mínima del patio será H2/8.

En cualquier caso las dimensiones mínimas de los patios serán las que den como resultado una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y además se podrá inscribir en ellas un círculo de 3 metros de diámetro. Cuando en los mismos exista alguna chimenea o conducto de cualquier tipo, la superficie ocupada por éstos no mermará los 9 m<sup>2</sup> mínimos exigidos.

Los patios que se adosen a linderos deberán cumplir dentro de la propiedad edificable las dimensiones mínimas que se establecen en esta normativa.

En la coronación de los paramentos que delimiten patios se podrá disponer de aleros con un vuelo máximo de 0,30 cm. invadiendo la superficie mínima de patio.

Los patios podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios transparentes o traslúcidos siempre que se asegure un ventilación perimetral abierta de superficie superior al 25% de la dimensión del patio y una altura mínima libre de 25 cm.

##### 2.- PATIOS ABIERTOS:

Deberán tener una anchura mínima de frente abierto de 3m. y su profundidad, medida desde el plano de la fachada, será como máximo vez y media la anchura del frente abierto.

No se permiten patios abiertos que dejen medianerías al descubierto.

## CAPÍTULO 3.

### CONDICIONES DE CALIDAD

#### Sección 1ª

##### Calidad constructiva

Todo proyecto de edificación deberá plantear la soluciones constructivas que aseguren unas condiciones óptimas de durabilidad, estabilidad y economía de mantenimiento.

Las construcciones deberán cumplir con la normativa sectorial aplicable al uso al que se destinen y como mínimo lo establecido en la Normativa Básica sobre la edificación.

#### Sección 2ª

##### Condiciones ambientales

Además de las condiciones particulares especificadas para cada uso y las previstas en la Normativa Básica de aplicación correspondiente, se establecen a continuación las siguientes normas de carácter general:

#### Artículo 7.3.1.- NIVELES SONOROS:

Se establecen los siguientes límites sonoros máximos medidos en decibelios (dB):

##### LIMITES DE EMISIÓN SONORA

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>Día</u>	<u>noche</u>
Industrial	70	55
Servicios urbanos	70	55
Actividad comercial	65	55
Uso residencial	55	45
Servicios terciarios	55	45

Equipamiento general	55	45
Equipamiento sanitario	45	35
LIMITES DE RECEPCIÓN SONORA		
<u>ACTIVIDAD</u>	<u>Día</u>	<u>noche</u>
Industrial	55	45
Sanitario	30	25
Cultural, religioso y educativo	30	30
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	40
Comercio	55	50
Residencial.- zonas habitables	35	30
Residencial.- resto de usos	50	40

*Artículo 7.3.2.- VIBRACIONES:*

Deberán instalarse bancadas antivibratorias y apoyos elásticos, independientes de la estructura del edificio para soporte de cualquier máquina que pueda originarlas. En ningún caso se permitirán vibraciones que sean perceptibles sin aparatos de medición.

*Artículo 7.3.3.- RADIACIONES Y EMISIONES ELECTROMAGNÉTICAS:*

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones, estando prohibidas las actividades que las generen.

*Artículo 7.3.4.- EMISIÓN DE PARTÍCULAS:*

Las emisiones, de cualquier tipo, deberán hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya salida deberá sobrepasar la altura de 1m sobre cualquier edificio situado en un radio de 20 m., y en ningún caso se permitirán aquellas que sean nocivas para las personas o ensucien los paramentos o espacios ajenos al emisor. En ningún caso se permitirá la emisión de olores molestos.

*Artículo 7.3.5.- VERTIDOS:*

No se permitirá el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público de elementos que puedan obstruir la red, materias nocivas, sustancias tóxicas etc.

CAPÍTULO 4

CONDICIONES DE SEGURIDAD

*Artículo 7.4.1.- SEÑALIZACIÓN:*

Todo edificio deberá contar con la señalización suficiente para su identificación.

Además de la señalización prevista en la normativa contra incendios en los edificios públicos deberán señalizarse los accesos, medios para minusválidos, servicios etc., y demás elementos funcionales y de orientación del mismo.

*Artículo 7.4.2.- ACCESOS:*

La entrada a las edificaciones deberá realizarse desde espacio público o privado conectado con público, y en cualquier caso deberá situarse de forma que permita el acceso de una ambulancia y de los medios de extinción de incendios a una distancia no superior a 10 m., y en todos los casos deberá cumplirse la normativa específica de protección contra incendios.

En todos los casos deberán cumplirse las especificaciones del Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreas arquitectónicas.

En edificios destinados a vivienda colectiva el portal tendrá un ancho mínimo de dos metros.

*Artículo 7.4.3.- AREAS DE CIRCULACIÓN GENERALES:*

El diseño de las áreas de circulación será tal que permita la evacuación de una persona en camilla desde cualquier local al exterior.

En cualquier caso su diseño deberá cumplir las especificaciones del Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreas arquitectónicas, así como las determinaciones de la Normativa de protección contra incendios.

Se establecen como condiciones mínimas las siguientes:

Pasillos y distribuidores	Anchura mín.	1,20 m.
Escaleras	Anchura mín.	1,10 m.
	nº máx de peldaños	12
	nº mín. de peldaños	3
	Altura libre mín.	2,20 m.
	Dimensión huella	Entre 27 y 35 cm.
	Dimensión contrahuella	Entre 15 y 19 cm.
	Mesetas de acceso a viviendas	1,20 m.
	Mesetas con ascensores	1,50 m.
	Mesetas intermedias	1,10 m.
Rampas peatonales	Anchura mín.	1,20 m.
	Pend. Máx.	8%

Las escaleras deberán contar con iluminación y ventilación natural, salvo en los tramos situados bajo rasante, con un mínimo de 1 m<sup>2</sup> de superficie de iluminación y 40c m<sup>2</sup> de ventilación por planta.

En edificios de hasta 4 plantas se permitirá la iluminación cenital de las escaleras que cuenten con un hueco central de superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 0,50 m., la superficie de iluminación deberá ser como mínimo de 2/3 de la de la escalera mediante y deberá resolverse un sistema de ventilación que permita un mínimo de 1 renov/hora.

Las escaleras de viviendas unifamiliares y las interiores de locales de uso privado, no estarán sujetas a las limitaciones anteriores.

En caso de parcelas con características dimensionales especiales, principalmente en el caso antiguo, el Ayuntamiento podrá autorizar soluciones de espacios de circulación debidamente justificadas, adecuadas a las características de la parcela.

*Artículo 7.4.4.- BARANDILLAS:*

Cualquier hueco exterior de la edificación, o de espacio vacío interior, así como las escaleras y los espacios situados a más de 45 cm sobre el nivel del suelo, deberán contar con una barandilla o antepecho de protección, con una altura mínima de 95 cm. medida desde el punto medio de la huella o desde el nivel del suelo, por debajo de esta altura no existirán huecos de dimensión mayor de 12 cm. ni ranuras a nivel de suelo superiores a 5 cm. En caso de adoptarse soluciones de vidrio éste deberá ser de seguridad. En cualquier caso deberán sopor-

tar un empuje horizontal en el sentido perpendicular al plano de la barandilla de 100 kg/ml.

*Artículo 7.4.5.- ASCENSORES.:*

Será exigible ascensor cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Cuando sea necesario realizar un desplazamiento vertical superior a cinco metros, medidos desde la cota de acceso al edificio, para acceder a algún espacio común.

b) Cuando se superen dos plantas sobre rasante o bajo rasante para el acceso a alguna vivienda.

c) Cuando el número de viviendas que se encuentren en distinta planta de la de acceso sea igual o superior a diez.

*Artículo 7.4.6.- PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO:*

Los edificios cumplirán todas las condiciones que se establecen en la Normativa Básica de aplicación.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES DE LA DOTACIÓN DE LOS EDIFICIOS

*Artículo 7.5.1.- DOTACIÓN DE AGUA.*

Todos los edificios deberán contar con el abastecimiento de agua potable necesario para el uso al que se destinen, en el caso de viviendas será de 300 litros/hab/día.

Cuando la procedencia de las aguas no sea de la red municipal deberá acreditarse la garantía sanitaria de la misma, así como la autorización y circunstancias de la captación.

Todos los edificios contarán con la instalación interior de fontanería que permita su disposición en los puntos de consumo, así como de distribución de agua caliente si fuera necesaria.

*Artículo 7.5.2.- EVACUACIÓN*

Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas residuales.

Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados, en su caso.

En cualquier caso la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres y similares deberá instalarse una arqueta separadora de grasas registrable.

Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de aguas pluviales, que deberá ser siempre de su propia parcela, el resto deberá contar con un sistema de recogida que las conduzca a la red general.

*Artículo 7.5.3.- ENERGÍA ELECTRICA Y PUESTA A TIERRA*

Todo edificio contará con una fuente de abastecimiento de energía eléctrica suficiente para atender la demanda originada por el uso a que se destine y que en vivienda será como mínimo el establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las nuevas edificaciones contarán con una instalación de puesta a tierra para la protección de personas y sistemas eléctricos.

*Artículo 7.5.4.- COMBUSTIBLES*

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, para el almacenamiento, distribución y/o consumo de com-

bustible para alimentación de los sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación.

Se recomienda, para cualquier tipo de edificación y principalmente para las de usos colectivos y equipamientos, así como las emplazadas en suelos rústicos la adopción de soluciones energéticas alternativas a los combustibles tradicionales, como las instalaciones de energía solar y eólica.

*Artículo 7.5.5.- EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES*

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos y gases en todo aparato de potencia superior a 150 Kcal/m. en el que se produzca combustión.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado y se elevará 1 m por encima de las construcciones situadas a una distancia menor a 15 m.

*Artículo 7.5.6.- TELECOMUNICACIONES*

Toda edificación en suelo urbano y urbanizable debe contar con las canalizaciones necesarias para permitir la instalación de telefonía básica, red digital de servicios integrados, radiodifusión y televisión aérea o por cable, servicio de telecomunicaciones por cable con las características y especificaciones determinadas por la legislación sectorial correspondiente.

*Artículo 7.5.7.- PARARRAYOS*

Todas las edificaciones que cuenten con un elemento singular en altura ( mayor de 30m.) o por estar localizadas en zonas peligrosas de ser alcanzadas por un rayo, dispondrán de un pararrayos apropiado al volumen a proteger y al riesgo existente.

*Artículo 7.5.8.- INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN*

Todos los edificios y locales en los que se prevea la permanencia de personas contarán con un sistema de calefacción que permita mantener una temperatura superior a 18°, excepto en aquellos que por las características del uso para el que se destinen sea innecesario.

En caso de realizarse instalaciones de aire acondicionado los condensadores de los equipos no podrán evacuar en la vía pública a una altura inferior a 3,00 m.

CAPÍTULO 6

CONDICIONES ESTÉTICAS

Debido a la dificultad de fijar unas condiciones estéticas comunes para las diferentes zonas, estas condiciones se desarrollarán en su correspondiente Ordenanza.

En todos los Proyectos se incluirá en la Memoria un apartado donde además de justificar el cumplimiento de la normativa urbanística, se justifique el cumplimiento de las condiciones estéticas, pudiendo el Ayuntamiento exigir Alzados de conjunto, fotografías, o cuantos documentos considere necesarios para la completa definición de los Proyectos y en su caso podrá requerir la modificación de los materiales o acabados proyectados si no los considera adecuados con el entorno o intereses estéticos del Municipio.

TÍTULO OCTAVO  
CONDICIONES GENERALES DEL SUELO

CAPÍTULO 1  
SUELO URBANO

Sección 1ª

Ámbito de aplicación

*Artículo 8.1.1.- DEFINICIÓN*

El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. En las presentes Normas, se han clasificado como suelo urbano los terrenos que forman parte del núcleo de población y que cumplen alguno de los siguientes criterios:

a) CRITERIO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS, es decir, que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones adecuadas para servir a las construcciones existentes y a las futuras, o bien estos servicios estén disponibles a una distancia máxima de 50 metros.

b) CRITERIO DE CONSOLIDACIÓN, que se refiere a que los terrenos estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico. A tal efecto sólo pueden entenderse como espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en la letra anterior.

c) CRITERIO DE PREVIA URBANIZACIÓN, es decir, que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, de forma que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

*Artículo 8.1.2.- CONDICIÓN DE SOLAR.*

Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- 1.ª- Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
- 2.ª- Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
- 3.ª- Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4.ª- Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 1.º- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
- 2.º- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3.º- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4.º- Alumbrado público.

