

ANEJO Nº 5. PLANEAMIENTO

CONTROL DE LA DOCUMENTACION DEL SISTEMA	4A7.5
--	--------------

TITULO DEL TRABAJO: **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CONCESIÓN: EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOVÍA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA. TRAMO: FONTANILLAS DE CASTRO – ZAMORA (N)**

TITULO DEL DOCUMENTO: **ANEJO Nº 5. PLANEAMIENTO**

	Nº Trabajo	Sección	Tipo	Versión
CODIGO:	966053	210501	A5	01

Fichero: **Anejo_5 Planeamiento-v01.docx**

Fecha Edición: **13 de junio de 2013**

Sustituye documento de código: **966053-210501-A5-01**

Sustituido por:

Motivo de la sustitución: **Informe de supervisión**

	Nombre	Firma	Fecha
Realizado por:	Josep Simona Faus		junio de 2013
Verificado por:	Benito Martínez Castellanos		junio de 2013

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	1
2.1 TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CEBRIÁN DE CASTRO	2
2.2 TÉRMINO MUNICIPAL DE MONTAMARTA	2
2.3 TÉRMINO MUNICIPAL DE LA HINIESTA.....	3
2.4 TÉRMINO MUNICIPAL DE CUBILLOS.....	3

APÉNDICE Nº 1. PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS

APÉNDICE Nº 2. USOS DEL SUELO DE LOS MUNICIPIOS

APÉNDICE Nº 3. PLANOS DE PLANEAMIENTO

1. INTRODUCCIÓN

El estudio de planeamiento incluido en el presente Anejo es idéntico en contenido al anejo nº 5 Planeamiento y Tráfico del Proyecto de Trazado “Autovía de la Plata A-66. Tramo: Fontanillas de Castro-Zamora (N), en lo relativo al apartado de Planeamiento Urbanístico.

Este Proyecto de Trazado fue redactado en julio de 2010. Para poder validar ahora los datos del Planeamiento Urbanístico de los municipios afectados, se ha solicitado nuevamente a todos ellos información urbanística actualizada por si se hubiera producido alguna modificación durante el tiempo transcurrido.

Se ha recibido respuesta del Exmo. Ayuntamiento de San Cebrián de Castro. El municipio está dotado con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente y publicadas el 11/04/2011 y el Decreto 45/2009 que desarrolla el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el Anejo Nº 19. Coordinación con otros organismos y servicios del presente Proyecto de Construcción, se incluye copia de la correspondencia enviada y recibida con los Ayuntamientos afectados.

Una vez analizada la nueva información recibida y comparada con la disponible anteriormente, se ha observado que no existe variación en lo referente al Planeamiento Urbanístico en la zona de proyecto.

En consecuencia, se considera que todas las conclusiones del estudio de planeamiento del citado Proyecto de Trazado, que se presenta a continuación, siguen siendo válidas ahora.

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El trazado de la autovía discurre por los términos municipales de San Cebrián de Castro, Montamarta y Cubillos, pertenecientes todos ellos a la provincia de Zamora. Además, un tramo del trazado discurre muy próximo al término municipal de La Hiniesta, por lo que en fases anteriores del proyecto, y en previsión de que posibles ajustes de trazado se adentrasen en dicho municipio, se ha contemplado también su planeamiento urbanístico.

Con la finalidad de obtener los planeamientos vigentes, se han enviado cartas a cada uno de los ayuntamientos de los municipios afectados, solicitándose además información sobre posibles afecciones a instalaciones de propiedad municipal. Por ello, y con objeto de no duplicar información, las copias de dichas cartas se incluyen en el anejo 19 “Coordinación con otros organismos y servicios”.

A través de la web oficial del Centro de Información Territorial de Castilla y León, perteneciente a la Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, se ha obtenido la información del planeamiento de aquellos municipios de los que hasta la fecha no se ha recibido respuesta.

A continuación se presenta la relación de los cuatro municipios afectados por el proyecto y las figuras de planeamiento que son de aplicación en cada uno de los mismos:

Municipio	Planeamiento	Fecha	Observaciones
San Cebrián de Castro	Normas Urbanísticas	11/04/2011	
Montamarta	Normas Subsidiarias Municipales	23/07/1998	4 modificaciones puntuales y un Estudio de detalles
Cubillos	Delimitación de Suelo Urbano	05/03/1987	2 modificaciones en 1990 y 1994
La Hiniesta	Delimitación de Suelo Urbano	24/02/1977	Modificación en 2002

Hay que destacar la existencia de las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de Zamora, de julio de 1.998, que serán de aplicación en la totalidad de la provincia de Zamora con el siguiente carácter:

- Con carácter subsidiario: Íntegramente en municipios sin planeamiento; íntegramente, excepto en la propia delimitación de suelo, en los municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas; íntegramente en el Suelo No Urbanizable en los municipios con Proyecto de Delimitación de suelo urbano con ordenanzas.
- Con carácter complementario: En municipios con Planes Generales y Normas Subsidiarias Municipales en los que no esté regulado, lo esté de forma incompleta o muestre carencias o ambigüedades, para el Suelo No Urbanizable; en Municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas,

para el Suelo Urbano en todo aquello que no esté regulado, lo esté de forma incompleta o muestre carencias o ambigüedades en su Proyecto de Delimitación concreto.

- En la redacción del nuevo planeamiento, estas Normas Subsidiarias Provinciales tendrán carácter orientativo, y en particular para los planes de Protección del Medio físico y los derivados de la legislación sobre Espacios Naturales.

Así, estas normas provinciales establecen la normativa aplicable para el Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable en ausencia de planeamiento municipal, o completando al mismo.

2.1 TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CEBRIÁN DE CASTRO

El Municipio está dotado con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente y publicadas el 11/04/2011 y el Decreto 45/2009 que desarrolla el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La clasificación de las categorías del suelo son las que se incluyen a continuación:

- **Suelo Urbano**
- **Suelo Urbanizable**, son aquellos que no pueden ser considerados como suelo Urbano o como Suelo Rústico. Se distinguen dos categorías:
 - Delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en Suelo Urbano se considera adecuada a las previsiones de las Normas Urbanísticas.
 - No Delimitado, constituidos por los demás terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable.
- **Suelo Rústico**, son los terrenos que deben ser preservados de su urbanización. Se distinguen las siguientes categorías:
 - Común
 - Protección natural
 - Protección infraestructuras
 - Protección especial
 - Protección cultural

El trazado discurre mayoritariamente por suelo rústico común, dentro de la zona delimitada como protección de infraestructuras. Una parte del trazado de la autovía coincide con:

- La Vía de la Plata, clasificada por las N.U.M. como Suelo Rústico de Protección Cultural.
- La Cañada Real de Extremadura, clasificada por las N.U.M. como Suelo Rústico de Protección Natural y Vías Pecuarias.
- Dos yacimientos arqueológicos, Rascallobos y Casilla de las Flores, ambos clasificados por las N.U.M. como Suelo Rústico de Protección Cultural.

2.2 TÉRMINO MUNICIPAL DE MONTAMARTA

El planeamiento vigente en el municipio de Montamarta son las Normas Subsidiarias Municipales de julio de 1.998.

La estructura orgánica del territorio propuesta en las Normas Subsidiarias es la siguiente:

- Suelo Urbano: Ocupa una superficie de 63,36 ha que representa un 1,11% de la superficie total del municipio. La zona de suelo urbano queda delimitada por el conjunto de edificaciones del casco urbano.
- Suelo Apto para Urbanizar: Ocupa una superficie de 26,30 ha que representa un 0,40% de la superficie total del municipio. El suelo apto para urbanizar se localiza próximo al embalse de Ricobayo en los parajes denominados Los Tesos y Caricastro.
- Suelo No Urbanizable: Ocupa una superficie de 5.592,34 ha que representa un 98,49% de la superficie total del municipio. Se definen cuatro zonas diferenciadas:
 - Suelo No Urbanizable UN-PB, de protección básica, es aquel suelo no urbanizable que no requiere un tratamiento especial.
 - Suelo No Urbanizable UN-PB, de protección especial 1. UN-PE1, es aquel suelo no urbanizable con Protección de zonas de alto valor ecológico, encaminándose a la preservación del mismo. (Se trata del área denominada Dehesa Vieja).
 - Suelo No Urbanizable con protección especial 2 UN-PE2, es aquel suelo no urbanizable con protección de los márgenes de los ríos, protegiendo vertidos incontrolados y acciones erosivas.

- Suelo No Urbanizable UN-PB, de protección especial 3, NUP-PE3, es aquel suelo no urbanizable con protección de yacimientos arqueológicos existentes en la zona.

A lo largo del municipio, el trazado discurre mayoritariamente por suelos clasificados como no urbanizables con protección básica, salvo en las proximidades del río Esla, donde discurre por suelos clasificados como no urbanizables con protección de márgenes de ríos. Además, discurre cercano al núcleo de Montamarta (suelo urbano) y al núcleo de Carricastro (suelo apto para urbanizar). Este último resulta afectado, tanto por este tramo de autovía como por el del Corredor Norte-Noroeste de Alta Velocidad. Tramo: Zamora-Lubián. Subtramo: La Hiniesta-Perilla de Castro de clave: A P PC ZA-2.

Ha habido alguna modificación puntual en el municipio de Montamarta que se indican a continuación:

- Modificación puntual consistente en la modificación del título VIII. Art. 8.2.3, 8.3.3 y 8.3.4 (23/07/1998).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montamarta consistente en la subdivisión del Sector "Carricastro" en dos nuevos sectores, nº 1 y 2 (15/05/2009).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montamarta, consistente en el cambio en la alineación de la C/ San Vicente (15/05/2009).
- Decreto relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para Apertura en SUNC entre las calles Constitución y Majada (13/05/2011).
- Modificación puntual de las NN.SS. Parcela 159 del Polígono 1 y Parcela 433 del Polígono 1 (17/10/2012).

En el Apéndice 2 se incluye un extracto de los usos del suelo de este término municipal.

2.3 TÉRMINO MUNICIPAL DE LA HINIESTA

El planeamiento vigente en el municipio de La Hiniesta es la Delimitación de Suelo Urbano de febrero de 1.977 y la modificación de mayo de 2.002.

El documento de delimitación de suelo urbano de 1.977 determina la diferenciación del terreno urbano del rústico.

En la modificación de 2.002 se establece la modificación puntual de la clasificación del suelo no urbanizable o rústico en suelo urbano con el fin de crear espacios urbanos que alberguen suelo residencial y viales. Además la modificación hace referencia a la vía pecuaria "vereda de Carbajales a Zamora" y define una zona de servidumbre de "Dominio Público Hidráulico" de cinco metros de ancho.

Según se ha mencionado anteriormente, aunque el trazado discurre próximo al término municipal, no lo atraviesa en ningún punto.

2.4 TÉRMINO MUNICIPAL DE CUBILLOS

El planeamiento vigente en el municipio de Cubillos es la Delimitación de Suelo Urbano de marzo de 1.987 y las dos modificaciones de los años 1.990 y 1.994.

En el documento de delimitación define los usos de suelo de la siguiente manera:

- **Suelo Urbano:** Aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o que están consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie. Se distinguen dos tipos de Suelo Urbano:
 - Consolidado: Constituye el casco urbano existente.
 - Ampliación: Es el comprendido entre la Delimitación de Suelo Urbano y el casco consolidado.
- **Suelo No Urbanizable:** Constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal.