5.º- Telecomunicaciones.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y como suelo urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado las obras de urbanización necesarias para conectar el sector con las vías públicas y los servicios urbanos.

*Artículo 8.1.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.*

Los terrenos clasificados como suelo urbano, se dividen, a su vez, en dos categorías:

1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se corresponde con los terrenos que así han quedado grafiados en los Planos de Ordenación. Se trata de los siguientes terrenos:

a) Aquellos que tienen la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, según lo indicado en el punto anterior.

b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de Estudios de Detalle o Planes Especiales en aquellos ámbitos en los que en que sea conveniente para mejorar o completar la ordenación detallada de los mismos, aún cuando ya cuenten con la consideración de suelo urbano consolidado.

2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se trata de los sectores denominados S.I.-1, S.I.-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, que aparecen representados en los Planos de Ordenación. Se han englobado en esta categoría los terrenos en los que son precisas actuaciones de urbanización, y que deben ser objeto de equidistribución o parcelación, o aquellos en los que se plantea una ordenación urbanística diferente de la anterior, todo ello de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la L.U.C. y L.

Será precisa la redacción de un Estudio de Detalle para establecer la ordenación detallada de cada uno de los sectores establecidos. Se han elaborado unas fichas de planeamiento donde se recogen las condiciones de desarrollo de cada uno de ellos.

**Sección 2ª**

**Régimen del suelo urbano consolidado**

*Artículo 8.1.4.- DERECHOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.*

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:

a.- DERECHO A URBANIZAR: los propietarios tienen derecho a completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran.

b.- DERECHO A EDIFICAR: los propietarios tienen derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señala en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

1.º- Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

2.º- Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre las parcelas que resulten de una actuación aislada. Cuando no sean posibles dichas opciones deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo. El ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

*Artículo 8.1.5.- DEBERES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.*

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

a) **DEBER DE URBANIZACIÓN:** los propietarios deben completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) **DEBER DE CESIÓN:** los propietarios deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico. Este deber no debe impedir que los propietarios puedan materializar el aprovechamiento que les corresponde. A tal efecto, cuando no pueden materializar dicho aprovechamiento sobre la superficie neta de las parcelas resultantes tras la cesión, el Ayuntamiento puede optar entre:

1.º- Ajustar las alineaciones o aumentar el volumen edificable mediante un Estudio de Detalle de forma que el propietario pueda materializar todo su aprovechamiento.

2.º- Compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de aprovechamiento o de terrenos de valor equivalente, o pago en efectivo.

c.- **DEBER DE EDIFICACIÓN:** los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

*Artículo 8.1.6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.*

Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión establecidos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

**Sección 3ª**

**Régimen del suelo urbano no consolidado**

*Artículo 8.1.7.- DERECHOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.*

Los propietarios de suelo urbano no consolidado tienen los siguientes derechos:

a) **DERECHO A URBANIZAR:** los propietarios tienen derecho a completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

b) **DERECHO A EDIFICAR:** los propietarios tienen derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urba-

nístico, correspondiendo a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el aprovechamiento medio del sector. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

*Artículo 8.1.8.- DEBERES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.*

Los propietarios de suelo urbano no consolidado tienen los siguientes deberes:

a) **DEBER DE URBANIZACIÓN:** los propietarios deben completar la urbanización de sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) **DEBER DE CESIÓN:** los propietarios deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos los terrenos citados deben cederse completamente urbanizados, a excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

c) **DEBER DE EQUIDISTRIBUCIÓN:** los propietarios deben repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con anterioridad al inicio de la ejecución material de las mismas.

d) **DEBER DE EDIFICACIÓN:** los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

*Artículo 8.1.9.- CONDICION GENERAL-*

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución establecidos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

**CAPÍTULO 2**

**SUELO URBANIZABLE**

**Sección 1ª**

**Ámbito de aplicación**

*Artículo 8.2.1.- DEFINICIÓN*

El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo. Se han clasificado como suelo urba-

nizable los terrenos que no han sido clasificados como suelo urbano ni como suelo rústico.

*Artículo 8.2.2.- CLASIFICACIÓN*

1.- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Se trata de los sectores denominados S-13 y S-14. que aparecen representados en los Planos de Ordenación, en los que los sectores podrán dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.

Será precisa la redacción de un Plan Parcial para establecer la ordenación detallada de cada uno de los sectores establecidos, de forma que este instrumento señalará un plazo para la aprobación del mismo, con un máximo de ocho años, transcurrido el cual los terrenos deben ser considerados como suelo urbanizable no delimitado, a todos los efectos.

Se han elaborado unas fichas de planeamiento donde se recogen las condiciones de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

2.-SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

No se ha previsto en estas Normas terreno alguno con esta clasificación.

Pasarán a ser Suelo Urbanizable no delimitado los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, cuando transcurridos los plazos señalados para la aprobación de los Planes Parciales, éstos no hayan sido aprobados.

**Sección 2ª**

**Régimen del suelo urbanizable**

*Artículo 8.2.3.- AMBITO*

Se trata de los Sectores S-13 y S-14, para los que se prevé que los correspondientes Planes Parciales establezcan la ordenación detallada.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable en estas Normas tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los derechos y deberes que se recogen a continuación.

*Artículo 8.2.4.- DERECHOS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.*

a) DERECHO A URBANIZAR: los propietarios tienen derecho a completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

b) DERECHO A EDIFICAR: los propietarios tienen derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico, correspondiendo a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico

que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

*Artículo 8.2.5.- DEBERES GENERALES EN SUELO URBANIZABLE.*

a) DEBER DE URBANIZACIÓN: los propietarios deben urbanizar sus terrenos a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar en su caso las obras correspondientes. Entre dichos gastos deben incluirse los precios para la conexión del sector con las vías públicas y servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

b) DEBER DE CESIÓN: los propietarios deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales y a la ejecución de las obras citadas en la letra anterior, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos los terrenos citados deben cederse completamente urbanizados, a excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

c) DEBER DE EQUIDISTRIBUCIÓN: los propietarios deben repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con anterioridad al inicio de la ejecución material de las mismas.

d) DEBER DE EDIFICACIÓN: los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución establecidos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

*Artículo 8.2.6.- DERECHO AL USO PROVISIONAL.*

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable en estas Normas, hasta que se apruebe el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, a solicitar la autorización de usos provisionales, siempre que no estén prohibidos expresamente en la normativa urbanística ni en otras normas aplicables, conforme al procedimiento y las condiciones previstas en el artículo 313. "Licencia de Uso Provisional" del Reglamento de la L.U.C. y L.

*Artículo 8.2.7.- DERECHO Y DEBER DE USO RÚSTICO.*

Hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada de los terrenos, los propietarios de suelo urbanizable tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica original, en las condiciones citadas en los artículos 51 a 59 del Reglamento de la L.U.C. y L. para el suelo rústico común. Asimismo,

mo, deben cumplir los deberes y respetar las limitaciones señalados en dichos artículos.

### Sección 3ª

#### Plazos para cumplir los deberes urbanísticos

##### Artículo 8.2.8.- DETERMINACIÓN DE LOS PLAZOS.

1. Tanto para los sectores de suelo urbano no consolidado como para los sectores de suelo urbanizable el instrumento que establezca la ordenación detallada debe señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos recogidos en los apartados anteriores, a contar desde su entrada en vigor, con un máximo de diez años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

2. En defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos es de ocho años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.

3. En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, o en defecto de indicación expresa, a seis años.

##### Artículo 8.2.9.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

1. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el punto anterior, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido, aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

2. Si la prórroga no se concede, e igualmente si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento puede acordar, previa audiencia a los interesados, el inicio del procedimiento para expropiar los terrenos y demás bienes inmuebles por incumplimiento de la función social de la propiedad, o bien para someterlos al régimen de venta forzosa.

3. En tanto el Ayuntamiento no les notifique el inicio de alguno de los procedimientos citados en el apartado anterior, los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos. No obstante, el transcurso de los plazos previstos en el punto anterior "Determinación de los Plazos" extingue sus eventuales derechos indemnizatorios en caso de alteración del planeamiento.

4. Cuando el incumplimiento de deberes urbanísticos lesione o amenace intereses de carácter supramunicipal, si el Ayuntamiento no ejerce las potestades previstas en el apartado 2 en el plazo de un año desde la fecha de incumplimiento, la Administración de la Comunidad Autónoma puede subrogarse en el ejercicio de dichas potestades durante el año siguiente al vencimiento del plazo, previo apercibimiento al Ayuntamiento.

### CAPÍTULO 3

#### SUELO RÚSTICO

### Sección 1ª

#### Ámbito de aplicación

##### Artículo 8.3.1.- DEFINICIÓN

El suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización. A tal efecto se clasifican como suelo rústico los terrenos que cumplan alguno de los siguientes criterios:

a) CRITERIO DE PROTECCIÓN SINGULAR: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.

b) CRITERIO DE VALOR INTRÍNSECO: cuando los terrenos presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto, deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

c) CRITERIO DE RECUPERACIÓN DE VALORES: cuando los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

d) CRITERIO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS: cuando los terrenos están amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

e) CRITERIO DE CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN: cuando los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:

1º. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.

2º. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

3º. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.

4º. Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

### Sección 2ª

#### Clasificación del suelo rústico

##### Artículo 8.3.2.- CLASES DE SUELO RÚSTICO

En las presentes Normas se establecen las siguientes categorías de suelo rústico, que se corresponden con los terrenos señalados en los planos de ordenación:

– Suelo rústico común.

- Suelo rústico de entorno urbano.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección cultural.
- Suelo rústico con protección natural.

El Reglamento de la LUCyL define otras tres categorías posibles de suelo rústico (Suelo rústico de asentamiento tradicional, Suelo rústico con protección agropecuaria, Suelo rústico con protección especial), que podrían ser definidas, en su caso y si las circunstancias futuras así lo requirieran, a través de los mecanismos previstos por la legislación.

*Artículo 8.3.3.- SUELO RÚSTICO COMÚN.*

Se han incluido en la categoría de suelo rústico común los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisan ser incluidos en ninguna de las categorías señaladas en los artículos siguientes, tal como se señala en los planos de ordenación.

*Artículo 8.3.4.- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO.*

Según lo indicado en los planos de ordenación, se han incluido en la categoría de suelo rústico de entorno urbano los terrenos colindantes con el núcleo de Olvega con la finalidad de no comprometer su desarrollo futuro.

*Artículo 8.3.5.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.*

Según lo indicado en los planos de ordenación, se han incluido en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras:

- a) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes...así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.
- b) Los terrenos que vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

*Artículo 8.3.6.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.*

Según lo indicado en los planos de ordenación, se ha incluido en la categoría de suelo rústico con protección cultural una amplia zona situada al noreste y sobre todo al oeste del núcleo urbano de muro en el que existen numerosos restos arqueológicos.

*Artículo 8.3.7.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.*

Según lo indicado en los planos de ordenación, se ha incluido en la categoría de suelo rústico con protección natural:

- a) La zona del término municipal perteneciente a la sierra del Moncayo y sierra de Toranzo así como todos aquellos espacios con un valor natural acreditado.
- b) Los terrenos ocupados por cauces de corrientes naturales continuas así como por acequias o canales de riego.
- c) Las vías pecuarias que no atraviesan suelo urbano o urbanizable.

**Sección 3ª**

**Régimen general de deberes en suelo rústico**

*Artículo 8.3.8.- DEBERES Y LIMITACIONES*

1. Los propietarios de suelo rústico deben cumplir:

a) Los deberes urbanísticos generales señalados que en resumen son: Deber de uso. Deber de dotación de servicios. Deber de adaptación al entorno. Deber de prevención de riesgos. Deber de conservación tal como se define en los artículos 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

b) Los deberes señalados para todo el suelo rústico en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

c) Los deberes señalados para cada categoría de suelo rústico en los artículos 59 a 65 del citado Reglamento.

2. Este régimen del suelo rústico tiene carácter de régimen mínimo de protección, debiendo respetarse también las condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio, o la legislación sectorial.

*Artículo 8.3.9.- PREVENCIÓN ACTIVA DE RIESGOS.*

Los propietarios de suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

*Artículo 8.3.10.- PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.*

En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. A tal efecto:

- a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.
- b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y en estas Normas.
- c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la mínima permitida en las Normas, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población, entendiéndose por Núcleo de Población: a 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.

*Artículo 8.3.11.- PROTECCIÓN MÍNIMA DE LAS VÍAS PÚBLICAS.*

Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en estas Normas, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

*Artículo 8.3.12.-PROHIBICIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.*

En suelo rústico las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, subvencionar o auspiciar de ninguna forma obras de urbanización, salvo cuando se deriven de la estricta aplicación de la legislación sectorial o estén previstas en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico aplicables.

**Sección 4ª****Régimen general de derecho en suelo rústico***Artículo 8.3.13.- DERECHOS ORDINARIOS EN SUELO RÚSTICO.*

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

*Artículo 8.3.14.- DERECHOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.*

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos siguientes para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) 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.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1º.- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º.- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º.- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º.- La recogida y tratamiento de residuos.

6º.- Las telecomunicaciones.

7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- 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.

*Artículo 8.3.15.- REGÍMENES DE AUTORIZACIÓN DE LOS USOS EXCEPCIONALES.*

1. Los usos excepcionales citados en el artículo anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) USOS PERMITIDOS: son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

b) USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN: son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística conforme al procedimiento de los artículos 306 a 308 del Reglamento de la LUCyL, mediante el cual deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización de uso excepcional, e imponerse las cautelas que procedan.

c) USOS PROHIBIDOS: son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

**Sección 5ª****Régimen de cada categoría de suelo rústico***Artículo 8.3.16.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN.*

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

1.- USOS PERMITIDOS:

1º.- Los citados en la letra a). del apartado de Derechos Excepcionales definidos anteriormente (art. 8.3.1.4)

2º.- Los citados en la letra c) del apartado de Derechos Excepcionales definidos anteriormente (art. 8.3.1.4), cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN: todos los demás citados en el apartado de Derechos Excepcionales

3.- USOS PROHIBIDOS: todos los no citados en los apartados de Derechos Ordinarios (art. 8.3.1.3) y Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4).

*Artículo 8.3.17.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO*

En suelo rústico de entorno urbano se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

1.- USOS PERMITIDOS: los citados en la letra c) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:

1º. Los citados en las letras a), d) y f) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4).

2º. Los citados en la letra c) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3º. Los citados en la letra g) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

3.- USOS PROHIBIDOS: todos los no citados en los apartados de Derechos Ordinarios (art. 8.3.1.3) y Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) y además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4).

2º. Dentro de los citados en la letra g) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

*Artículo 8.3.18.- RÉGIMEN DE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.*

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

1.- USOS PERMITIDOS: los citados en la letra c) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:

1º. Los citados en las letras a) y f) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4)

2º. Los citados en la letra c) del apartado, de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

3º. Los citados en la letra g) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

3.- USOS PROHIBIDOS: todos los no citados en los apartados de Derechos Ordinarios (art. 8.3.1.3) y Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) y además:

1º. Los citados en las letras b), d) y e) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4).

2º. Dentro de los citados en la letra g) del apartado, de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

*Artículo 8.3.19.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL Y DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.*

En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

1.- USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN:

1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4) salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

2º. Los citados en la letra g) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

2.- USOS PROHIBIDOS: todos los no citados en los apartados de Derechos Ordinarios (art. 8.3.1.3) y Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), y además:

1º. Los citados en las letras b) y e) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4)

2º. Dentro de los citados en la letra g) del apartado de Derechos Excepcionales (art. 8.3.1.4), los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

TÍTULO NOVENO

NORMAS PARTICULARES. ORDENANZAS

CAPÍTULO 1.

ORDENANZAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

*Artículo 9.1.1.- ORDENANZA 1.- CASCO ANTIGUO*

Corresponde esta Ordenanza a las zonas del suelo urbano consolidado que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación y que encierran el casco histórico de indudable valor ambiental.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN :

- USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

Usos predominantes:

Vivienda unifamiliar entre medianeras.

Vivienda colectiva.

Se admite el uso vívidero bajo cubierta.

Usos compatibles: Talleres, Pequeños almacenes, Comercial, Oficinas, Locales de reunión, Hospedaje, Residencial comunitario, Garajes-Aparcamientos. Equipamiento Comunitario. Espacios libres.

Usos prohibidos: Los demás. En todo el Casco Antiguo la implantación de nuevos bares o similares exigirá al menos una distancia mínima de 100 metros en línea recta.

– Tipología: Edificación en manzana cerrada

– Parcela mínima: Se admitirá en cada caso la mínima parcela catastral que exista. No se permiten parcelaciones que den como resultado parcelas inferiores a 40 m<sup>2</sup> y con longitudes de fachada a lugar público inferiores a 4,0 metros.

– Retranqueos a fachada: No se admiten.

– Fondo edificable: No se establece fondo máximo.

– Ocupación máxima: 100%

– Altura máxima: 9 metros y planta baja más dos (B + 2). Se admitirá una planta más (B+3) y 12 metros para las parcelas con frente a la Plaza de España, altura que podrá mantenerse en un fondo igual a la parcela catastral existente con un máximo de 12 metros.

– Estética: El Casco Antiguo goza de protección ambiental.

Las fachadas serán de mampostería tradicional o enfoscado tradicional que podrá ser de color beige, hueso, marfil, blanco, o cualquier otra tonalidad que no produzca disonancias con el entorno. Se prohíbe el ladrillo caravista, a excepción del tipo "manual".

Se permiten vuelos abiertos (balcones) con un saliente máximo de 30 centímetros, limitándose el canto de la losa de suelo del balcón a 12 centímetros siempre que quede una anchura de calle libre, medida perpendicularmente a la fachada en el centro de cada hueco, superior a 6 m. La altura libre bajo los balcones será igual o superior a tres metros. Las barandillas serán de hierro en colores apropiados.

Las cubiertas serán de teja cerámica curva o mixta, con una pendiente máxima del 35%. En el caso de aprovechamiento bajo el faldón de cubierta, éstos solo podrán tener ventanas enrasadas al faldón.

Todas las fachadas (principal, trasera y laterales o medianeras) que queden al descubierto aunque solo sea de forma temporal, tendrán el mismo tratamiento y acabados.

Las decoraciones de las fachadas de tiendas, oficinas, etc., se sujetarán a esta Norma.

#### Artículo 9.1.2.- ORDENANZA 2.-ENSANCHE RESIDENCIAL

Corresponde esta Ordenanza a las zonas que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

##### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

– Usos predominantes: Vivienda colectiva.

– Usos compatibles:

Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.

– Usos prohibidos: Los demás.

– Tipología: Edificación abierta o conformando manzanas cerradas.

– Parcela mínima: Se admitirá en cada caso la mínima parcela catastral que exista. No se permiten parcelaciones que den como resultado parcelas inferiores a 100 m<sup>2</sup> y con longitudes de fachada a lugar público inferiores a 6,0 metros.

– Retranqueos a fachada: Admisibles, pero sin dejar medianeras al descubierto.

– Fondo edificable máximo: En planta baja y sótano no se establece. En las demás plantas 12 metros.

– Ocupación máxima: 100%

– Altura máxima: 13 metros y planta baja más tres (B + 3). Se admite el aprovechamiento bajocubierta para uso vívidero o la planta ático retranqueada una distancia de 2,60 metros respecto de la alineación oficial.

Debido a la especial configuración urbana y anchura de l viario, se admitirá una planta más (B+4) y 15 metros para las parcelas con frente a la antigua travesía de la carretera comarcal C-101 (calle Dr. Salcedo y calle Virgen de Olmacedo), altura que podrá mantenerse en un fondo igual a la parcela catastral existente con un máximo de 12 metros.

– Vuelos: Según lo establecido en la Ordenanza General.

– Pendiente de cubierta: máxima 35%

– Estética: Libertad de diseño, no obstante se recomienda el empleo de materiales tradicionales, quedando prohibido solamente las cubiertas planas y el uso de tejas negras o esmaltadas.

#### 1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 2. ENSANCHE RESIDENCIAL.

Se trata de los siguientes sectores, que aparecen claramente delimitados en los planos de Ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

SECTOR	SITUACIÓN
SECTOR 1	Avenida de Ágreda, Carretera C-101. Calle Moncayo. Zona sur de residencial la Loma.
SECTOR 2	Zona norte y este de Residencial la Loma Zona este de suelo urbano.
SECTOR 3.	Carretera de Matalebreras. Calle Venerable. Prolongación de calle Real
SECTOR 4	Calle La Soledad
SECTOR 5	Calle Puertecilla. Calle Reyes Católicos
SECTOR 6	Prolongación calle Antonio Machado. Calle Reyes Católicos
SECTOR 7	Calle Virgen de Olmacedo. Calle Reyes Católicos

El trazado de viales que se ha señalado en la documentación gráfica es orientativo, de forma que podrá ser total o parcialmente modificado en el Estudio de Detalle. No ocurre así con los espacios libres señalados, cuya ubicación deberá respetarse íntegramente.

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas

de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

**(\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del R.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construíbles. (Según Art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 de Art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según Art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinado, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (Art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

2. Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

d) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

## 2.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 2. ENSANCHE RESIDENCIAL

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales

SECTOR	SITUACIÓN
--------	-----------

SECTOR 11	Franja entre el límite este del casco urbano y campo de fútbol
-----------	--

Se tendrán en cuenta en la redacción de los correspondientes Planes Parciales los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

### (\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

La altura de las fachadas a la vía pública no puede exceder de tres medios (3/2) de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate. (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

Condiciones: (Según Art. 127 del Reglamento de la L.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del Reglamento de la L.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Será obligatoria la reserva de viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector con un máximo del 50%. Se podrá distribuir esta reserva entre los dos sectores (S-13 y S-14).

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante con un mínimo de un 5% de la superficie del sector (Según Art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones del apartado 2 de Art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones del apartado 2 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según Art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (Art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del Reglamento de la L.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiendo las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la

correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbanizable delimitado las unidades de actuación pueden ser discontinuas, si bien sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

#### Artículo 9.1.3.- ORDENANZA 3. GRUPO SAN ROQUE

Corresponde esta Ordenanza a las zonas de suelo urbano que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación y que se corresponde con las denominadas "Casas Baratas". Están situadas entre la Avda. de Soria, calle Numancia, calle Infantes de Lara y calle Salamanca.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.

Se mantiene el conjunto de "Las Casas Baratas" permitiendo su adaptación a las nuevas necesidades. Se mantienen todas las condiciones actuales de las edificaciones, considerando agotado el volumen edificable, se mantienen también las condiciones estéticas actuales que no se podrán modificar en las reparaciones que se realicen.

- USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas).
  - Usos predominantes: Vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada).
  - Usos compatibles: Talleres y pequeños almacenes, oficinas, garajes y aparcamiento al servicio de la vivienda.
  - Usos prohibidos: Todos los demás.
- Parcela mínima: La existente
- Retranqueos a fachada: Los actuales.
- Retranqueos a lindero posterior: Los actuales.
- Fondo edificable: El existente.
- Ocupación máxima: La actual.
- Altura máxima: La existente.
- Estética: Mantenimiento de las condiciones existentes.