El trazado atraviesa en todo momento terrenos calificados como suelo no urbanizable, ya que discurre a varios kilómetros de distancia del casco urbano.

En el Apéndice nº 1 se presentan los planos de tipificación de suelo incluidos en los planeamientos vigentes de los municipios mencionados.

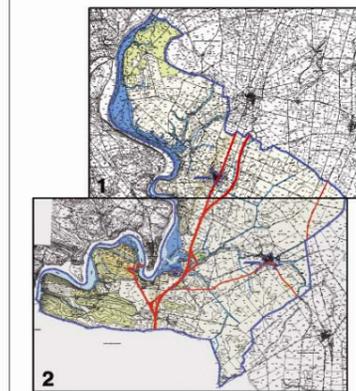
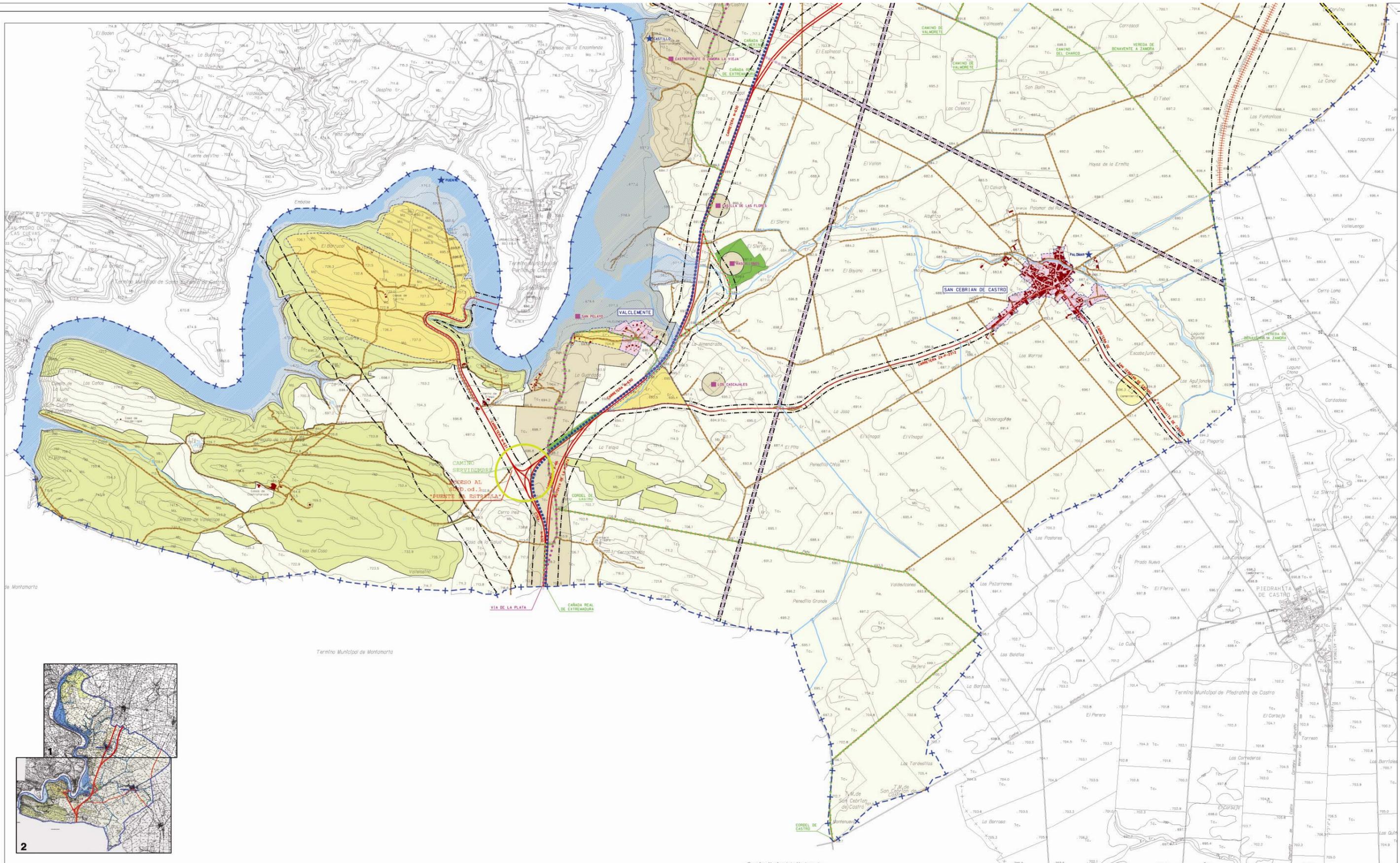
En el Apéndice nº 2 se adjuntan los planos de planeamiento donde se representa el trazado de la autovía y los usos del suelo, conforme a la normativa urbanística vigente en los distintos municipios afectados.

Se han señalado las siguientes categorías de suelo: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar, Suelo No Urbanizable de protección básica o sin clasificar y Suelo No

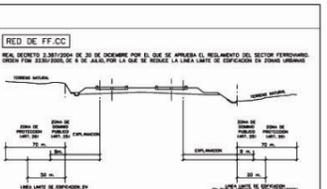
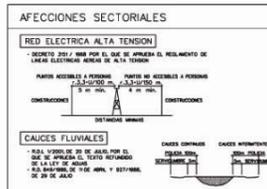
Urbanizable Protegido (Protección por los márgenes de los ríos, Protección por yacimientos arqueológicos y Suelo con Protección de Carreteras).

APÉNDICE Nº 1. PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS

SAN CEBRIÁN DE CASTRO



2



CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO (SR.)

SR.C	SUELO RUSTICO COMUN
SR.PN	SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL
SR.PNF	ECOSISTEMAS AGUATICOS
SR.PNFV	ECOSISTEMAS AGUATICOS
SR.PI	SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
SR.PE	SUELO RUSTICO PROTECCION ESPECIAL
SR.PC	SUELO RUSTICO PROTECCION CULTURAL
	ELEMENTO PROTEGIDO
	YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
	VIA DE LA PLATA BILIC INCLUIDO COMO CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO

LEYENDA

TERMINO MUNICIPAL	EDIFICACIONES
SUELO URBANO	CAUCES FLUVIALES
S. URBANIZABLE DELIMITADO	LAGUNAS Y CHARCAS
CARRETERA NACIONAL	TENDIDO ELÉCTRICO
CARRETERA LOCAL	CONDUCCION DE GAS
CAMINOS	CANALIZACION DE FIBRA OPTICA
FF.CC. ZAMORA-ASTORGA (construccion)	
ALTA VELOCIDAD ZAMORA - LUBIAN (en construccion)	

NÚCLEO TERMINO MUNICIPAL COMPLETO	SECTOR AYUNTAMIENTO DE SAN CEBRIÁN DE CASTRO	RENTA DE CASTILLA Y LEÓN COMUNIDAD DE MADRID	FECHA ENERO 2007
	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN CEBRIÁN DE CASTRO		ESCALA 1/10.000
	FASE DE TRAMITACION: APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA		ARQUITECTO REDACTOR J.L.GARCIA RAMOS
	PLANO DE: CLASIFICACION, CATEGORIAS DE SUELO RUSTICO		PLANO N.º 01.2

ORDENACION

MONTAMARTA



CLASIFICACION DEL SUELO.

-  SUELO URBANO.
-  SUELO APTO PARA URBANIZAR.
-  SUELO NO URBANIZABLE.
-  SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION BASICA
NJ-PB
-  SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION ESPECIAL 1
NU-PE1
PROTECCION ALTO VALOR ECOLOGICO
-  SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION ESPECIAL 2
NU-PE2
PROTECCION MARGENES DE LOS RIOS
-  SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION ESPECIAL 3
NU-PE3
PROTECCION YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
-  PROTECCION DE CARRETERAS



Junta de Castilla y León

DIPUTACION PROVINCIAL DE ZAMORA



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE

MONTAMARTA

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA
23 JULIO 1998

FASE II NORMAS MAYO 1998

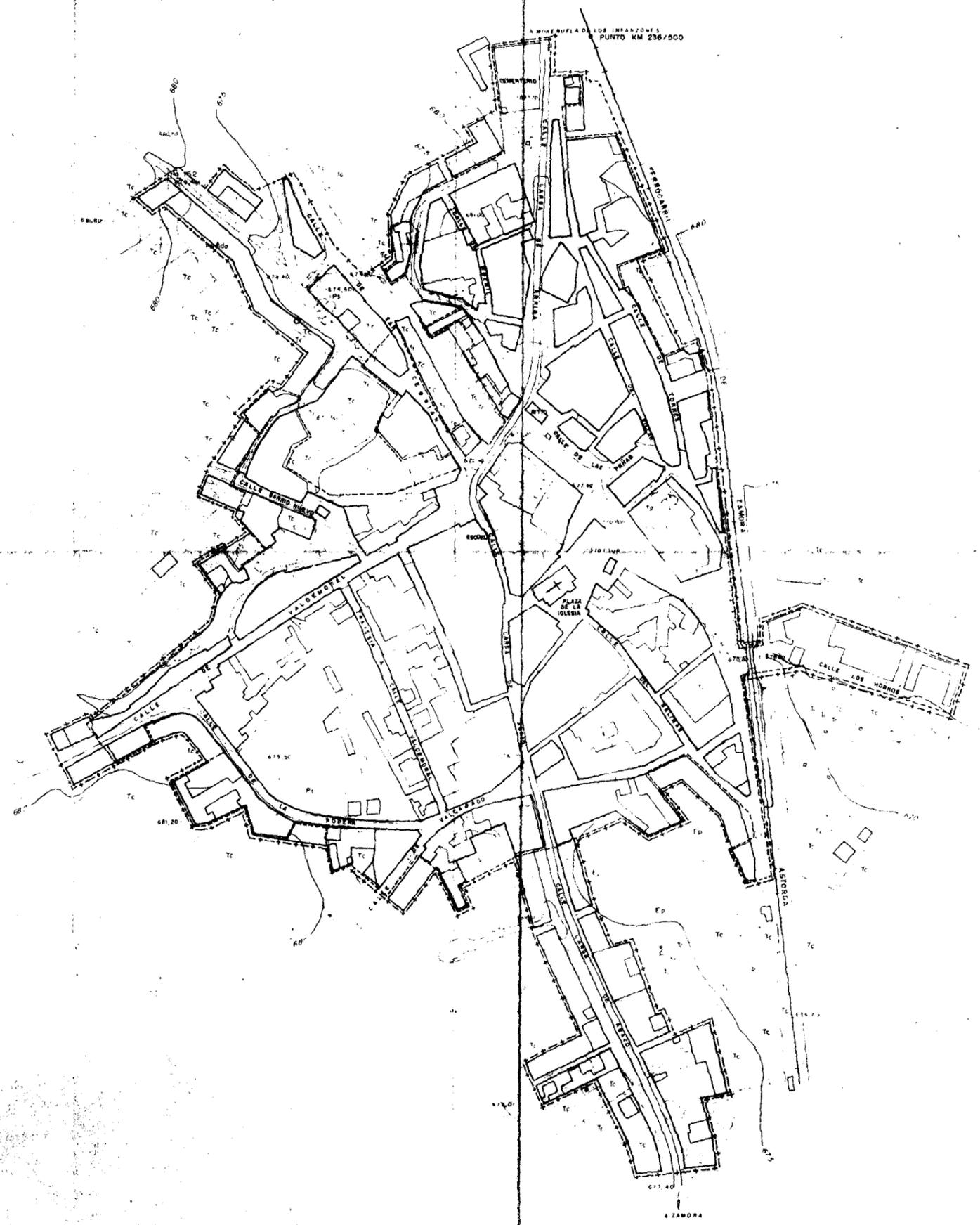
PLANOS ORDENACION
CLASIFICACION DEL SUELO
DELIMITACION Y REGULACION DEL
SUELO NO URBANIZABLE

N.1

ESCALA 1:20.000

LA HINIESTA

CUBILLOS



LEYENDA

- - - - - delimitacion de suelo urbano.
- — — — — suelo urbano consolidado.
- — — — — alineaciones

SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO URBANO DELIMITADO	25 79 Has
SUPERFICIE SUELO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION	18,66 Has
SUPERFICIE SUELO NO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION	7 04 Has
SUPERFICIE ESPACIOS PUBLICOS	6 45 Has

DELIMITACION DE
SUELO URBANO
CUBILLOS
ZAMORA

plano	Nº
delimitacion y alineaciones.	04
fecha	MARZO 1986
arquitecto	COLEGIADO
CARLOS J. HERNANDEZ GIEZ	Nº 1.902

Excelentísima Diputación
Zamora.