#### Artículo 9.1.4.- ORDENANZA 4. APARCAMIENTOS EN PLANTA BAJA.

Corresponde esta Ordenanza a las zonas de suelo urbano que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación y que están situadas en la Avenida de América. Se trata de la formación de unas parcelas con destino a la construcción de garajes individuales al servicio de las viviendas del entorno, incorporando también pequeños jardines privados.

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.

- USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)
  - Usos predominantes: Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
  - Usos compatibles: Espacios libres privado de carácter privado.
  - Usos prohibidos: El resto.
- Parcela mínima: Catastral existente. Frente mínimo 4 metros.
- Retranqueos a fachada: No se admiten.
- Retranqueos laterales: No se admiten.
- Retranqueos a lindero posterior: De acuerdo con el fondo edificable.
- Fondo edificable: El existente. No se admite menos fondo.
- Ocupación máxima: La que resulte de aplicar los retranqueos y fondos admitidos.
- Altura máxima: Una planta con 3,5 metros en fachadas y 5,50 metros en la parte más alta de la cumbre.
- Estética: Obligatoria los materiales exteriores (fachadas, cubierta, puerta y vallado) se realizarán con los semejantes a las cocheras existentes.

*Artículo 9.1.5.- ORDENANZA 5. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA*

Corresponde esta Ordenanza a las zonas de suelo urbano que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación, así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

- USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)
  - Usos predominantes: vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada).
  - Usos compatibles: Residencial comunitario, Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
  - Usos prohibidos: Los demás.
- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos mínimos a fachada: 3 metros
- Retranqueos mínimos laterales: 3 metros en las viviendas adosadas de las esquinas.
- Retranqueos a lindero posterior: Según el fondo edificable.
- Ocupación máxima: 70%
- Fondo edificable máximo: 12 metros.
- Altura máxima: 10,5 metros. Planta Baja y Dos superiores (B + 2). Se permite el aprovechamiento bajocubierta para uso vívido.
- Pendiente de cubierta: máxima 35%
- Estética: Libertad de diseño, no obstante se recomienda el empleo de materiales tradicionales.

Dentro de una misma manzana todas las viviendas tendrán las mismas alineaciones y similar tratamiento en los materiales exteriores.

## 1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 5. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA.

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

## SECTOR SITUACIÓN

SECTOR 1 Avenida de Ágreda, Carretera C-101. Calle Moncayo. Zona sur de residencial la Loma.

SECTOR 2 \* Zona norte y este de Residencial la Loma  
Zona este de suelo urbano.

El trazado de viales que se ha señalado en los planos de ordenación es orientativo, pudiendo modificarse total o parcialmente en el correspondiente Estudio de Detalle. Sin embargo, los espacios libres señalados han de mantenerse íntegramente tal y como se definen en la documentación gráfica.

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza (también los de la Ordenanza 6 para el caso del Sector 2), las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

## (\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

- Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

- La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del R.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles. (Según Art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 de Art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinado, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

2. Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que

resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

## 2.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 5. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales

SECTOR	SITUACIÓN
--------	-----------

SECTOR 11	Franja entre el límite este del casco urbano y campo de fútbol
-----------	--

SECTOR 12	Calle Virgen de Olmacedo.
-----------	---------------------------

Se tendrán en cuenta en la redacción de los correspondientes Planes Parciales los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

### (\*). CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

La altura de las fachadas a la vía pública no puede exceder de tres medios (3/2) de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate. (art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del Reglamento de la L.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según art. 122 del Reglamento de la L.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Será obligatoria la reserva de viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector con un máximo del 50%. Se podrá distribuir esta reserva entre los dos sectores (S-13 y S-14)

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante con un mínimo de un 5% de la superficie del sector (Según art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones del apartado 2 de art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones del apartado 2 del art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del Reglamento de la L.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbanizable delimitado las unidades de actuación pueden ser discontinuas, si bien sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

*Artículo 9.1.6.- ORDENANZA 6.RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA*

Comprende esta Ordenanza las zonas que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable que se señalan más adelante.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

- USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas).
  - Usos predominantes: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.
  - Usos compatibles: Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
  - Usos prohibidos: Los demás.
- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>
- Retranqueos a línea de fachada: Mínimo 5 metros.
- Retranqueos a linderos laterales y de fondo: Mínimo 3 metros incluyendo todos los salientes.
- Ocupación máxima: 30%
- Fondo edificable: El que resulte de aplicar los retranqueos mínimos en cada parcela.
  - Altura máxima: 6,5 metros y Planta Baja más una. (B + 1).Se admite el uso vívidero en los espacios bajocubierta.
  - Pendiente de cubierta: máxima 35%
  - Estética: Libertad de diseño, no obstante se recomienda el empleo de materiales tradicionales.

El vallado de parcelas se realizará con parte ciega de hasta 1,0 metros de altura, y parte diáfana de otro metro de altura que podrá tener reja o barrotes metálicos.

1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 6. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

SECTOR	SITUACIÓN
SECTOR 1	Avenida de Ágreda, Carretera C-101. Calle Moncayo. Zona sur de residencial la Loma.
SECTOR 2 *	Zona norte y este de Residencial la Loma Zona este de suelo urbano.

\*Para el Sector 2 existe la posibilidad de aplicar indistintamente esta Ordenanza o la Ordenanza 5. Residencial Unifamiliar Adosada, definiendo en el Estudio de Detalle correspondiente las zonas que quedan afectadas por cada una de las dos Ordenanzas.

El trazado de viales que se ha señalado en los planos de ordenación es orientativo, pudiendo modificarse total o parcialmente en el correspondiente Estudio de Detalle. Sin embargo, los espacios libres señalados han de mantenerse íntegramente tal y como se definen en la documentación gráfica.

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza (también los de la Ordenanza 5 para el caso del Sector 2) , las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

(\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según art. 122 del R.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles. (Según art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 de art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 del art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinado, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, se-

rá el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiendo las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

2. Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

2.- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 6. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales:

SECTOR	SITUACIÓN
SECTOR 11	Franja entre el límite este del casco urbano y campo de fútbol
SECTOR 13	Carretera C-101, frente a la ermita de la Virgen de Olmacedo
SECTOR 14	Carretera C-101, junto a la ermita de la Virgen de Olmacedo

Se tendrán en cuenta en la redacción de los correspondientes Planes Parciales los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

(\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multi-

plica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

La altura de las fachadas a la vía pública no puede exceder de tres medios (3/2) de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate. (Art. 103 del Reglamento de la L.U.C.y L).

Condiciones: (Según Art. 127 del Reglamento de la L.U.C.y L):

- Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

- La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del Reglamento de la L.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Será obligatoria la reserva de viviendas con protección pública, que debe ser igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector con un máximo del 50%. Se podrá distribuir esta reserva entre los dos sectores (S-13 y S-14)

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante con un mínimo de un 5% de la superficie del sector (Según Art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones del apartado 2 de Art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones del apartado 2 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según Art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (Art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable delimitado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del Reglamento de la L.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en

dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbanizable delimitado las unidades de actuación pueden ser discontinuas, si bien sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

#### *Artículo 9.1.7.- ORDENANZA 7. ZONA MIXTA RESIDENCIAL INDUSTRIAL*

Comprende esta Ordenanza las zonas que así han quedado grafadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

##### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN:

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

- Usos predominantes:

Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o entre medianeras.

Vivienda colectiva.

Talleres y pequeños almacenes

- Usos compatibles: Usos actuales, Residencial comunitario, Espacios libres, Equipamiento Comunitario, Servicios terciarios, Infraestructuras de transportes y comunicaciones

- Usos prohibidos: Los demás.

– Parcela mínima: Se admitirá en cada caso la mínima parcela catastral que exista. No se admitirán parcelaciones que den como resultado parcelas inferiores a 175 m<sup>2</sup>.

– Retranqueos a fachada: Se admiten.

– Separación a linderos: Se admiten con separaciones mínimas de 3 metros y tratamiento de todas las fachadas como la principal.

– Fondo edificable:

A. No se fija. para la vivienda unifamiliar ni para talleres o pequeños almacenes.

B. 12 metros para vivienda colectiva.

– Ocupación máxima:

A. 70% para vivienda unifamiliar, talleres o pequeños almacenes.

B. 100% para vivienda colectiva.

– Edificabilidad:

A. 1 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar, talleres o pequeños almacenes.

B. La resultante de aplicar la altura y fondos máximos para vivienda colectiva.

– Altura máxima: 9 metros y Planta Baja más dos (B + 2).

– Pendiente de cubierta: máxima 35%

– Estética: Libertad de diseño, no obstante se recomienda el empleo de materiales tradicionales.

En el caso de no vallar los espacios libres en contacto con la calle se tratarán con ajardinamiento.

#### 1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 7. ZONA MIXTA RESIDENCIAL INDUSTRIAL.

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

SECTOR	SITUACIÓN
SECTOR 8	Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos.
SECTOR 9*	Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos.
SECTOR 10	Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos.

El trazado de viales que se ha señalado en los planos de ordenación es orientativo, pudiendo modificarse total o parcialmente en el correspondiente Estudio de Detalle. Sin embargo, los espacios libres señalados han de mantenerse íntegramente tal y como se definen en la documentación gráfica.

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

#### (\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del R.U.C.y L) 30 viviendas o 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales. Para el cálculo de las densidades máximas y mínima de población, pueden considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 metros cuadrados, no pudiendo superar el número de éstas últimas el límite del 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

Densidad mínima: La densidad mínima debe situarse en 20 viviendas por hectárea.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construíbles. (Según Art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 de Art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determina-

da según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

**Servicios Urbanos:** Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

**Vías Públicas:** Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según art. 104 del R.U.C.y L).

**Aprovechamiento medio:** Determinado, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

**Unidades de actuación:** Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

2. Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos

de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

#### *Artículo 9.1.8.- ORDENANZA 8. ÁREAS INDUSTRIALES.*

Comprende esta Ordenanza las zonas que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

##### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

– Usos predominantes: Industria en general, Talleres y pequeños almacenes.

– Usos compatibles: Industrias vinculadas a actividades agropecuarias, Servicios terciarios, Espacios libres, Equipamiento deportivo y de otros servicios. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.

– Usos prohibidos: Los restantes.

– Tipología: Edificación aislada. Edificación adosada en hilera o pareada.

– Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

– Retranqueos: Mínimo 5 metros al frente y 3 metros a los demás linderos. Podrán suprimirse los retranqueos laterales cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá aportarse junto con el resto de documentación requerida para la concesión de licencia urbanística.

– Ocupación máxima: 60%

– Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

– Altura máxima: 10 metros al alero y Planta Baja más una (B + 1). Excepcionalmente, y a criterio del Ayuntamiento, esta altura podrá incrementarse siempre que esté justificado por necesidades de producción, o por la necesidad de instalación de elementos especiales (puentes grúa...).

– La altura máxima podrá sobrepasarse con instalaciones puntuales por necesidad del proceso productivo.

– Estética: Libertad de diseño.

Las edificaciones existentes, independientemente de su volumetría, se entienden consolidadas, de forma que quedan autorizadas en las mismas todas las obras de reforma, mejora y modernización.

DETERMINACIONES SOBRE VERTIDOS

A) FASE DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

- Los sobrantes de la ejecución de las obras de urbanización, así como los escombros que pudieran producirse en la construcción de las edificaciones se depositarán en vertederos autorizados, evitándose en todo momento la acumulación incontrolada dentro del polígono o sus alrededores.

En todo caso, deberá cumplirse lo previsto en el Decreto 329/1991 de 14 de noviembre de la Junta de Castilla y León, sobre restauración de Espacios Naturales afectados por actividades mineras o tramitarse conforme a la Legislación de Evaluación de Impacto en el caso de encontrarse en los supuestos de esta legislación.

- Se garantizará que las obras, movimientos de tierra y de maquinaria no produzcan efectos negativos en los cultivos y zonas urbanas próximas. El polvo que pueda generarse se minimizará mediante riegos periódicos cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen.

- Igualmente se garantizará la no afección a recursos del agua, superficiales o subterráneos, por vertidos contaminantes que pudieran producirse accidentalmente durante la fase de urbanización. En caso de vertidos accidentales se retirarán las tierras de forma selectiva a vertedero autorizado.

- En la elaboración de proyectos deberá tenerse en cuenta lo señalado en el art. 5 de la Ley 54/1997 del sector eléctrico y el art. 154 del Real Decreto 1955/2000 de desarrollo de aquella.

B) FASE DE FUNCIONAMIENTO

- Se exigirá por el Ayuntamiento en la autorización de vertido a la red municipal de las futuras industrias que se instalen, el cumplimiento de las limitaciones de vertido indicadas en el punto 2.2.4.2 del Estudio de Impacto Ambiental redactado para el Sector III al que se refería la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Soria de fecha 26 de febrero de 2001.

- Los demás residuos generados por las industrias instaladas deberán ser gestionados de manera que se impida la acumulación de los mismos en los viales o zonas anexas.

Finalizadas las obras de urbanización, y luego con periodicidad anual, el Ayuntamiento de Ólvega deberá emitir un informe a la Comisión Territorial de Urbanismo, que lo remitirá al Servicio Territorial de Medio Ambiente, sobre el cumplimiento de las medidas correctoras y seguimiento de vigilancia ambiental y de la referida Declaración.

1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 8. AREAS INDUSTRIALES

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

SECTOR	SITUACIÓN
--------	-----------

SECTOR I.-1	Zona comprendida entre límite de casco urbano por el oeste, carretera de Soria y carretera de Matlebreras.
-------------	--

SECTOR	SITUACIÓN
--------	-----------

SECTOR I.-2	Zona situada al noreste del polígono industrial actual, junto a la carretera hacia Ágreda.
-------------	--

El trazado de viales que se ha señalado en los planos de ordenación es orientativo, pudiendo modificarse total o parcialmente en el correspondiente Estudio de Detalle. Sin embargo, los espacios libres señalados han de mantenerse íntegramente tal y como se definen en la documentación gráfica.

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidos en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

(\*) CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad Máxima: En cada sector la densidad máxima de edificación, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, no puede superar los 5.000 m<sup>2</sup> por Hectárea. (art. 122 de la L.U.C.y L.)

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservas de suelo para las vías públicas del sector, con una plaza de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables del uso predominante.

Para calcular la superficie total de aparcamiento se tomará como referencia una plaza de 10 m<sup>2</sup>, pudiendo luego adaptar las dimensiones reales de las plazas a las medidas de los diferentes vehículos.

El 25% como mínimo deben situarse en terrenos de uso público.

Podrán establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamientos ordinarias y los espacios necesarios para circulación, maniobra, aparcamiento, carga y descarga de los vehículos de mercancías.

Espacios Libres: Reservas de suelo para espacios libres públicos del sector. Se preverán como mínimo 10 m<sup>2</sup> de suelo

por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. Los espacios libres deben destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales de ancho mínimo 5 metros, salvaguardando el medio ambiente, cauces naturales y vías pecuarias. (art. 105 de la L.U.C. y L). Puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 m<sup>2</sup>, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

**Equipamientos:** Reservas del suelo para los equipamientos del sector. Se reservará 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables del uso predominante. Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamiento debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante, cuando las especiales condiciones lo justifiquen puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, o bien cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica.

**Aprovechamiento Medio:** El aprovechamiento medio se determinará dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, según las reglas del art. 107 de la L.U.C. y L.

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del Reglamento de la L.U.C. y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

La ordenación detallada de los sectores puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación y señalar los plazos para cumplir con los deberes urbanísticos.

**Unidades de Actuación:** Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del Reglamento de la L.U.C. y L, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

#### *Artículo 9.1.9- ORDENANZA 9-ZONAS DEPORTIVAS Y EQUIPAMIENTOS*

Corresponde esta Ordenanza a las zonas de suelo urbano que así han quedado grafiadas en los planos de ordenación.

##### **PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.**

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

- Usos predominantes: Equipamiento comunitario.
- Usos compatibles: Servicios Terciarios, Garajes y aparcamientos. Espacios libres.
- Usos prohibidos: Los demás.

– Tipología: Edificios en bloque aislado.

– Retranqueos: Tres metros a cualquier lindero.

– Fondo edificable: No se determina.

– Ocupación máxima: 80%

– Altura máxima: 10 metros y Planta Baja más tres (B + 3).

– Estética: Libertad de diseño.

Estas condiciones pueden ser modificadas, a criterio del Ayuntamiento y en función de las características, singularidad, necesidades o situación del edificio y de la parcela.

#### *Artículo 9.1.10- ORDENANZA 10- NÚCLEO DE MURO.*

Corresponde esta Ordenanza al núcleo urbano de Muro, de carácter eminentemente rural. Todo el suelo delimitado es urbano consolidado.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas).

– Usos predominantes: Residencial unifamiliar (aislada, pareada o entre medianeras). Vivienda colectiva.

– Usos compatibles: Talleres y pequeños almacenes. Equipamiento comunitario, Hospedaje, Residencial comunitario, Garajes y aparcamientos, Espacios libres, Servicios terciarios.

– Usos prohibidos: Los demás.

– Parcela mínima: Se admitirá en cada caso la mínima parcela catastral que exista. No se admitirán parcelaciones que den como resultado parcelas inferiores a 80 m<sup>2</sup>.

– Retranqueos: Se admiten siempre que no se dejen medianeras al descubierto de otros edificios.

– Fondo edificable: 20 metros en Planta Baja y 12 metros en 1ª y 2ª.

– Ocupación máxima del 70% . En parcelas de superficie igual o inferior a 80 m<sup>2</sup> se podrá ocupar el 100% de la superficie del solar, sin perjuicio de los patios que se necesiten para cumplir las condiciones Higiénico-Sanitarias. En parcelas de superficie comprendida entre 80 y 115 m<sup>2</sup> se permite ocupar hasta el 80 m<sup>2</sup> sin perjuicio de los patios.

– Altura máxima: 9 metros y Planta Baja más dos (B + 2).

– Altura mínima: Se permite una planta menos y con 6 metros de altura, siempre que no se dejen medianeras al descubierto.

– Estéticas:

Las fachadas serán preferentemente de mampostería tradicional, combinada con enfoscados, preferentemente en color beige, hueso, marfil o blanco. Se admiten aplacados de piedra al estilo tradicional.

Debido a la dispersión de estilos existentes, se admite también el ladrillo en tonos rojos u ocre, ladrillos de gres rústico, etc. No se admiten los ladrillos esmaltados en colores fuertes o discordantes con el entorno.

Las cubiertas serán de teja cerámica o de hormigón, curva o mixta, con una pendiente máxima del 35%.

Todas las fachadas que queden al descubierto, aunque solo sea de forma temporal, tendrán el mismo tratamiento y acabados que la principal.

– Observaciones: El Ayuntamiento podrá requerir la presentación de Estudios de Detalle o Planes Especiales si para desarrollar alguna manzana o modificar alineaciones u otras, lo estimara oportuno, en especial en la zona de entorno del castillo.

#### Artículo 9.1.11.- ORDENANZA 11.-EDIFICACIÓN SINGULAR

Corresponde esta Ordenanza al suelo urbano no consolidado denominado Sector 15.

Responde a la voluntad municipal de previsión para el futuro desarrollo de un edificio en altura de características singulares, a modo de hito frente al Parque de las Escuelas.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

– USOS (según clasificación de art. 6.1.3 de estas Normas)

– Usos predominantes: Hospedaje

– Usos compatibles: Vivienda colectiva. Comercial. Oficinas. Garaje-aparcamiento.

– Usos prohibidos: Los demás.

– Parcela mínima: la delimitada en los Planos de Ordenación.

– Retranqueos: Tres metros en planta ático

– Fondo edificable: No se determina.

– Ocupación máxima: 100%

– Altura máxima: 26 metros y Planta Baja más siete (B + 7).

– Estética: Libertad de diseño.

#### 1.- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A DESARROLLAR SEGÚN LOS PARÁMETROS DE LA ORDENANZA 11. EDIFICACIÓN SINGULAR

Se trata de los sectores siguientes, que aparecen delimitados en los planos de ordenación y cuyo desarrollo se realizará mediante la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle.

SECTOR	SITUACIÓN
--------	-----------

SECTOR 15	Calle Nueva. Calle Doctor Salcedo
-----------	-----------------------------------

Zona oeste suelo urbano. Parte trasera de parcelas en calle San Roque

Se tendrán en cuenta en la redacción de los Estudios de Detalle los parámetros de esta Ordenanza, las condiciones generales de la urbanización definidas en estas Normas así como las condiciones que se recogen a continuación (\*). En las fichas de Planeamiento específicas de cada Sector se incluyen, de forma resumida, todas estas disposiciones.

#### (\*). CONDICIONES DE DESARROLLO PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

La edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector: para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados se suman a la superficie edificable en el uso predominante. (Art. 103 del R.U.C.y L).

El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (art. 103 del R.U.C.y L).

Condiciones: (Según art. 127 del R.U.C.y L):

– Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

– La edificabilidad se expresa en estas Normas en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, y también de forma volumétrica definiendo el sólido capaz mediante parámetros como altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, ocupación, etc. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad a aplicar será la menor que resulte.

Densidad máxima: (Según Art. 122 del R.U.C.y L) 5000 m<sup>2</sup> por Hectárea. Se excluirán en su caso, las superficies reservadas para sistemas generales.

Espacios libres: Se destinarán a espacios libres públicos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construíbles. (Según art. 128 de R.U.C.y L). Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 de art. 105 del R.U.C.y L):

La reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

Equipamientos: Se destinarán a equipamientos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. Se cumplirán las condiciones de los apartados 2 y 3 del Art. 106 del R.U.C.y L):

Al menos el 50 por ciento de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento:

a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

Servicios Urbanos: Se preverán las reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

Vías Públicas: Reservar suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector. (Art. 128 del R.U.C.y L). La superficie neta de cada plaza será como mínimo de 2,25 x 4,5 m. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando que al menos el 25 por ciento de las plazas deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. (Según Art. 104 del R.U.C.y L).

Aprovechamiento medio: Determinado, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las siguientes reglas. (Art. 107 del R.U.C.y L):

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo

total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

a) El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102 del R.U.C.y L. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento lucrativo total del sector.

c) De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, salvo las adquiridas por expropiación u otras formas onerosas. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición, debe presumirse que se ha realizado por cesión gratuita.

El aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbano no consolidado que carezcan de aprovechamiento lucrativo por estar íntegramente constituidos por sistemas generales, será el promedio de los que se hubieran fijado para los sectores con aprovechamiento lucrativo en la misma categoría de suelo.

Unidades de actuación: Las unidades de actuación deben respetar las reglas señaladas en el Art. 108 del R.U.C.y L, entendiendo las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación.

2. Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:

a) En suelo urbano no consolidado las unidades de actuación pueden ser discontinuas.

b) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

c) El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.

CAPÍTULO 2  
ORDENANZAS DEL SUELO RÚSTICO

**Sección 1ª**

**Usos en el suelo rústico**

*Artículo 9.2.1.-EN SUELO RÚSTICO COMÚN.*

Además de los usos derivados de los derechos ordinarios en suelo rústico citados en el art. 8.3.1.3 de estas Normas, en el suelo rústico común se aplican el siguiente régimen mínimo de protección (usos excepcionales):

- Usos permitidos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) 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.

- Usos sujetos a autorización:

a) 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 en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

b) 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.

c) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

d) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

e) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

f) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. 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.

- Usos prohibidos: Todos los demás diferentes de los citados en este apartado.

*Artículo 9.2.2.- EN SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO.*

Además de los usos derivados de los derechos ordinarios en suelo rústico. citados en el art. 8.3.1.3.de estas Normas, en el suelo rústico de entorno urbano, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección: (usos excepcionales):

- 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.

rias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

- Usos sujetos a autorización:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

d) 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 ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

e) Otros usos (siempre que no pertenezcan al apartado de usos prohibidos), sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. 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.