APÉNDICE Nº 2. USOS DEL SUELO DE LOS MUNICIPIOS

SAN CEBRIÁN DE CASTRO

TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. NATURALEZA Y AMBITO DE LAS NORMAS

11

Art. 1.1.1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACION

El objeto de las presentes Ordenanzas y Normas Regulatoras es establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen en el territorio del término municipal de San Cebrián de Castro.

Art. 1.1.2 DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO

A los efectos urbanísticos de estas Normas, la totalidad del territorio Municipal, se considera dividido en Suelo Urbano, Suelo Rústico y Suelo Urbanizable.

Las definiciones y regímenes correspondientes de los distintos tipos se especifican en los títulos Sexto, Séptimo y Octavo de las presentes Ordenanzas y Normas.

Art. 1.1.3 LEGISLACION URBANISTICA

En las presentes Ordenanzas y Normas se hace referencia a la legislación urbanística aplicable en el momento de su redacción, a saber:

1. Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones (LRSV)
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL)
3. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
4. Ley 10/2002, de 10 de julio, que modifica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de C y L.
5. Artículo 38 de la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas, que modifica el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
6. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)
7. Orden de 3 de junio de 1998 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Zamora (BOCyL 14/07/98)
8. Decreto 16/2003, de 30 de enero, de la Consejería de Fomento de Castilla y León, de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Zamora.

3.- Esquemas gráficos.

En último caso, prevalecerá la solución de la que se derive una mayor protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, una mayor provisión de dotaciones urbanísticas públicas y una menor edificabilidad.

Art. 1.1.9 DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Las presentes Normas Urbanísticas establecen las siguientes determinaciones de **Ordenación General**:

1. Objetivos y propuestas de ordenación para todo el término municipal, compatibles con las normativas sectoriales, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los municipios limítrofes.
2. Perímetros de Clasificación del término municipal en las clases definidas en los Títulos Sexto, Séptimo y Octavo, y sus correspondientes categorías.
3. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
4. Catálogo de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos.
5. En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, la división en ámbitos o sectores, los usos predominantes y en su caso compatibles y prohibidos, los plazos para establecer la ordenación detallada, la densidad máxima de edificación.

Además, en los sectores con uso predominante residencial el número máximo y mínimo de viviendas edificables por hectárea y en Suelo Urbanizable, la reserva para viviendas con protección pública.
6. En Suelo Rústico, las normas de protección que se establezcan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo, proteger el Medio Natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones: calificación de usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos y parámetros y condiciones de los mismos.
7. Otras determinaciones de Ordenación General Potestativas

El resto de las determinaciones incluidas en las presentes Normas Urbanísticas se entienden de **Ordenación Detallada**.

TITULO SEXTO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPITULO 1. REGIMEN DEL SUELO URBANO

SECCION PRIMERA: CAMPO DE APLICACION

Art. 6.1.1 DEFINICION Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO

El suelo contenido en el perímetro delimitado al efecto gráficamente en los planos de Ordenación, y grafiado con las siglas **SU** tiene la condición de urbano por reunir alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y los criterios definidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Asimismo, en la Memoria Vinculante se exponen los criterios justificativos de la solución adoptada.

El Suelo Urbano se divide en las siguientes zonas de ordenanza:

- Zona 1. Edificación entre medianeras.
- Zona 2. Edificación aislada.
- Unidades de Actuación.

Los espacios libres y zonas verdes, equipamientos y red viaria se ajustarán a las condiciones específicas reguladas para estos usos en las zonas de ordenanza en las que se ubiquen.

TITULO SÉPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. AMBITO Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 7.1.1 DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN

Tendrán la condición de Suelo Urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como Suelo Urbano o como Suelo Rústico, y aparecen clasificadas en los planos de Ordenación con las siglas **SUR**.

En el Suelo Urbanizable, en su caso, podrán distinguirse las siguientes categorías:

1. **Suelo Urbanizable Delimitado (SURD)**, constituido por los terrenos cuya transformación en Suelo Urbano se considere adecuada a las previsiones de las presentes Normas, y que a tal efecto se agruparán en ámbitos denominados sectores.
2. **Suelo Urbanizable No Delimitado (SURND)**, constituido por los demás terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable.

En la propuesta de ordenación no se plantea ningún ámbito o área de Suelo Urbanizable No Delimitado.

Art. 7.1.2 RÉGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Se pueden distinguir, en su caso, dos tipos de **Suelo Urbanizable Delimitado**:

1. **Con ordenación detallada (SURD.od)** establecida directamente por el planeamiento general: los propietarios tendrán los derechos definidos en el artículo 6.1.2 de las presentes Ordenanzas para el Suelo Urbano No Consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales de San Cebrián prevén el establecimiento de la ordenación detallada del sector de Suelo Urbanizable Delimitado denominado "Puente de la Estrella".

En el Capítulo 3 del presente Título se establece la calificación urbanística del citado sector, que comprende la asignación del uso pormenorizado, la asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, la asignación de la tipología edificatoria y la regulación de cada uno de esos usos pormenorizados, estableciendo las ordenanzas específicas para cada uno de ellos.

2. **Sin ordenación detallada (SURD.so)**: los propietarios tendrán derecho:
 - o A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.
 - o En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica.

Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, según art.19 de la LUCyL.

Los propietarios de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 6.1.2 de las presentes Ordenanzas para el Suelo Urbano No Consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en las presentes Normas.

El Aprovechamiento Medio de los sectores se calculará con arreglo a lo especificado en el art. 6.1.2

La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector implicará la caducidad de dichos deberes y determinará para los propietarios la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 6.1.2 de las presentes Ordenanzas para el Suelo Urbano No Consolidado, con las salvedades señaladas en el apartado del Suelo Urbanizable Delimitado

Art. 7.1.3 CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION

Las presentes Normas Urbanísticas o, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, podrá señalar plazos para el cumplimiento de los deberes definidos en el artículo anterior, con un máximo de 10 años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

En su defecto, el plazo será de ocho años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.

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.

Una vez aprobado el instrumento de Planeamiento que contenga las determinaciones de Ordenación Detallada, podrán edificarse los terrenos incluidos con anterioridad a que se haya completado la urbanización del sector siempre y cuando las obras de infraestructura básica del polígono estén ejecutadas en su totalidad y se prevea que la edificación contará con todos los servicios al ser terminada, no pudiendo ocuparse mientras no sea así.

El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias del polígono para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada.

Los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado.

TITULO OCTAVO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RUSTICO

CAPITULO 1. RÉGIMEN DEL SUELO RUSTICO

Art. 8.1.1 DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN

Tendrán la condición de suelo rústico (**SR**) los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

1. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
2. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
3. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
4. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL y los que se determinan en el apartado e) del artículo 30 del RUCyL.

MONTAMARTA

4. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA CONCRETA DE ORDENACION

4.1. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

La estructura general y orgánica del territorio de la Delimitación de Suelo, es la siguiente:

SUELO URBANO		SUELO NO URBANIZABLE	
Hras.	%	Hras.	%
44,56	0,79	5.637,44	99,21

AMBITO	SUPERFICIE	POBLACION	DENSIDAD
TERMINO MUNICIPAL	5.682,00 Hras.	759 Hab.	0,13 Hab/Hra.
SUELO URBANO	44,56 Hras.	759 Hab.	17,03 Hab/Hra.

La estructura general y orgánica del territorio propuesta, es la siguiente:

SUELO URBANO		SUELO APTO PARA URBANIZAR		SUELO NO URBANIZABLE	
Hras.	%	Hras.	%	Hras.	%
63,36	1,11	26,30	0,40	5.592,34	98,49

AMBITO	SUPERFICIE	POBLACION	DENSIDAD
TERMINO MUNICIPAL	5.682 Hras.	759 Hab.	0,13 Hab/Hra.
SUELO URBANO	63,36 Hras.	759 Hab.	11,97 Hab/Hra.



APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Fdo: FERNANDO GARCIA

16

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (Zamora)
DILIGENCIA: El presente proyecto fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Montamarta el día de 30 AGO 1996 de 1.99...
Doy fe. EL SECRETARIO.

4.2. LOCALIZACION DEL SUELO URBANO

Fichas de cuantificación de suelo urbano y áreas globales

La estructura del suelo urbano se puede cuantificar en función de los usos globales de la forma siguiente:

USOS	SUPERFICIE	
	Hras.	%
RESIDENCIAL	51,11	80,68
EQUIPAMIENTOS	0,51	0,80
VIARIO	11,74	18,52
TOTAL	63,36	100

Los equipamientos del municipio, así como sus superficies y las intensidades referidas al número de viviendas, se describen a continuación:

	EQUIPAMIENTOS		MUNICIPIO
	Superficie m2	Viviendas n°	Intensidad m2/Viv.
DOCENTE	1.840,00	544	3,38
SANITARIO	130,00	544	0,23
RELIGIOSO	533,00	544	0,98
SERV. PUBLICOS	567,00	544	1,04
DEPORTIVOS	984,00	544	1,81
MULTAR	1.050,00	544	1,93

Zonificación de suelo urbano

En suelo urbano se establece una única zona:

- Residencial: Es la zona delimitada en la documentación gráfica, que define el conjunto de edificaciones que corresponde a la trama urbana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. MEMORIA JUSTIFICATIVA

17

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (Zamora)
DILIGENCIA: El presente proyecto fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Montamarta el día de 30 AGO 1996 de 1.99...
Doy fe. EL SECRETARIO.

Los usos globales distribuidos por zonas ofrecen las siguientes intensidades:

USOS	Superficie Hras.	Viviendas n°	Intensidad Viv/Hra.
RESIDENCIAL	51,11	544	10,64

Areas que requieran actuaciones de reforma interior

Debido a las características del municipio de Montamarta, éste tipo de actuaciones de Reforma Interior, no se consideran necesarias, por la abundante cantidad de suelo urbano sin edificar que existe, dentro del casco urbano y por la consolidación de la trama existente.

4.3. LOCALIZACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Fichas de cuantificación. Intensidades y usos

El suelo Apto para urbanizar de Montamarta se localiza próximo al Embalse de Ricobayo en los parajes denominados "Los Tesos" y "Carricastro" de una superficie aproximada de 11,60 Has. y 14,70 Has. respectivamente.