- Usos prohibidos: Todos los demás, es decir, actividades extractivas, canteras, vivienda unifamiliar, usos comerciales, industriales o de almacenamiento, etc, diferentes de los citados en este apartado .

*Artículo 9.2.3.- EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Y/O CULTURAL.*

Además de los usos derivados de los derechos ordinarios en suelo rústico, citados en el art. 8313de estas Normas., en el suelo rústico con protección natural y/o cultural, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección (usos excepcionales):

En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

- Son usos sujetos a autorización (salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.):

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

c) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

d) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

e) Otros usos (siempre que no pertenezcan al apartado de usos prohibidos), sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. 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.

- Son usos prohibidos: Todos los demás, es decir: actividades extractivas, canteras, vivienda unifamiliar, usos comerciales, industriales o de almacenamiento, etc, diferentes de los citados en este apartado.

#### *Artículo 9.2.4.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.*

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

- Son usos permitidos (cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamiento urbanístico):

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

b) Son usos sujetos a autorización:

1. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

3. Los citados en el anterior apartado a) cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamiento urbanístico.

4. Otros usos, usos (siempre que no pertenezcan al apartado de usos prohibidos), sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1) Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2) 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) Son usos prohibidos todos los no citados en los de Derechos Ordinarios y Derechos Excepcionales de estas Normas. y además:

1) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de árido o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

2) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

3) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

4) Dentro de los citados en el anterior apartado b) 4, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

### **Sección 2ª**

#### **Ordenanzas específicas del suelo rústico**

##### *Artículo 9.2.5.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.*

Cuando de acuerdo con los usos (ordinarios, permitidos o sujetos a autorización) según la categoría de suelo del apartado 6.6.1. a la que correspondan, se puedan construir viviendas unifamiliares en suelo rústico, se cumplirán las estipulaciones sobre condiciones generales, en lo que les afecte y con los siguientes matices:

- La parcela mínima será de 6000 m<sup>2</sup>.

- La superficie máxima edificable 300 m<sup>2</sup>, incluyendo en su caso, los sótanos y semisótanos.

- La ocupación máxima de la parcela neta, del 5% de la misma.

- La situación de la vivienda en la parcela será la que más convenga, respetando la separación mínima de 10 metros a caminos y de 5,0 metros a otros linderos y sin que sea necesario derribar especies arbóreas para su construcción.

En cuanto a las condiciones estéticas, el diseño será libre.

El vallado de parcelas se realizará con parte ciega de hasta 1,00 metros de altura y parte diáfana de otro metro de altura, que podrá tener reja o barrotes metálicos, si el coste económico fuera excesivo podrá realizarse todo el vallado con enrejado metálico.

##### *Artículo 9.2.6.- CONSTRUCCIÓN DE NAVES.*

Cuando de acuerdo con los usos (ordinarios, permitidos o sujetos a autorización) según la categoría de suelo del apartado 6.6.1. a la que correspondan, se pueden construir naves en sue-

lo rústico, se cumplirán las estipulaciones del art. 1 al art. 53 inclusive, en lo que les afecte y con los siguientes matices:

- Altura: una planta.
- Altura máxima de alero: 6 metros.
- Altura al exterior de la cumbre: 8,5 metros.
- Cubiertas: La pendiente máxima de cubierta será del 30%

Por encima de los faldones de cubierta se admiten chimeneas, antenas y pararrayos. En caso de ser necesarias instalaciones de elementos o artefactos que así lo requieran los procesos industriales y sus dimensiones sobresalieran por encima de la cubierta, deberá ser el Ayuntamiento quien conceda autorización, después de estudiar el caso concreto y requiriendo las oportunas modificaciones.

- Entreplantas: Se permiten para formar oficinas o almacenes y limitando su superficie máxima al 5% de la que tenga la nave.

- Parcela mínima: 5000 m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima: 10% de la superficie neta de la parcela.

- Separación a linderos: mínima de 10 metros a caminos y de 5,00 metros a linderos con otras fincas.

- Condiciones Estéticas: Las fachadas serán, preferentemente, de mampostería tradicional o enfoscadas con colores ocres o grises.

Las cubiertas pueden ser de teja árabe, curva, roja de cemento y también de chapa prelacada en color rojo-teja o también verde si el edificio se encuentra dentro de una masa arbórea. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento.

#### Artículo 9.2.7.- CONSTRUCCIÓN DE MERENDEROS, CASILLAS AGRÍCOLAS O PERRERA.

Cuando de acuerdo con los usos (ordinarios, permitidos o sujetos a autorización) según la categoría de suelo del apartado 6.6.1. a la que correspondan, se puedan construir invernaderos, casillas agrícolas o perreras en suelo rústico, se cumplirán las estipulaciones siguientes :

##### INVERNADERO:

Espacios destinados al cultivo de huertas familiares o productivas.

Únicamente admisibles de una planta de 3,5 metros de altura máxima, con estructura ligera de madera o metálica y con cubrición de plásticos, policarbonatos, etc. La ocupación máxima será del 25%.

##### CASILLAS AGRÍCOLAS:

Pequeña construcción de una planta, con tamaño máximo de 30,00 m<sup>2</sup> y altura 2,5 metros al alero.

Obligatoriamente de mampostería de piedra caliza o arenisca y cubierta de teja cerámica árabe o de curva de cemento imitación, sin canalones, con aleros de 0,40 metros.

Destinada únicamente al almacén de herramientas propias para trabajar las huertas, pudiendo tener un porche adosado y cubierta de hasta 10 m<sup>2</sup> de superficie.

##### PERRERAS:

Pequeñas construcciones dedicadas a la cría y guarda de perros, bien sea por motivos cinegéticos u otros como puedan ser las residencias caninas.

Podrán existir construcciones de una planta donde se alberguen las oficinas, almacenes, salas de cura, etc, cuya superficie total sea como máximo de 30 m<sup>2</sup>, y otras construcciones secundarias para estancia de los animales que podrán ser pequeños habitáculos adosados y con patio alambrado. Su número no podrá exceder de 25.

Todo el recinto estará cerrado con murete ciego de hasta 1 metro de altura y el resto hasta 2,20 con rejas y malla.

Los materiales constructivos serán iguales a los de las Casillas Agrícolas.

##### EN GENERAL:

- Podrán ser compatibles las tres actividades en una misma parcela.

- La parcela mínima para los tres usos anteriores será de 1000 m<sup>2</sup> y el retranqueo a linderos mínimo de 10 metros.

#### Artículo 9.2.8.- CONSTRUCCIONES DE OTROS TIPOS DE EDIFICIOS.

Cuando de acuerdo con los usos (ordinarios, permitidos o sujetos a autorización) según la categoría de suelo del apartado 6.6.1 a la que correspondan, se pueda construir cualquier tipo de edificio en suelo rústico que no se haya contemplado en los Artículos anteriores su construcción se sujetará a las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima: 6000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima: 5% de la parcela neta.

- Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> de parcela neta y como máximo 600 m<sup>2</sup>.

- En el caso de campings se prohíbe la instalación permanente de tiendas, roulots o casas con ruedas.

- Separación mínima de 10 metros a caminos y de 5,00 a otros linderos.

- En cuanto a las condiciones estéticas y vallados deben ser iguales a las de las viviendas unifamiliares en suelo rústico.

### ANEJO 1

#### FICHAS DE PLANEAMIENTO.- SECTORES

##### SECTOR S-1

CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	Avenida de Ágreda, Carretera C-101. Calle Moncayo. Zona sur de residencial la Loma.
SUPERFICIE APROXIMADA:	84.377 m <sup>2</sup>
	La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

##### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE	Vivienda Unifamiliar Aislada y pareada
	USOS COMPATIBLES	1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3
		2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3
		3. En el resto de parcelas
		Vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada), Vivienda colectiva, Residencial comunitario, Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
	USOS PROHIBIDOS	RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA	MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE POBLACIÓN	
	DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea
	DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea
OTRAS CONDICIONES:	
<i>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA</i>	
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.
	APARCAMIENTOS:
	Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
	LOCALIZACIÓN:
	Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.
	CONDICIONES:
	- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
	- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
	- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
	- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
	LOCALIZACIÓN:
	A determinar en Estudio de Detalle.
	CONDICIONES:
	- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.
<i>GESTIÓN</i>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada", Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada" y Ordenanza 2 "Ensanche Residencial". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación. PROYECTO DE ACTUACIÓN
	En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
<i>SECTOR S-2</i>	
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	SECTOR DISCONTINUO.
	Zona norte y este de Residencial la Loma
	Zona este de suelo urbano.
SUPERFICIE APROXIMADA:	60.852 m <sup>2</sup>
	La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	
USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE Vivienda Unifamiliar aislada, pareada y entre medianeras (adosada)
	USOS COMPATIBLES 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3

	2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3
	3. En el resto de parcelas Vivienda colectiva, Residencial comunitario, Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
	RESTO
USOS PROHIBIDOS	
PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA	MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE POBLACIÓN	
	DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea
	DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea
OTRAS CONDICIONES:	
<i>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA</i>	
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.
	APARCAMIENTOS:
	Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
	LOCALIZACIÓN:
	Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.
	CONDICIONES:
	- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
	- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
	- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
	- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
	LOCALIZACIÓN:
	Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.
	CONDICIONES:
	- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
	- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
	- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
	- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
	LOCALIZACIÓN:
	A determinar en Estudio de Detalle.
	CONDICIONES:
	- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.
<i>GESTIÓN</i>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en las Ordenanzas 5 "Residencial Unifamiliar Adosada" y Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada" y Ordenanza 2 "Ensanche Residencial". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación. PROYECTO DE ACTUACIÓN
	En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
<i>SECTOR S-3</i>	
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	Carretera de Matalebreras. Calle Venerable. Prolongación de calle Real.
SUPERFICIE APROXIMADA:	26.479 m <sup>2</sup>
	La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE USOS COMPATIBLES	Vivienda colectiva 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.
---	--------------------------------------	--

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

DENSIDAD DE POBLACIÓN  
DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea  
DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

OTRAS CONDICIONES:

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN  
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".

PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR 5-4

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SITUACIÓN: Calle la Soledad

SUPERFICIE APROXIMADA: 9.125 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE USOS COMPATIBLES	Vivienda colectiva 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.
---	--------------------------------------	--

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

DENSIDAD DE POBLACIÓN  
DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea  
DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

OTRAS CONDICIONES:

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN  
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".

PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-5

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 SITUACIÓN: Calle Puertecilla. Calle Reyes Católicos  
 SUPERFICIE APROXIMADA: 5.965 m<sup>2</sup>  
 La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3) USO PREDOMINANTE Vivienda Colectiva  
 USOS COMPATIBLES 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3

2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES:  
 USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3  
 3. En el resto de parcelas

Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

## DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

## APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

## CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales

- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%

- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.

- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

## CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".

## PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-6

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 SITUACIÓN: Prolongación calle Antonio Machado. Calle Reyes Católicos  
 SUPERFICIE APROXIMADA: 8.889 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3) USO PREDOMINANTE Vivienda Colectiva  
 USOS COMPATIBLES 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3

2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES:  
 USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3

3. En el resto de parcelas

Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

## DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

## APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

## CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales

- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%

- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.

- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

## CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

*GESTIÓN*

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN  
 Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".  
 PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-7

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 SITUACIÓN: Calle Virgen de Olmacedo. Calle Reyes Católicos  
 SUPERFICIE APROXIMADA: 3.616 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS USO PREDOMINANTE Vivienda Colectiva  
 (según clasificación de art. 6.1.3) USOS COMPATIBLES 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3  
 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3  
 3. En el resto de parcelas Residencial comunitario, Vivienda Unifamiliar entre medianeras, Talleres y Pequeños almacenes, Espacios libres, Equipamiento comunitario, servicios terciarios. Garajes y aparcamientos.

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

OTRAS CONDICIONES:

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

*GESTIÓN*

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN  
 Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".  
 PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-8

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 SITUACIÓN: Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos  
 SUPERFICIE APROXIMADA: 8.656 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS USO PREDOMINANTE Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o entre medianeras.  
 (según clasificación de art. 6.1.3) USOS COMPATIBLES 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3  
 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3  
 3. En el resto de parcelas Vivienda colectiva. Talleres y pequeños almacenes. Residencial comunitario, Espacios libres, Equipamiento Comunitario, Servicios terciarios, Infraestructuras de transportes y comunicaciones

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

OTRAS CONDICIONES:

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA: 10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

CUANTÍA:  
10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

LOCALIZACIÓN:  
A determinar en Estudio de Detalle.

CONDICIONES:  
- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 7 "Zona mixta residencial / industrial".

PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-9

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SITUACIÓN: Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos

SUPERFICIE APROXIMADA: 4.442 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)

USO PREDOMINANTE Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o entre medianeras

USOS COMPATIBLES

1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3
2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3
3. En el resto de parcelas

Vivienda colectiva. Talleres y pequeños almacenes. Residencial comunitario, Espacios libres, Equipamiento Comunitario, Servicios terciarios, Infraestructuras de transportes y comunicaciones

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

## DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

## APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA:  
10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.

## CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales

- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%

- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.

- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

CUANTÍA:  
10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Estudio de Detalle.

## CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN

Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 7 "Zona mixta residencial / industrial". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación.

PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-10

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SITUACIÓN: Calle Virgen de Olmacedo. Prolongación calle Reyes Católicos

SUPERFICIE APROXIMADA: 5.437 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)

USO PREDOMINANTE Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o entre medianeras.

USOS COMPATIBLES

1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3
2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3
3. En el resto de parcelas

Vivienda colectiva. Talleres y pequeños almacenes. Residencial comunitario, Espacios libres, Equipamiento Comunitario, Servicios terciarios, Infraestructuras de transportes y comunicaciones

USOS PROHIBIDOS RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

## DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

## APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES CUANTÍA:  
10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

**LOCALIZACIÓN:**

Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.

**CONDICIONES:**

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- Si la superficie es inferior a 500 metros cuadrados se podrán destinar estos espacios para incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

**RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS**

**CUANTÍA:**

10 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

**LOCALIZACIÓN:**

A determinar en Estudio de Detalle.

**CONDICIONES:**

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

**COMPENSACIÓN**

Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 7 "Zona mixta residencial / industrial". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación. PROYECTO DE ACTUACIÓN. En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

**SECTOR S-11**

**CLASIFICACIÓN:**

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

**SITUACIÓN:**

Franja entre el límite este del casco urbano y campo de fútbol

**SUPERFICIE APROXIMADA:**

71.778 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)

**USO PREDOMINANTE**  
**USOS COMPATIBLES**

Vivienda unifamiliar aislada y pareada  
1. En parcelas de EQUIPAMIENTO:  
Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3

2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES:  
USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3

3. En el resto de parcelas  
Vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada), Vivienda colectiva, Residencial comunitario, Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.

**USOS PROHIBIDOS**

RESTO

**PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA**

MÁXIMO 8 AÑOS

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

**DENSIDAD DE POBLACIÓN**

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

**OTRAS CONDICIONES:**

RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA

MÍNIMO: 10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR

MÁXIMO: 50% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS

**APARCAMIENTOS:**

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES

**CUANTÍA:**

20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo de un 5% de la superficie del sector.

**LOCALIZACIÓN:**

A determinar en Plan Parcial.

**CONDICIONES:**

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales

- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%

- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.

- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

**CUANTÍA:**

20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

**LOCALIZACIÓN:**

A determinar en Plan Parcial.

**CONDICIONES:**

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

**GESTIÓN**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

**COMPENSACIÓN**

Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN

PLAN PARCIAL bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 5 "Residencial Unifamiliar Adosada", Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada" y Ordenanza 2 "Ensanche Residencial".

**PROYECTO DE ACTUACIÓN**

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

**SECTOR S-12**

**CLASIFICACIÓN:**

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

**SITUACIÓN:**

Calle Virgen de Olmacedo.

**SUPERFICIE APROXIMADA:**

63.507 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)

**USO PREDOMINANTE**  
**USOS COMPATIBLES**

Vivienda unifamiliar entre medianeras (adosada)  
1. En parcelas de EQUIPAMIENTO:  
Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3

2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES:  
USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3

3. En el resto de parcelas  
Residencial comunitario, Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.

**USOS PROHIBIDOS**

RESTO

**PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA**

MÁXIMO 8 AÑOS

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

**DENSIDAD DE POBLACIÓN**

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA MÍNIMO: 10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR  
MÁXIMO: 50% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.

## APARCAMIENTOS:

Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES

CUANTÍA:  
20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo de un 5% de la superficie del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Plan Parcial.

## CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

CUANTÍA:  
20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Plan Parcial.

## CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

## GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN

COMPENSACIÓN  
PLAN PARCIAL bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 5 "Residencial unifamiliar adosada". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación.

## PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-13

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  
SITUACIÓN: Carretera C-101, frente a la ermita de la Virgen de Olmacedo  
SUPERFICIE APROXIMADA: 225.662 m<sup>2</sup>  
La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

## INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE USOS COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar aislada y pareada 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
	USOS PROHIBIDOS	RESTO

PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA MÁXIMO 8 AÑOS  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>  
DENSIDAD DE POBLACIÓN

DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea

DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea

## OTRAS CONDICIONES:

RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA MÍNIMO: 10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR  
MÁXIMO: 50% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS APARCAMIENTOS:  
Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES

CUANTÍA:  
20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo de un 5% de la superficie del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Plan Parcial.

## CONDICIONES:

- Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales
- El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50%
- La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro.
- Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS

CUANTÍA:  
20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.

## LOCALIZACIÓN:

A determinar en Plan Parcial.

## CONDICIONES:

- Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.

## GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN

COMPENSACIÓN  
PLAN PARCIAL bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada".

## PROYECTO DE ACTUACIÓN

En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SECTOR S-14

CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  
SITUACIÓN: Carretera C-101, junto a la ermita de la Virgen de Olmacedo  
SUPERFICIE APROXIMADA: 33.624 m<sup>2</sup>

La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.

## INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE USOS COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar aislada y pareada 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas
--	--------------------------------------	--

	Hospedaje, Espacios libres, Equipamiento deportivo, Garajes y aparcamientos al servicio de las viviendas, Almacenes y pequeños almacenes, Oficinas.
USOS PROHIBIDOS	RESTO
PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA	MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
DENSIDAD DE POBLACIÓN	
	DENSIDAD MÁXIMA: 30 viviendas/hectárea
	DENSIDAD MÍNIMA: 20 viviendas/hectárea
OTRAS CONDICIONES:	
RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA	MÍNIMO: 10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR
	MÁXIMO: 50% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL DEL SECTOR
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	APARCAMIENTOS: Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 20 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo de un 5% de la superficie del sector.  LOCALIZACIÓN: A determinar en Plan Parcial.  CONDICIONES: - Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales  El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50% - La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro. - Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 20 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.  LOCALIZACIÓN: A determinar en Plan Parcial.  CONDICIONES: - Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.
<b>GESTIÓN</b>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	PLAN PARCIAL bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 6 "Residencial Unifamiliar Aislada".  PROYECTO DE ACTUACIÓN  En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
<b>SECTOR S-15</b>	
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	SECTOR DISCONTINUO Calle Nueva. Calle Doctor Salcedo Zona oeste suelo urbano. Parte trasera de parcelas en calle San Roque
SUPERFICIE APROXIMADA:	5.663 m <sup>2</sup>  La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	
USOS	USO PREDOMINANTE Hospedaje

(según clasificación de art. 6.1.3)	USOS COMPATIBLES	1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas Vivienda colectiva, comercial, oficinas, garaje-aparcamiento
	USOS PROHIBIDOS	RESTO
PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA		MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
OTRAS CONDICIONES: El objetivo de este Sector es la creación de un hito emergente, destinado a uso hotelero y situado en la zona correspondiente a la calle Nueva, calle Doctor Salcedo.		
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA		
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente.	APARCAMIENTOS: Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.  LOCALIZACIÓN: Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector.  CONDICIONES: - Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales - El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50% - La superficie mínima será de 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro. - Se preverán zonas reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados.	
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector.  LOCALIZACIÓN: A determinar en Estudio de Detalle.  CONDICIONES: - Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.	
<b>GESTIÓN</b>		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 11 "Edificación Singular".  PROYECTO DE ACTUACIÓN  En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.	
<b>SECTOR S.I.-1</b>		
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
SITUACIÓN:	Zona comprendida entre limite de casco urbano por el oeste, carretera de Soria y carretera de Matalebreras.	
SUPERFICIE APROXIMADA:	329.697 m <sup>2</sup>  La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.	
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE		
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL		
USOS	USO PREDOMINANTE	Industria en general.
(según clasificación de art. 6.1.3)	USOS COMPATIBLES	1. En parcelas de EQUIPAMIENTO:

cación de art. 6.1.3)	Talleres y pequeños almacenes. Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3
	2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3
	3. En el resto de parcelas Industrias vinculadas a actividades agropecuarias, Servicios terciarios, Espacios libres, Equipamiento deportivo y de otros servicios. Infraestructuras de transportes y comunicaciones
USOS PROHIBIDOS	RESTO
PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA	MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
OTRAS CONDICIONES:	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente. APARCAMIENTOS: Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. Pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. LOCALIZACIÓN: Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector. CONDICIONES: - Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales - El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50% - Se destinará de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros para favorecer la transición con el medio ambiente circundante.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. LOCALIZACIÓN: A determinar en Estudio de Detalle. CONDICIONES: Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.
<i>GESTIÓN</i>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 8 "Áreas Industriales". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación.
	PROYECTO DE ACTUACIÓN En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
<i>SECTOR S.I.-2</i>	
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SITUACIÓN:	Zona situada al noreste del polígono industrial actual, junto a la carretera hacia Agreda
SUPERFICIE APROXIMADA:	128.477 m <sup>2</sup>

	La superficie a partir de la que se obtendrán los distintos parámetros urbanísticos será la resultante del correspondiente levantamiento topográfico.
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	
USOS (según clasificación de art. 6.1.3)	USO PREDOMINANTE USOS COMPATIBLES Industria en general. 1. En parcelas de EQUIPAMIENTO: Talleres y pequeños almacenes. Todos los recogidos dentro de USO DOTACIONAL según art. 6.1.3 2. En parcelas de ESPACIOS LIBRES: USO ESPACIOS LIBRES según art. 6.1.3 3. En el resto de parcelas Industrias vinculadas a actividades agropecuarias, Servicios terciarios, Espacios libres, Equipamiento deportivo y de otros servicios. Infraestructuras de transportes y comunicaciones
USOS PROHIBIDOS	RESTO
PLAZO DE ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA	MÁXIMO 8 AÑOS
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	MÁXIMO 0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
OTRAS CONDICIONES:	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
RESERVAS DE SUELO PARA LAS VIAS PÚBLICAS	La ordenación planteada es orientativa, pudiendo modificarse en el Estudio de Detalle correspondiente. APARCAMIENTOS: Se dispondrá al menos de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. Pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.
RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. LOCALIZACIÓN: Será obligatoria la reserva de suelo para espacios libres señalada en los planos de ordenación en este sector. CONDICIONES: - Se garantizará el adecuado soleamiento, evitando zonas residuales - El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales no debe ser inferior al 50% - Se destinará de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros para favorecer la transición con el medio ambiente circundante.
RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS	CUANTÍA: 10 m <sup>2</sup> de suelo por cada 100 m <sup>2</sup> edificables en el uso predominante del sector. LOCALIZACIÓN: A determinar en Estudio de Detalle. CONDICIONES: - Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción de equipamientos de titularidad pública.
<i>GESTIÓN</i>	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
Proyectos previos a la LICENCIA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE bajo las condiciones establecidas en la Ordenanza 8 "Áreas Industriales". Se debe mantener la reserva de espacios libres públicos señalada en los planos de ordenación.
	PROYECTO DE ACTUACIÓN En caso de que no estén contenidos en el Proyecto de actuación serán necesarios PROYECTO DE URBANIZACIÓN y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

## CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS Y SU PROTECCIÓN

### INTRODUCCIÓN

El Catálogo de Bienes Protegidos recoge las edificaciones que integran el patrimonio arquitectónico del término municipal de Olvega, y que por sus características constructivas, singularidad, valor cultural, etnológico o histórico deben gozar de la debida protección para su conservación o recuperación. Este documento es un complemento constitutivo de las Normas Urbanísticas Municipales.

### IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN

Las edificaciones y construcciones recogidas no sólo se encuentran en los cascos urbanos de Olvega y Muro sino que en algunos casos aparecen diseminadas por distintos puntos del término municipal.

Se trata en este segundo caso, de elementos de interés de carácter defensivo o de comunicación, de captación de recursos naturales o de aquellos restos provenientes de asentamientos tradicionales o históricos.

En un primer análisis de las edificaciones y construcciones se podría hacer una clasificación en dos grandes grupos:

#### - EDIFICACIONES DE CARÁCTER CIVIL

En este apartado podemos encontrar distintos elementos que provienen de las diferentes épocas de la historia, entre los que se encuentran:

- Restos de asentamientos celtibéricos
- Calzada y muralla romana
- Restos de asentamientos musulmanes
- Edificaciones medievales, de comunicación o de defensa
- Edificios residenciales (casa solariega, palacio)
- Edificios más recientes de carácter administrativo, vinculado a las comunicaciones o de carácter recreativo (antiguo ayuntamiento, estación de tren, frontón).

#### - EDIFICACIONES RELIGIOSAS

Se engloban en este apartado las iglesias y ermitas de Olvega y Muro así como las que se encuentran en distintos parajes del término municipal.

### PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.

#### 1.- GRADOS DE PROTECCIÓN

Para cada uno de los elementos que forman parte del Catálogo de Bienes Protegidos se define un grado de protección, que puede ser integral, estructural o ambiental.

##### Protección Integral

Afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

##### Protección Estructural

Este grado de protección afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

##### Protección Ambiental

Afecta no tanto al inmueble en si mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

## 2.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

### 2.1.- DEFINICIONES

Se definen a continuación los diferentes tipos de obras referidos a las Normas de Protección.

#### *Obras de Conservación:*

Son aquellas cuyo objetivo es garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios en lo que se refiere al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Se pueden englobar las reparaciones eventuales de todos los elementos constructivos o instalaciones que puedan encontrarse en mal estado, tales como cubiertas, canalones, bajantes, instalaciones sanitarias... En cuanto a obras de mantenimiento tan solo se pueden incluir las de reparaciones de solados, revocos o pintura.

#### *Obras de Restauración:*

Suponen el mayor grado posible de conservación de cara a restituir las condiciones originales del edificio, pudiendo afectar a elementos estructurales, no admitiéndose aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones que aseguren la estabilidad y el adecuado funcionamiento del edificio con relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

#### *Obras de Consolidación:*

Son las destinadas a afianzar y reforzar los elementos estructurales del edificio, incluyendo la eventual sustitución parcial de los mismos y manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio (disposición de escalera, patios número de viviendas...). Se admiten aportaciones de nuevo diseño.

#### *Obras de Rehabilitación*

Corresponden a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Están incluidos los trabajos de adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas, modificación de patios interiores, y huecos de escalera siempre que no afecten a la estructura portante con excepción de forjados.

En el caso de edificios que cuenten con Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no se produzca alteración alguna de las características que motivaron la Protección del edificio.

#### *Obras de Reestructuración*

Corresponden a aquellas obras destinadas a la 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 las fachadas y a sus remates. Podrá modificarse el volumen siempre que lo permita la normativa aplicable.

El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición del inte-

rior, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

#### *Obras de Pavimentación*

Tienen por objeto dotar de acceso rodado a los terrenos

#### *Obras de Urbanización*

Tienen por objeto garantizar el acceso rodado o peatonal así como la ordenación del espacio, con incorporación, en su caso, de elementos de mobiliario urbano, jardinería, zonas de juego...

#### *Obras de Ajardinamiento*

Son aquellas en las que la urbanización se refiere principalmente a la ordenación de parques y jardines.

### 2.2.- NORMA 1.- PROTECCIÓN DE CONDICIONES ESTÉTICAS

En las 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.

En el caso de Obras de Restauración y Consolidación, éstas habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio. De esta forma, los elementos arquitectónicos y materiales empleados se adecuarán a los que presentaba en origen el edificio.

Las Obras de Rehabilitación deberán ejecutarse de manera que se mantenga el aspecto del edificio, así como sus características estructurales.

En las Obras de Pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto y que sean apropiados al uso al que se destinan.

Para las Obras de Urbanización, no solo los materiales, sino la jardinería y el mobiliario urbano habrán de quedar integrados en el conjunto.

En Obras de Ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en las obras de urbanización.

### 2.3.- NORMA 2.- CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN INTEGRAL

#### *Ámbito de aplicación.*

Se aplicarán a todas aquellas construcciones o edificaciones que gocen de grado de protección integral, según recogen las fichas específicas que forman parte de este documento.

#### *Obras permitidas*

Para las edificaciones o construcciones con Protección Integral, únicamente se autorizarán con carácter preferente obras de consolidación, restauración, y conservación, tanto si afectan a todo o a parte de la construcción o edificio a proteger.

Con carácter no preferente se autorizarán las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos dotacionales o que supongan la mejora de usos públicos, siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño de las características del bien que motivan la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras que supongan el derribo de todo o parte del edificio protegido y aquellas actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores o constituyan reproducciones miméticas.

#### *Usos*

Aquellos edificios con Protección Integral deberán mantener el uso existente, salvo en los siguientes casos:

- Los usos privados no residenciales se podrán transformar en usos públicos, sean estos dotacionales o no.

- Los edificios de uso privado residencial podrán adquirir el uso público dotacional.

- Cabe la posibilidad de transformar los usos públicos en otros de idéntica naturaleza.

#### *Documentación para la solicitud de Licencia*

Además del resto de documentación precisa, para la solicitud de licencia en aquellos edificios con grado de Protección Integral se debe aportar:

- Levantamiento, a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada para reproducir la singularidad de los elementos más relevantes.

- Reportaje fotográfico del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos.

- Relación pormenorizada de los usos actuales.

- Documentación gráfica (planos a escala adecuada) en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

- Para las obras con carácter "no preferente" que se señalaban en el apartado de Obras permitidas se aportará una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las mismas.

### 2.4.- NORMA 3.- CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

#### *Ámbito de aplicación.*

Se aplicarán a todas aquellas construcciones o edificaciones que gocen de grado de protección estructural, según recogen las fichas específicas que forman parte de este documento.

#### *Obras permitidas*

Se permiten, con carácter preferente, obras de consolidación, restauración, conservación y rehabilitación.

Con carácter no preferente, se permiten las obras de reestructuración.

#### *Usos*

Aquellos edificios con Protección Integral deberán mantener el uso existente, salvo en los siguientes casos:

- Se suprimirán las actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio o para las actividades de su entorno inmediato.

- Los usos privados no residenciales podrán transformarse en usos públicos, sean estos dotacionales o no.

- Los usos privados residenciales podrán transformarse a usos públicos dotacionales.

- Cabe la posibilidad de transformar los usos públicos en otros de idéntica naturaleza.

#### *Documentación para la solicitud de Licencia*

Además del resto de documentación precisa, para la solicitud de licencia en aquellos edificios con grado de Protección Estructural se debe aportar:

- Reportaje fotográfico del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos.

- Relación pormenorizada de los usos actuales.

- Documentación gráfica (planos a escala adecuada) en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

- En obras de reestructuración, alzado del tramo de calle representativo de la situación actual y de la propuesta.

#### 2.5.- NORMA 4.- CONDICIONES DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

##### *Ámbito de aplicación.*

Se aplicarán a todos aquellos edificios afectados por la Ordenanza de Casco Antiguo Residencial, según lo indicado en la parte gráfica de estas Normas.

##### *Obras permitidas*

Se autoriza el derribo, si bien la nueva construcción estará condicionada por la adecuación del diseño y de los materiales de las fachadas al interés y calidad de la edificación primitiva y a las que conforma la escena urbana del entorno próximo, todo ello respetando el resto de consideraciones de la Ordenanza específica de aplicación.

Se autorizan además las obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

##### *Usos*

Se corresponden con los usos permitidos en la correspondiente Ordenanza Específica.

##### *Documentación para la solicitud de Licencia*

Además del resto de documentación precisa, para la solicitud de licencia en aquellos edificios con grado de Protección Ambiental se aportará alzado del tramo de calle representativo de la situación actual y de la propuesta.

#### 2.6.- NORMA 5.- CONSERVACIÓN PERIÓDICA DE FACHADAS

Será aplicable a toda edificación y comprenderá aquellos trabajos de limpieza y reparación de los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio, de forma que se mantenga un correcto mantenimiento de los inmuebles.

En aquellas edificaciones que pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores con arreglo a lo establecido en cada ordenanza específica, de forma que no se produzcan disonancias en el entorno.

Esta norma no solo afectará a las fachadas de las edificaciones sino también a los cerramientos de parcela, medianeras, edificaciones auxiliares o cualquier otro elemento que configure el espacio urbano.

#### 2.7.- NORMA 6.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Tiene por objeto la protección, documentación y conservación del Patrimonio Arqueológico del término municipal,

según lo establecido en la ley 12/02 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se establece para regular el desarrollo de las obras de cualquier tipo sobre el patrimonio arqueológico, de modo que la gestión y el control se efectúen por los Organismos competentes en la materia y con arreglo al Estudio Arqueológico que complementa a este documento.

#### RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

##### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

##### PLANOS:

##### *Planos de Información:*

Plano I-1. Planeamiento previo. Término municipal

Plano I-2. Planeamiento previo. Ólvega

Plano I-3. Planeamiento previo. Muro

Plano I.2.2. Medio físico 11

Plano I-4. Infraestructuras Ólvega. Red de distribución de agua

Plano I-5. Infraestructuras Ólvega. Red de saneamiento

Plano I-6. Infraestructuras Ólvega. Alumbrado público. Energía eléctrica

Plano I-7. Infraestructuras Muro. Red de distribución de agua

Plano I-8. Infraestructuras Muro. Red de saneamiento

Plano I-9. Infraestructuras Muro. Alumbrado público. Energía eléctrica

##### *Planos de Ordenación:*

Plano 1.1. Red viaria e infraestructuras

Plano 1.2. Red viaria e infraestructuras

Plano 1.3. Red viaria e infraestructuras

Plano 2. Sectores de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado

Plano 3.1. Gestión Ordenanzas

Plano 3.2. Gestión Ordenanzas

Plano 4.1. Alineaciones Ordenanzas

Plano 4.2. Alineaciones Ordenanzas

Plano 4.3. Alineaciones Ordenanzas

Plano 4.4. Alineaciones Ordenanzas

Plano 4.5. Alineaciones Ordenanzas

Plano 5. Muro. Alineaciones Ordenanzas

##### *Catálogo de bienes protegidos:*

Está integrado por 22 fichas numeradas del número 1 al 22 ambas inclusive.

Soria, 20 de febrero de 2006.- La Secretaria de la Comisión, Manuela Pascual Martínez. Vº Bº El Delegado Territorial, Carlos de la Casa Martínez. 658

#### ADVERTENCIAS:

No se procederá a la publicación de ningún anuncio, **tenga o no carácter gratuito**, si no se remite acompañado del documento de autoliquidación cumplimentado y que no venga registrado por conducto de la Diputación Provincial de Soria.

ADMINISTRACIÓN: Excma. Diputación Provincial de Soria  
IMPRIME: Imprenta Provincial de Soria