Este suelo se califica como Apto para Urbanizar debido a la demanda existente de suelo para la edificación de viviendas unifamiliares.

A continuación, se describe la ficha de cuantificación del suelo Apto para Urbanizar, en relación con el resto del municipio:

SUELO URBANO		S. APTO PARA URBANIZAR		SUELO NO URBANIZABLE	
Hras.	%	Hras.	%	Hras.	%
63,36	1,11	26,30	0,40	5.592,34	98,49

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. MEMORIA JUSTIFICATIVA

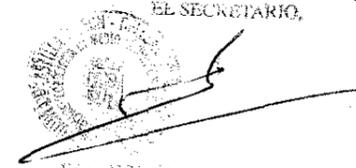
18

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (Zamora)
 DILIGENCIA: El presente proyecto fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Montamarta el día.....de.....de 1.99.....
 Doy fe. **3.0 AGO 1996**
 EL SECRETARIO.

Coherencia con la estructura existente

Los dos Planes Parciales se sitúan al lado opuesto del embalse al que se sitúa el municipio de Montamarta, por lo que deberá plantear la resolución de las infraestructuras de forma independiente.

APROBADO POR ACUERDO DE PLENO
2.3 JUL 1998
 COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 EL SECRETARIO,



NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. MEMORIA JUSTIFICATIVA

19

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (Zamora)
 DILIGENCIA: El presente proyecto fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Montamarta el día.....de.....de 1.99.....
 Doy fe. **3.0 AGO 1996**
 EL SECRETARIO.



CAPITULO 3. NORMAS PARTICULARES DE LA ORDENANZA 2. EQUIPAMIENTO URBANO

SECCION PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 6.3.1 AMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS PERMITIDAS

Corresponden a ésta ordenanza todos los solares que se encuentren dentro de la categoría de Dotación urbana, grafiados con las siglas E en los planos de Zonificación, Alineaciones, Protección y Gestión.

La tipología permitida es la que corresponde en función de la zona donde se ubique.

SECCION SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Art. 6.3.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTETICAS

Se aplicarán en cada caso la Ordenanza relativa a la zona en donde se ubique.

SECCION TERCERA: CONDICIONES DE USO

Art. 6.3.3. USOS PERMITIDOS

De acuerdo con el tipo de equipamiento se permiten los siguientes usos:

- | | |
|----------------------|----|
| - Docente | ED |
| - Sanitario | ES |
| - Socio-cultural | EC |
| - Religioso | ER |
| - Servicios públicos | EP |
| - Deportivo | EE |

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO,

Fdo: FERNANDO GARCIA TOMI

Definidos en el art. 5.3.1.

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (MARTÍN)
DILIGENCIADO por el Secretario de
este documento con las siglas de
por el plano del Zonamiento el
de...
F. 1 JUN 1998
Doy fé.
EL SECRETARIO





CAPITULO 4. NORMAS PARTICULARES DE LA ORDENANZA 3. INSTALACIONES ESPECIALES.

SECCION PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 6.4.1 AMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS PERMITIDAS

Corresponden a ésta ordenanza las instalaciones de servicios generales de la ciudad, que tienen unas características especiales o reglamentaciones específicas para su implantación.

La tipología permitida es la que corresponde en función de la zona donde se ubique.

SECCION SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Art. 6.4.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTETICAS

Se regularán por las Normas específicas del tipo de instalación del que se trate.

SECCION TERCERA: CONDICIONES DE USO

Art. 6.4.3. USOS PERMITIDOS

Los usos permitidos son

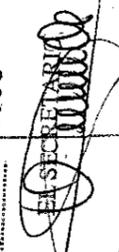
- Servicios de la ciudad

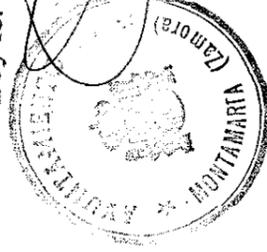
Definidos en el art. 5.3.5.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO,

Fdo: FERNANDO GARCIA TOMI

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA (MARTÍN)
DILIGENCIADO por el Secretario de
este documento con las siglas de
por el plano del Zonamiento el
de...
F. 1 JUN 1998
Doy fé.
EL SECRETARIO





CAPITULO 5. NORMAS PARTICULARES DE LA ORDENANZA 4. ZONAS VERDES.

SECCION PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 6.5.1 AMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS PERMITIDAS

Corresponden a ésta ordenanza todos los espacios destinados a plantaciones de arbolados y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, y que son de uso público.

SECCION SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Art. 6.5.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTETICAS

Se regulará por las condiciones de volumen fijadas en el art. 5.4.2.

SECCION TERCERA: CONDICIONES DE USO

Art. 6.5.3. USOS PERMITIDOS

Los propios de la zona verde definida en el art. 5.4.2.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO,
Fdo: FERNANDO GARCIA TORRES

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA
DILEGADO DE URBANISMO
Doy fé.
Fdo: FERNANDO GARCIA TORRES
F-1 JUN 1998
EL SECRETARIO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

146

CAPITULO 6. NORMAS PARTICULARES DE LA ORDENANZA 5. RED VIARIA.

SECCION PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 6.6.1 AMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS PERMITIDAS

Corresponden a ésta ordenanza la red viaria del suelo urbano, permitiéndose solamente las construcciones temporales.

SECCION SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Art. 6.6.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y ESTETICAS

Se permitirán las construcciones provisionales al servicio de obras, que al final del uso sean demolidas o desmontadas, quedando toda la zona al servicio de vehículos o peatones.

Se permitirán las construcciones temporales, como quioscos y terrazas, en las condiciones de ocupación que para este objetivo establezca el Ayuntamiento en sus Ordenanzas específicas.

SECCION TERCERA: CONDICIONES DE USO

Art. 6.6.3. USOS PERMITIDOS

Con carácter ocasional y periódicamente, podrá ocuparse para mercado semanal o de ocasión en las condiciones de ocupación que para este objetivo establezca el Ayuntamiento en sus Ordenanzas específicas.

Se señalará de forma adecuada la separación de los espacios destinados a peatones.

AYUNTAMIENTO DE MONTAMARTA
DILEGADO DE URBANISMO
Doy fé.
Fdo: FERNANDO GARCIA TORRES
F-1 JUN 1998
EL SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO,
Fdo: FERNANDO GARCIA TORRES

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

147

TITULO SEPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

CAPITULO 1. ÁMBITO Y REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 7.1.1 DEFINICION Y ÁMBITO DE APLICACION

El suelo apto para urbanizar esta constituido por aquellas áreas del territorio destinadas a ser soporte para la realización de una urbanización de viviendas unifamiliar.

Art. 7.1.2 REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de terrenos en suelo apto para urbanizar tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico deducido de las determinaciones establecidas en las presentes Normas Subsidiarias, previa aprobación del Plan Parcial que lo desarrolle, y en las condiciones expresadas en el Capítulo III, secciones 1ª a 7ª, del TITULO I del Texto Refundido L.R.S.O.U.

Con anterioridad a la aprobación del correspondiente Plan Parcial, solo podrán autorizarse sobre los terrenos los usos y obras provisionales descritos en el art. 136 del Texto Refundido L.R.S.O.U. y las derivadas de la aprobación de los Planes Especiales a que hace referencia el artículo 84 de la citada Ley.

Los propietarios de terrenos tendrán la obligación de:

a) Ceder los terrenos que el Plan Parcial determine destinados a dotaciones públicas, zonas verdes y vías de comunicación.

b) Ceder el 10% del aprovechamiento urbanístico previsto en que se encuentre el terreno, referido a su superficie.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

Art. 7.1.3 CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION

Una vez aprobado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados siempre y cuando se haya aprobado administrativamente el proyecto de reparcelación, las obras de infraestructura básica del polígono estén ejecutadas en su totalidad y se prevea que la edificación contará con todos los servicios al ser terminada, no pudiendo ocuparse mientras no sea así.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias del polígono para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que están en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECRETARIO



SECRETARIO

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
SECRETARIO



SECRETARIO

1 JUN 1998

Doct. f6.

1 JUN 1998

Doct. f6.

CAPITULO 2. DESARROLLO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 7.2.1 DESARROLLO

El suelo apto para urbanizar se desarrollará mediante la redacción y aprobación de Planes Parciales, que deberá afectar al sector completo ó a fracciones mayores de 25.000 metros cuadrados como mínimo, sin dejar al margen áreas residuales de superficie inferior a la indicada.

Los Planes Parciales se desarrollarán de acuerdo a lo contenido en la sección Segunda, Capítulo 1 del Título Segundo de estas Normas y al presente Título, y se someterán al trámite previo de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con los Arts. 9 y 10 y Anexo II de la Ley 8/94 de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

Art. 7.2.2 DETERMINACIONES A DESARROLLAR EN LOS PLANES PARCIALES

Se establecen a continuación los criterios que deberán tenerse en cuenta para la redacción de los Planes Parciales.

a) Red viaria

El Plan Parcial determinará el trazado y características de la red viaria dentro de su campo de actuación, estableciendo una jerarquización de las diferentes vías en función de los diferentes usos e intensidades previstos y respetando la disposición inicial propuesta en los planos de Ordenación y modificándola justificadamente.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
29 JUL 1999
COMISION PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
EL SECRETARIO
Dña. DEMASADO GARCIA

Se resolverán adecuadamente las conexiones con el resto del sistema general viario de forma que aseguren el correcto funcionamiento del área a desarrollar y de aquella a la que se incorpore.

En el desarrollo de sectores de uso residencial, las dimensiones de las vías se ajustarán a las siguientes medidas:

-Vía principal de acceso o conexión externa	15 metros
-Resto de vías de desarrollo interno	9 metros

La red viaria tendrá la superficie mínima imprescindible para facilitar la circulación de personas y la circulación y estacionamiento de automóviles.

b) Dotaciones

El Plan Parcial cumplirá, en la forma que el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Anexo del Reglamento de Planeamiento establece, las reservas de suelo mínimas para la creación de las dotaciones que sirvan adecuadamente al área que se desarrolla y con las condiciones de accesibilidad apropiadas para su óptimo aprovechamiento.

c) Zonas verdes

El Plan Parcial señalará las reservas de terreno para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión, en la cuantía que determine la Ley del Suelo, o sus Reglamentos.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1999
COMISION PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
EL SECRETARIO
Dña. DEMASADO GARCIA

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR

Art. 7.3.1 SECTOR

Se han delimitado dos sectores independientes como se detalla en el plano de ordenación N.2.2. Los sectores definidos son los siguientes:

- LOS TESOS: Uso principal residencial.
- CARRICASTRO: Uso principal residencial.

Posteriormente se detallarán las características principales de cada sector indicando los siguientes datos:

- 1º.- Superficie.
- 2º.- Uso principal.
- 3º.- Usos compatibles.
- 4º.- Tipología de la edificación.
- 5º.- Densidad máxima de edificación (bruta).
- 6º.- Densidad de vivienda.
- 7º.- Parcela mínima.
- 8º.- Sistema de actuación.
- 9º.- Criterios específicos a considerar.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
 COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 EL SECRETARIO



SECTOR 1. "LOS TESOS"

RE

1.- SUPERFICIE	11,60 Has.
2.- USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL (R.E.)
3.- USOS COMPATIBLES	Equipamiento comercial, social, deportivo, aparcamiento.
4.- TIPOLOGIA EDIFICACION	Unifamiliar adosada y aislada.
5.- DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION (BRUTA)	0,6 m ² / m ² .
6.- DENSIDAD VIVIENDA	30 viv./Ha.
7.- PARCELA MINIMA	200 m ² .
8.- SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION
9.- CRITERIOS ESPECIFICOS A CONSIDERAR:	

El sector se encuentra dentro de una zona con amplias expectativas de desarrollo para la edificación de viviendas unifamiliares para su uso como primera o segunda vivienda.

La propiedad del terreno es integramente privada.

Al tratarse de un sector rodeado por Suelo No Urbanizable con Protección Especial para márgenes de ríos (NU-PE2), deberá tenerse especialmente en cuenta las determinaciones siguientes:

- a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con jardinería, arbolado o los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.
- b) Las construcciones de edificios, depósitos de aguas, etc, no obstaculizarán las vistas de paisajes de interés, debiendo cuidar el emplazamiento, altura y color de sus materiales para que se fundan con el entorno natural o formen una masa homogénea con el resto de la población.
- c) Las actuaciones en zonas arbóreas, deberán ejecutarse de forma que la destrucción de la masa forestal sea mínima, repoblando las especies destruidas en número equivalente.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
 COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
 EL SECRETARIO



SECTOR 2. "CARRICASTRO" RE

- 1.- SUPERFICIE 14,70 Has.
- 2.- USO PRINCIPAL RESIDENCIAL (R.E.)
- 3.- USOS COMPATIBLES Equipamiento comercial, social, deportivo, aparcamiento.
- 4.- TIPOLOGIA EDIFICACION Unifamiliar adosada y aislada.
- 5.- DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION (BRUTA) 0,6 m² / m²
- 6.- DENSIDAD VIVIENDA 30 viv./Ha.
- 7.- PARCELA MINIMA 200 m².
- 8.- SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION

9.- CRITERIOS ESPECIFICOS A CONSIDERAR:

Se trata de un Plan Parcial de propiedad integramente privada situado próximo a la carretera N-630 y con grandes posibilidades para el desarrollo de viviendas unifamiliares para su uso como primera o segunda vivienda.

Al tratarse de un sector rodeado por Suelo No Urbanizable con Protección Especial para márgenes de ríos (NU-PE2), deberá tenerse especialmente en cuenta las determinaciones siguientes:

a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con jardinería, arbolado o los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.

b) Las construcciones de edificios, depósitos de aguas, etc, no obstaculizarán las vistas de paisajes de interés, debiendo cuidar el emplazamiento, altura y color de sus materiales para que se fundan con el entorno natural o formen una masa homogénea con el resto de la población.

c) Las actuaciones en zonas arbóreas, deberán ejecutarse de forma que la destrucción de la masa forestal sea mínima, repoblando las especies destruidas en número equivalente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FICHA
23 JUL 1998 156
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO.



TITULO OCTAVO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 8.1.1 DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

El suelo no urbanizable **NU** es aquel que no ha quedado incluido en las categorías de Urbano o Apto para Urbanizar, quedando, por tanto, al exterior de los perímetros delimitados al efecto en los planos de ordenación.

Art. 8.1.2 REGIMEN URBANISTICO

El suelo no urbanizable se regulará según lo establecido en los arts. 15, 16 y 17 del Texto Refundido L.R.S.O.U.

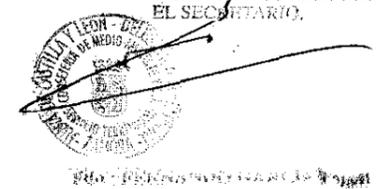
Los terrenos no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule.

La parcelación urbanística quedará prohibida de acuerdo con los Arts. 85, 96, 94, 95, 96 y 226.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976), entendiéndose como tal la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la formación del núcleo de población según los Arts. 257, 258, 259 y 262.2 del

TRLS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FICHA
23 JUL 1998 157
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO.



Las parcelaciones que se pretendan realizar, cumplirán con lo que autorice la legislación agraria. En los casos en los que la parcelación agrícola esté condicionada a la edificación, deberá solicitarse licencia municipal de obras previa a la parcelación.

Las unidades mínimas de cultivo serán de 6 hectáreas en suelo de secano y de 2 hectáreas en suelo de regadío.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y las especificadas en el art. 16.3 de la Ley del Suelo, en los términos allí contenidos, entendiéndose que el carácter de utilidad pública o interés social deberá ser valorado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

En las actuaciones destinadas a edificaciones de vivienda familiar, se deberá justificar la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población.

Art. 8.1.3 AREAS DE PROTECCIÓN

Se definen cuatro zonas diferenciadas:

-Suelo No Urbanizable NU-PB, de Protección Básica, es aquel suelo no urbanizable, que no requiere un tratamiento especial.

-Suelo No Urbanizable con Protección Especial 1, NUP-PE1, es aquel suelo no urbanizable con Protección de zonas de alto valor ecológico, encaminándose a la preservación del mismo.

-Suelo No Urbanizable con Protección Especial 2, NUP-PE2, es aquel suelo no urbanizable con protección de los márgenes de los ríos, protegiendo vertidos incontrolados y acciones erosivas.

- Suelo No Urbanizable con Protección Especial 3, NUP-PE3, es aquel suelo no urbanizable con protección de yacimientos arqueológicos existentes en la zona.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FICHA
23 JUL 1998 158

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECREARIO



Edo. de Montemaria, 1 de Julio de 1998

CAPITULO 2. NUCLEO DE POBLACION

Art. 8.2.1 DEFINICION

Se entenderá por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes y constituya una agrupación de edificaciones identificables con el concepto básico de comunidad según las tradicionales de la zona.

Art. 8.2.2 JUSTIFICACION DE NO FORMACION DE NUCLEO

Deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de núcleo de población en el trámite de solicitud de Autorización Previa ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

El procedimiento de justificación citado, consistirá en la aportación de un plano de situación en el que se graficará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 600 metros, con el detalle suficiente para su perfecta ubicación, especificando puntos geográficos notables, caminos, cruces de carreteras, etc, y las edificaciones existentes especificando su uso.

Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio, que encerrará un área denominada de "Proximidad", otro de radio 300 metros, que delimitará entre él y el anterior un área denominada de "Influencia" y finalmente, otro de 600 metros de radio, que con respecto al anterior círculo definirá un área denominada de "Entorno".

Art. 8.2.3 PELIGRO DE FORMACION DE NUCLEO

Se considerará que existe peligro de formación de núcleo de población si se rebasan los siguientes valores de viviendas unifamiliares dentro de las distintas áreas:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FICHA
23 JUL 1998 159

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECREARIO



Edo. de Montemaria, 1 de Julio de 1998

- 1.- 3 Viviendas en el área de proximidad
- 2.- 13 Viviendas en el área de influencia
- 3.- 43 Viviendas en el área de entorno

La invasión por cualquiera de las áreas de un espacio de suelo urbano, originará peligro de formación de núcleo de población.

La existencia de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, originará peligro de formación de núcleo de población en razón a la inadecuación del espacio territorial al uso de vivienda.

La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 600 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

Quedan excluidas para la consideración de formación de núcleo las viviendas vinculadas a otros usos admitidos en Suelo No Urbanizable.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS

Art. 8.3.1 USOS ADMISIBLES

Se consideran los siguientes usos admisibles, con observancia de lo autorizado para cada una de las zonas de protección:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar principalmente vinculada a la explotación agropecuaria. Las viviendas unifamiliares no vinculadas a otros usos admitidos en Suelo No Urbanizable, deberán cumplir la condición de no originar peligro de formación de núcleo urbano de acuerdo con el Art.

8.2.3.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1990
COMISION PROVINCIAL DE ORGANIZACION
EL SECRETARIO 160



Nº 000 160

2. Explotación agropecuaria, que corresponde a la utilización natural del territorio para su aprovechamiento en relación de su valor agrícola, forestal, ganadero, sin implicar la alteración de sistemas naturales, hidrológicos, embalses, riegos etc, ni arqueológicos, si los hubiera.

3. Explotación minera, que corresponde a las actividades de extracción de mineral o piedra, a cielo abierto o mediante pozos y galerías.

4. Industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, que por su propio carácter no pueden establecerse en suelo urbano.

5. Instalaciones al servicio de la carretera. Comprende aquél conjunto de actividades destinadas al mantenimiento de las infraestructuras o al servicio de atención al viajero y el automóvil, como hoteles, restaurantes, gasolineras, talleres de reparación y puestos de socorro.

6. Acampada al aire libre, que comprenderá las zonas propias de acampada y las instalaciones fijas a su servicio, como aseos, recepción,...

7. Áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, en las que se podrán situar fuentes, bancos, mesas, juegos para niños, pequeños kioscos de bebida, etc.

8. Sanatorios de enfermedades que requieran del aire libre y la ausencia de ruidos o perturbaciones urbanas.

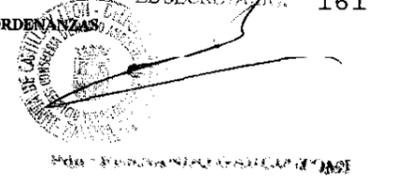
9. Usos de interés público o utilidad social, que no puedan desarrollarse en suelo urbano.

Art. 8.3.2 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS

Se observarán las determinaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y otras normativas específicas de aplicación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1990
COMISION PROVINCIAL DE ORGANIZACION
EL SECRETARIO 161



Nº 000 161

Deberán garantizarse las condiciones de salubridad y abastecimiento necesarios al uso al que se destine el edificio y que resulten admisibles para el ciclo de agua del territorio circundante, depurando y tratando las aguas residuales y obteniendo autorización para las captaciones de agua potable, sin que sea posible el enganche a los servicios municipales.

Se deberá aportar la documentación precisa que justifique el cumplimiento de lo contenido en el párrafo anterior.

Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 2 y las que sean de aplicación del Capítulo 1, 3 y 4 del Título Cuarto y las del Título Quinto para los distintos usos.

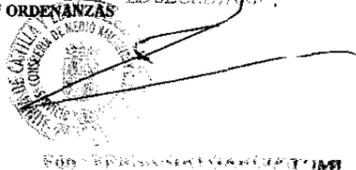
No se permitirá la apertura de nuevos caminos, excepto por motivos de concentración parcelaria, debiendo ampliar o consolidar los existentes.

De forma general y al margen de posteriores precisiones se observarán las siguientes normas:

- a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con jardinería, arbolado o los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.
- b) Las construcciones de edificios, depósitos de aguas, etc, no obstaculizarán las vistas de paisajes de interés, debiendo cuidar el emplazamiento, altura y color de sus materiales para que se fundan con el entorno natural o formen una masa homogénea con el resto de la población.
- c) Las actuaciones en zonas arbóreas, deberán ejecutarse de forma que la destrucción de la masa forestal sea mínima, repoblando las especies destruidas en número equivalente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE ORDENANZAS
EL SECRETARIO 162



Art. 8.3.3 VIVIENDA UNIFAMILIAR

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. **Tipología:** Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:** 5.000 m² o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 30 metros.
3. **Retranqueos:** A lindero exterior 15 metros y a linderos interiores 6 metros.
4. **Ocupación máxima:** 4% con un máximo de 250 m².
5. **Altura máxima:** 1 planta y 3,50 metros a cornisa, medido según el Art. 4.1.26.

Art. 8.3.4 EDIFICACIONES AGROPECUARIAS

Son las vinculadas al uso agrícola y ganadero: Naves de almacenaje, maquinaria, etc..

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. **Tipología:** Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:** Será de 6 hectáreas en suelo de secano y de 2 hectáreas en suelo de regadío. A efectos del cómputo de la parcela mínima, podrá considerarse la superficie acumulada de todas las fincas del mismo propietario sobre el término municipal, respetándose los retranqueos mínimos.
3. **Retranqueos:** A lindero exterior 20 metros y a linderos interiores 15 metros. Deberá distar más de 200 metros de separación de cualquier otra edificación con presencia habitual de personas.
4. **Ocupación máxima:** 15% con un máximo de 1.000 m².

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998 163
COMISION PROVINCIAL DE ORDENANZAS
EL SECRETARIO



5. **Altura máxima:** 1 planta al menos en un 70% de su superficie y 2 en el resto y 6,50 metros a cornisa, medido según el art. 4.1.26.

Art. 8.3.5 EDIFICACIONES LIGADAS A EXPLOTACION MINERA

Las explotaciones mineras deberán regular sus vertidos de forma que no se afecte gravemente el paisaje, el equilibrio natural de la zona, sus condiciones físicas y ecológicas, a las población de las áreas habitadas próximas, y otros impactos similares, a tal efecto se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de la actividad a realizar. Si la actividad revistiera carácter de insalubridad o peligrosidad, se le aplicará el artículo correspondiente.

Las edificaciones vinculadas a este uso serán pequeños almacenes de maquinaria o materiales.

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. **Tipología:** Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:** 5.000 m² o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 30 metros.
3. **Retranqueos:** A lindero exterior 20 metros y a linderos interiores 20 metros. La separación mínima a cualquier otra edificación con presencia habitual de personas, será de 250 metros.
4. **Ocupación máxima:** 2% con un máximo de 200 m².
5. **Altura máxima:** 1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 6,50 metros a cornisa, medido según el art. 4.1.26.

Art. 8.3.6 INDUSTRIAS MOLESTAS, NOCIVAS, INSALUBRES O PELIGROSAS

Estarán siempre vinculadas a un estudio de impacto ambiental y será de aplicación lo establecido en el artículo anterior en cuanto a la perturbación ambiental. La parcela deberá arbolarse perimetralmente en una franja de 10 metros al menos.

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. **Tipología:** Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:** 5 Ha con un frente mínimo de 200 metros.
3. **Retranqueos:** A lindero exterior y linderos interiores, 100 metros. 2.000 metros de separación de cualquier núcleo habitado.
4. **Ocupación máxima:** 500 m².
5. **Altura máxima:** 1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 6,50 metros a cornisa, medido según el art. 4.1.26.

Art. 8.3.7 EDIFICACIONES AL SERVICIO DE LA CARRETERA

Estarán emplazadas en parcelas que lindan con la carretera, con las siguientes características comunes:

- a) No se establece parcela mínima, debiendo cumplir la edificación los retranqueos especificados y no superándose el 25 % de ocupación.
- b) La fachada de las edificaciones deberá quedar a 18 metros como mínimo de la arista exterior de la calzada, según se especifica en la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, y a 50 metros de la arista exterior de la calzada de la autovía.

EL JUN 1998
COMISION PROVISORIA DE ORDENANZAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE REGIÓN
23 JUL 1998
COMISION PROVISORIA DE ORDENANZAS 164
EL SECRETARIO

Edo: FERNANDA GARCIA TORRES

EL JUN 1998
COMISION PROVISORIA DE ORDENANZAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APROBADO POR ACUERDO DE REGIÓN
23 JUL 1998
COMISION PROVISORIA DE ORDENANZAS 65
EL SECRETARIO

Edo: FERNANDA GARCIA TORRES

c) La tipología de la edificación será aislada, debiendo separarse de los linderos 4 metros como mínimo.

d) La separación mínima entre edificaciones será de 20 metros, pudiendo reducirse a 10 metros entre taller y gasolinera.

e) No se permitirá una agrupación superior a la de gasolinera-taller-hotel o gasolinera-taller-restaurante, con las separaciones especificadas, debiendo existir una distancia mínima hasta la siguiente agrupación o edificación de 1.000 metros.

f) La edificaciones deberán resolver el estacionamiento de vehículos adecuados a su uso, no permitiéndose cubriciones y resolviendo, en su caso, la producción de sombra mediante la plantación de árboles.

Se distinguen los siguientes tipos:

1. Almacén de útiles para el mantenimiento de la carretera, de superficie máxima 100 m² y altura máxima una planta y 3,5 metros a cornisa.

2. Hoteles, de menos de 25 habitaciones y 500 m² de ocupación; altura máxima 2 plantas y 6,5 metros a cornisa.

3. Restaurantes, de ocupación menor de 200 m² y altura máxima 1 planta y 3,5 metros a cornisa.

4. Gasolineras de ocupación menor de 200 m² de los que estarán cubiertos y cerrados 100 m² como máximo, cuya altura máxima será de 3,5 metros, y 7 metros para el resto.

5. Taller de reparación, con una superficie cubierta de ocupación inferior a 100 m² y una altura máxima de 6,5 metros a cornisa.

6. Puestos de socorro de ocupación inferior a 70 m² y 3,5 metros de altura máxima a cornisa.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA 23 JUL 1998
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS 166

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO,

SECRETARÍA DE URBANISMO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Art. 8.3.8 ESPACIOS DE ACAMPADA

Estarán destinados a la estancia temporal de tiendas de campaña y caravanas. Se destinará a superficie de acampada un máximo del 50% del espacio total y separándose a linderos 20 metros como mínimo.

Se permitirá la construcción de edificaciones para los distintos servicios con una ocupación máxima del 25% y un máximo de 450 m². La altura máxima a cornisa será de 3,5 metros. La parcela mínima para este uso será la unidad mínima de cultivo que se define en la legislación agrícola.

Art. 8.3.9 ÁREAS DE OCIO Y ESPARCIMIENTO

Podrán disponerse áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, en las que será posible situar fuentes, barbacoas, bancos, mesas, juegos para niños, pequeños kioscos de bebida de superficie inferior a 20 m² y aseos de superficie inferior a 36 m² de altura inferior a una planta y 3,5 metros a cornisa.

Deberá preverse el aparcamiento de vehículos y la recogida de basuras.

Art. 8.3.10 SANATORIOS

Los sanatorios o clínicas de dolencias que requieran del clima de montaña o de la tranquilidad del campo para su tratamiento y que, por tanto, resulte conveniente ubicar fuera de los núcleos urbanos, podrán situarse en el suelo no urbanizable, con las siguientes condiciones:

1. Tipología: Edificación aislada.

2. Parcela mínima: 5 Ha con un frente mínimo de 200 metros.

3. Retranqueos: 20 metros a lindero exterior y linderos interiores.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA 23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO 167
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS
EL SECRETARIO,

SECRETARÍA DE URBANISMO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Rdo: FERNANDO GARCIA J...

4. Ocupación máxima: 1.000 m².

5. Altura máxima: 2 plantas y 6,50 metros a cornisa, medido según el art. 4.1.26.

Art. 8.3.11 EDIFICIOS DE UTILIDAD PUBLICO O INTERES SOCIAL

Podrán construirse edificaciones de utilidad pública o interés social, carácter que deberá ser determinado por la Comisión Provincial de Urbanismo, que no puedan ser situados en suelo urbano.

Las condiciones a las que deberán someterse este tipo de edificaciones las determinará la Comisión Provincial de Urbanismo según cada caso y siempre que no pueda adscribirse a alguno de los enunciados.

En cualquier caso no se sobrepasará la altura de dos plantas y 7 metros a cornisa medida según el art. 4.1.26 y se respetarán las condiciones estéticas establecidas.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO



168

CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO CON PROTECCIONES

Art. 8.4.1 DIVISION DE ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El suelo calificado como no urbanizable dentro del Término Municipal se divide en cuatro zonas, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos e históricos. Dichas zonas aparecen reflejadas en el plano número N1 de las Normas y son:

1. Suelo No Urbanizable de Protección Básica, grafiado con las siglas NU-PB, es aquel suelo no urbanizable que no requiere tratamiento especial.

2. Suelo No Urbanizable con Protección Especial 1, grafiado con las siglas NU-PE1, es aquel suelo no urbanizable con protección de zonas de alto valor ecológico, encaminandose a la preservación del mismo.

3. Suelo No Urbanizable con Protección Especial 2, grafiado con las siglas NU-PE2, es aquel suelo no urbanizable con protección de los márgenes de los ríos, protegiendo vertidos incontrolados y acciones erosivas.

4. Suelo No Urbanizable con Protección Especial 3, grafiado con las siglas NU-PE3, es aquel suelo no urbanizable con protección de yacimientos arqueológicos, encaminandose a la preservación de los mismos.

APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO



169

Art. 8.4.2 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ESPECIAL

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal definidas con trama en el plano nº N1.

Los usos y edificaciones permitidas son:

- En suelo NU-PE1:

1. Acampada al aire libre
2. Areas de ocio y esparcimiento.
3. Usos de interés público y social.

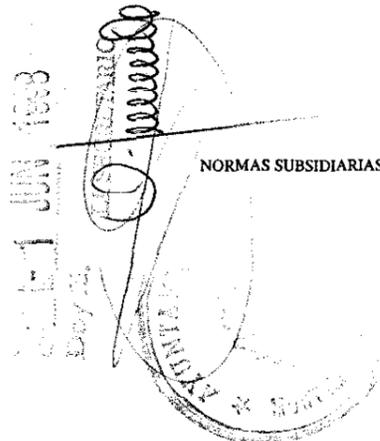
Para todos éstos usos son aplicables las condiciones fijadas en el art. 8.3.2. Quedando expresamente prohibidos los restantes usos no mencionados.

- En suelo NU-PE2:

1. Vivienda unifamiliar, vinculadas a explotaciones agropecuarias y viviendas no vinculadas en las condiciones del Art. 8.2.3.
2. Edificaciones agropecuarias.
3. Espacios de acampada.
4. Areas de ocio y esparcimiento.
5. Sanatorios.
6. Edificios de interés público y social.

Para todos éstos usos son aplicables las condiciones fijadas en el art. 8.3.2., quedando expresamente prohibidos los restantes usos no mencionados.

Se prohíbe la construcción de edificaciones en zonas expuestas a avenidas de agua y la realización de granjas de explotaciones agropecuarias y vertederos a menos de 100 metros de cauce público.



APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO



- En suelo NU-PE3:

Queda prohibido todo tipo de edificación en la zona definida como yacimiento por la Consejería de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

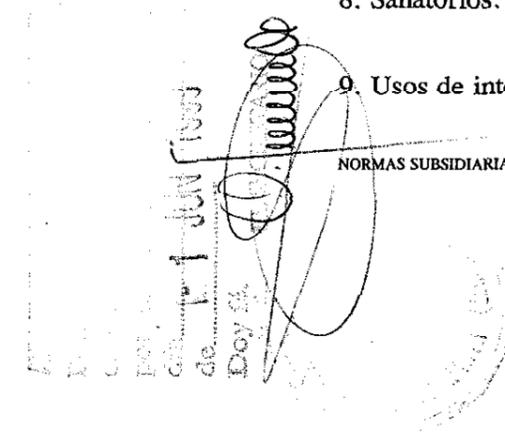
Art. 8.4.3 SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN BASICA

Constituyen esta zona aquellas áreas del Término Municipal calificadas como Suelo No Urbanizable y que no requieren tratamiento especial.

Usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar principalmente vinculada a la explotación agropecuaria. Las viviendas no vinculadas a una actividad permitida en Suelo No Urbanizable, deberán cumplir también la condición de no formación de núcleo urbano.
2. Explotación agropecuaria de terrenos y edificaciones vinculadas.
3. Explotación minera.
4. Industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, que por su propio carácter no pueden establecerse en suelo urbano.
5. Instalaciones al servicio de la carretera.
6. Acampada al aire libre.
7. Areas de ocio y esparcimiento al aire libre.
8. Sanatorios.
9. Usos de interés público o utilidad social.

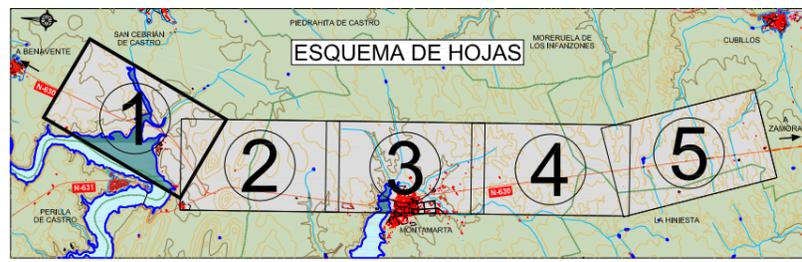
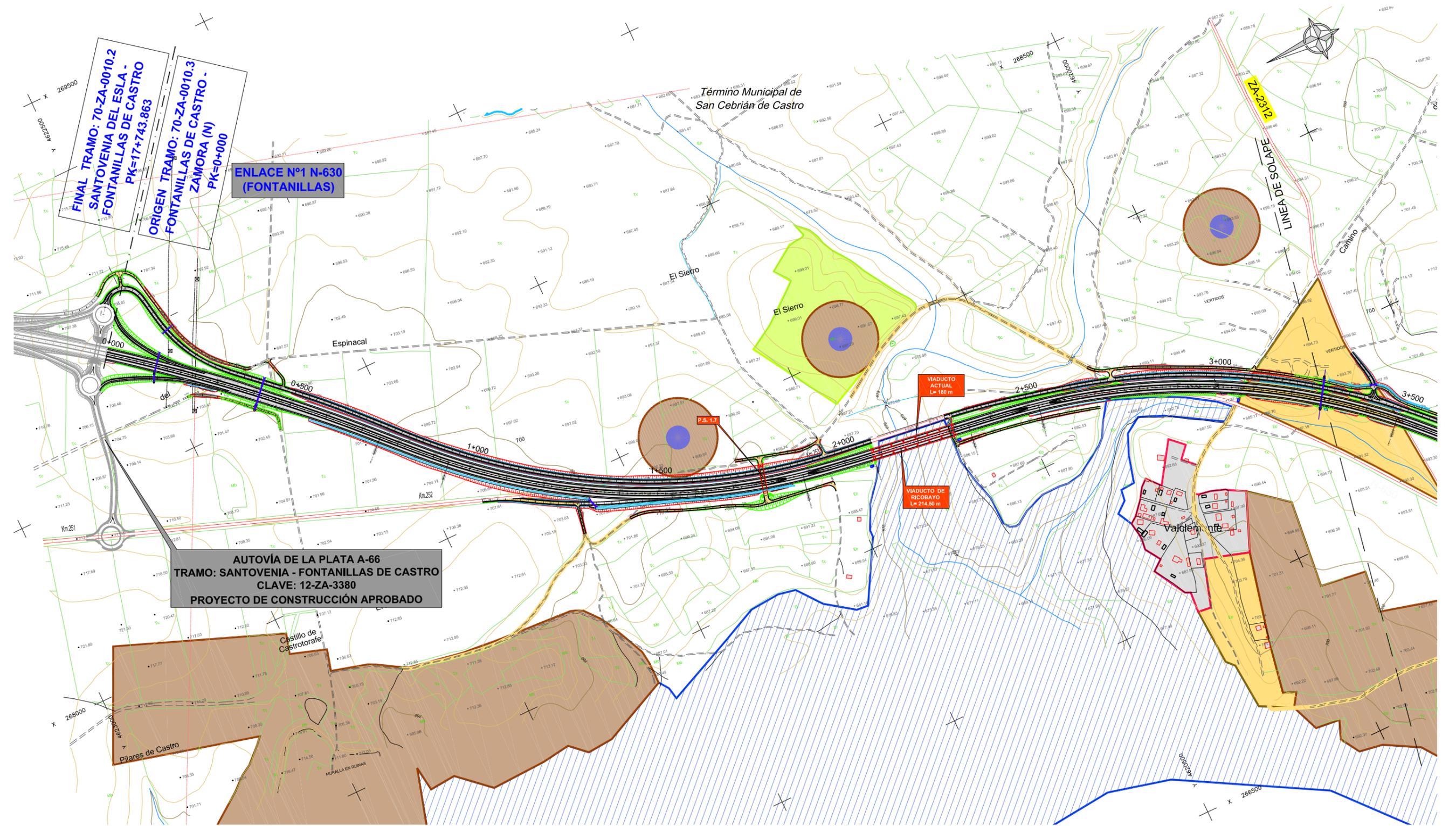
APROBADO POR ACUERDO DE FECHA
23 JUL 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
EL SECRETARIO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONTAMARTA. NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS

APÉNDICE Nº 3. PLANOS DE PLANEAMIENTO

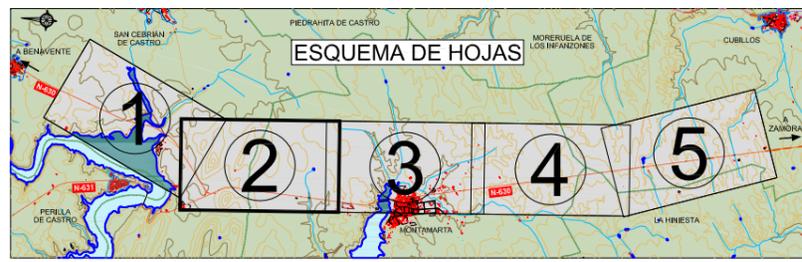
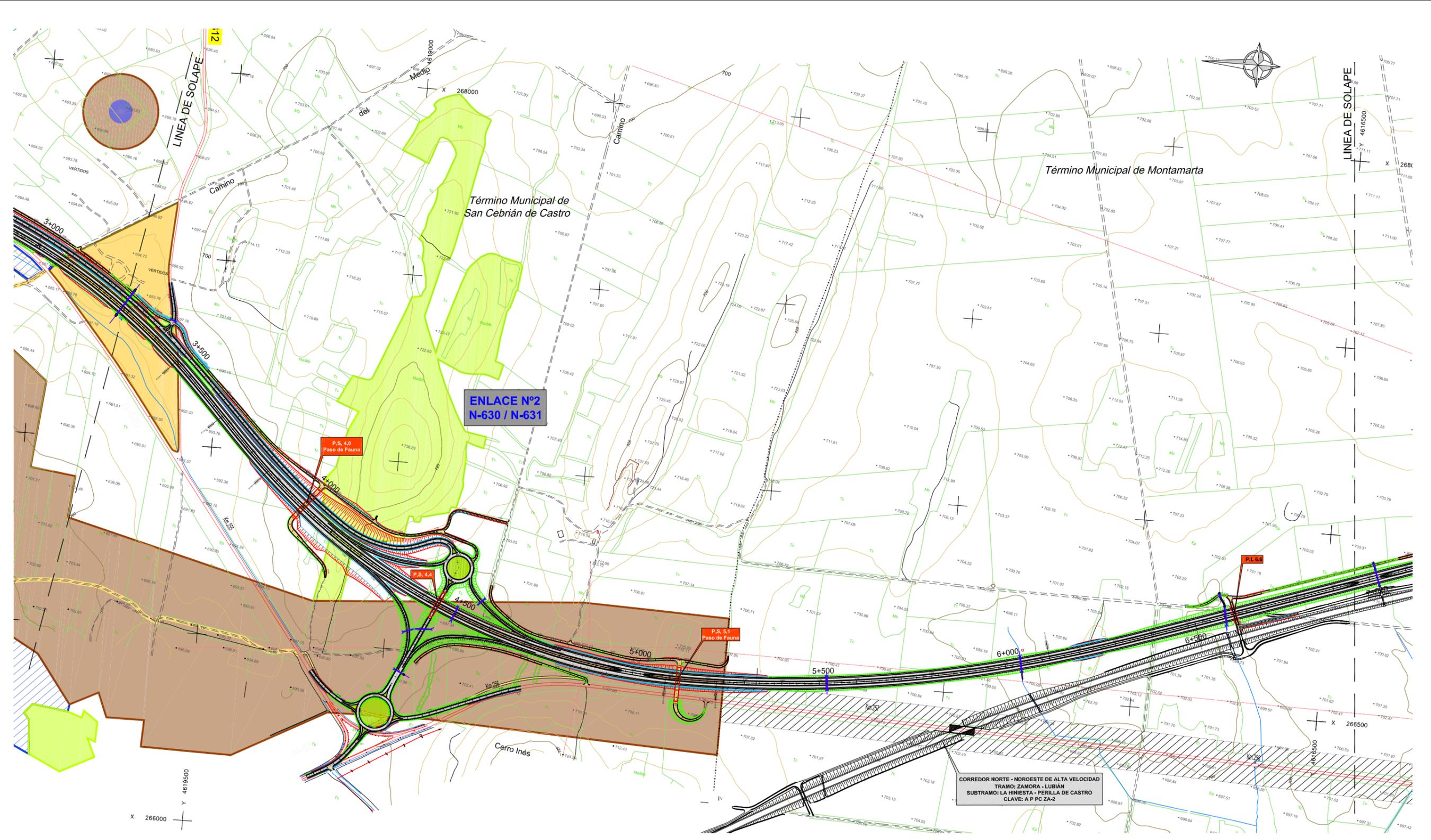
SISTITUIVE A:	VERIFICADO	DELINEADO	MOTIVO DE LA MODIFICACION	FECHA	VERSION	DOC.	SECCION	Nº DE TRABAJO	Nº DE PLANO	ESCALAS:	TITULO DEL PROYECTO:	DESIGNACION DEL PLANO:	Nº. PLANO	FECHA:
JESUS SOTODOSOS	BENTO MARTINEZ			06-04-2013	00	P	210501	966053	AN5-AP3	1/5.000	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA CONCESION, EJECUCION, CONSERVACION Y EXPLOTACION DEL TRAMO DE LA AUTOVIA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA (TRAMO: FONTANILLAS DE CASTRO - ZAMORA (N))			
SUSTITUIDO POR:									Hoja 1 de 5		PLANTEAMIENTO	HOJA 1 DE 5		



LEYENDA

	Suelo urbano		Márgenes de ríos		Yacimientos arqueológicos
	Suelo apto para urbanizar		Montes y Terrenos Forestales		Protección de carreteras
	Rústico Protección Cultural		Ecosistemas Acuáticos		Embalse del Esla (Sin clasificación del suelo en la NNS de Montamarta)
	Protección básica o sin clasificar				

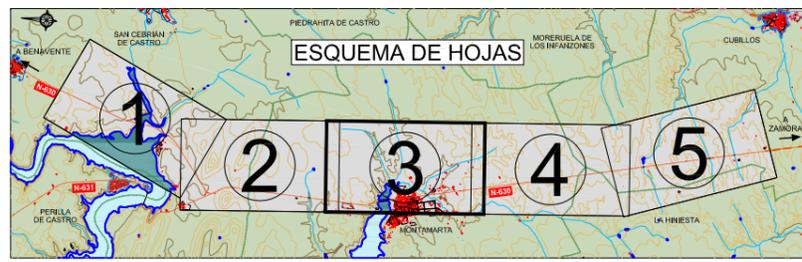
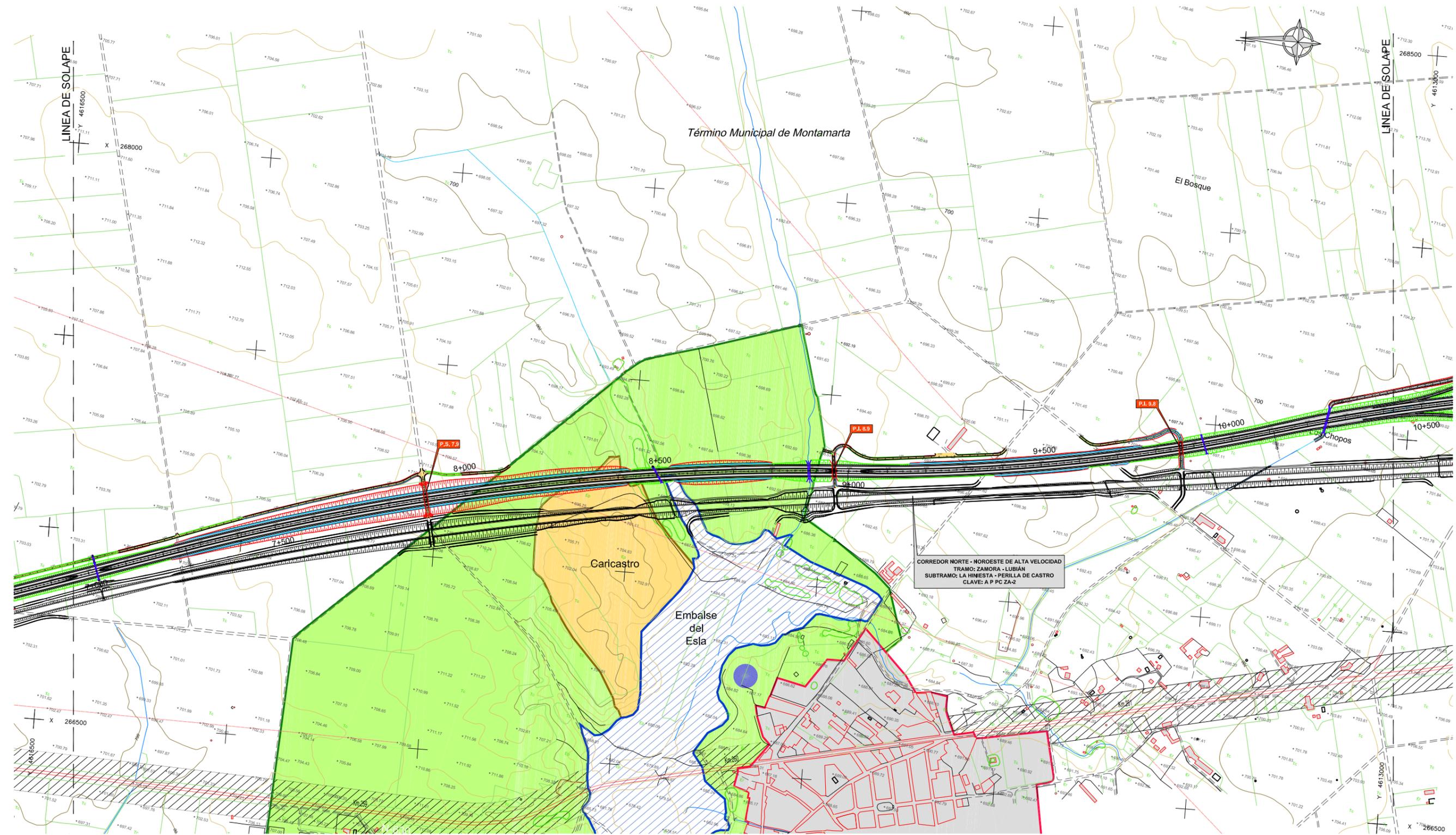
SISTITUIVE A:	VERIFICADO	DELINEADO	FECHA	VERSION	DOC.	SECCION	Nº DE TRABAJO	Nº DE PLANO	ESCALAS:	TITULO DEL PROYECTO: CONSTRUCCION DE LA CONCESION, CONSERVACION Y EXPLOTACION DE LA AUTOVIA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA Y EXPLOTACION DEL TRAMO FONTANILLAS DE CASTRO - ZAMORA (N)
	VERIFICADO	DELINEADO	08-04-2013	00	P	210501	966053	AN5-AP3	1/5.000	
SUSTITUIDO POR:		MOTIVO DE LA MODIFICACION		DESIGNACION DEL PLANO:		PLANAMIENTO		NOMBRE DEL ARCHIVO:		AN5AP3-PLANAMIENTO02-V001.DWG



LEYENDA

Suelo urbano	Márgenes de ríos	Yacimientos arqueológicos
Suelo apto para urbanizar	Montes y Terrenos Forestales	Protección de carreteras
Rústico Protección Cultural	Ecosistemas Acuáticos	Embalse del Esla
Suelo no urbanizable	Protección básica o sin clasificar	(Sin clasificación del suelo en la NNS de Montamarta)

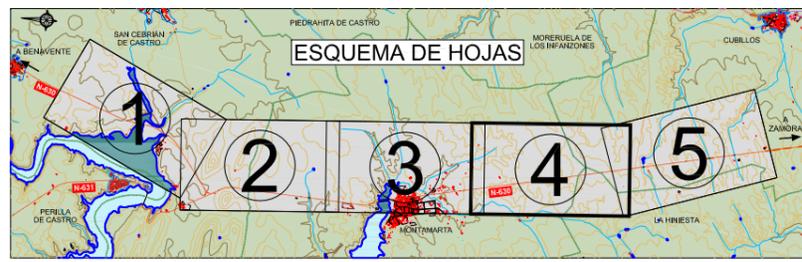
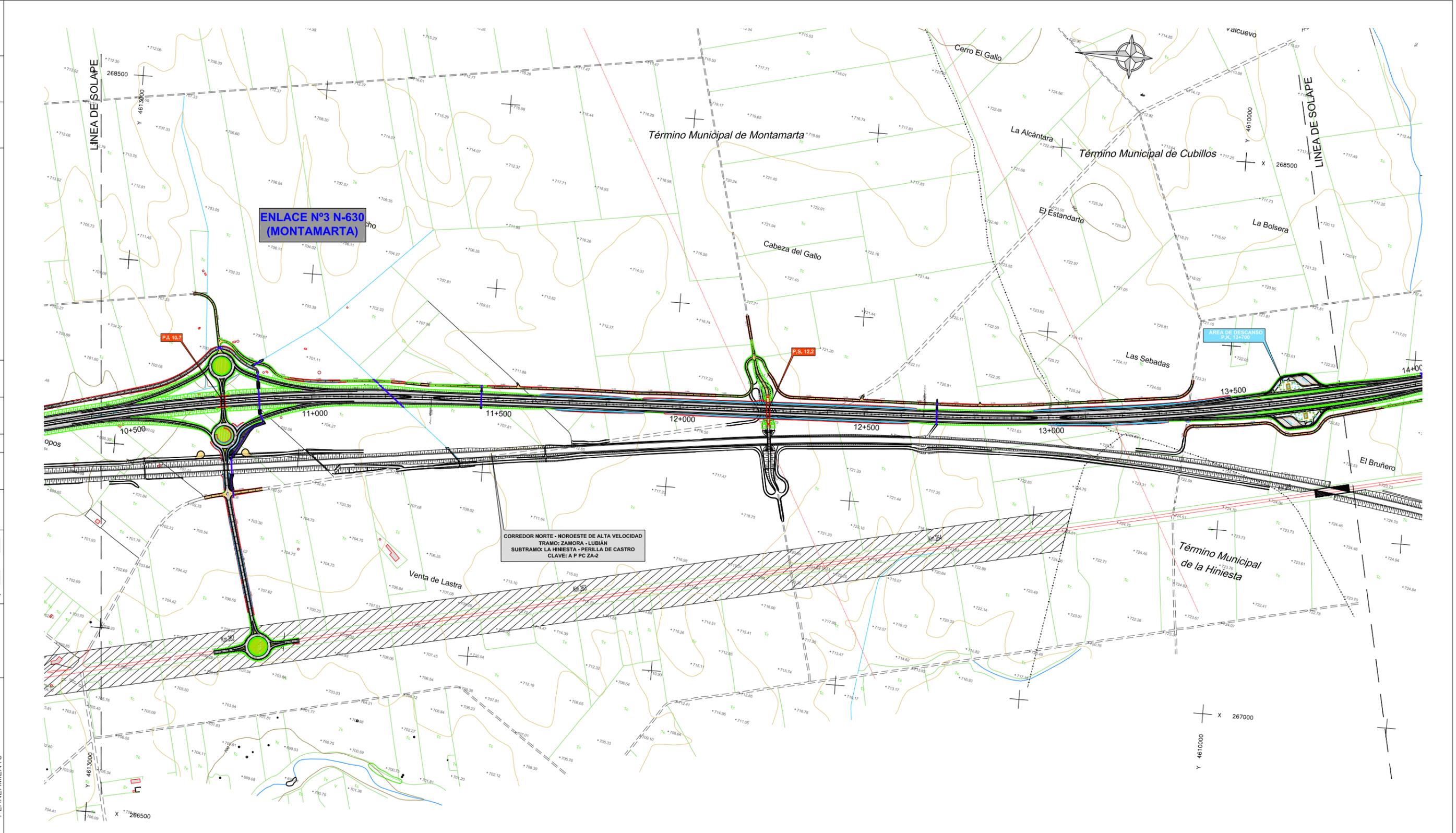
TÍTULO DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA CONCESIÓN, EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOVÍA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA Y EXPLOTACIÓN DEL TRAMO FONANTILLAS DE CASTRO - ZAMORA (N).
 NOMBRE DEL FICHERO: ANSAP3 PLANEAMIENTOS-100.DWG
 ESCALAS: 1/5.000
 Nº DE PLANO: AN5-AP3
 Hoja 3 de 5
 Nº DE TRABAJO: 966053
 SECCIÓN: 210501
 DOC.: P
 VERSIÓN: 00
 FECHA: 08-04-2013
 MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN:
 DELINEADO: JESUS SOTODOSOS BENTO MARTINEZ
 VERIFICADO:
 SUSTITUYE A:
 SUSTITUIDO POR:



LEYENDA

Suelo urbano	Mrgenes de ríos	Yacimientos arqueológicos
Suelo apto para urbanizar	Montes y Terrenos Forestales	Protección de carreteras
Ecosistemas Acuáticos	Rústico Protección Cultural	Embalse del Esla (Sin clasificación del suelo en la NNS de Montamarta)
Protección básica o sin clasificar	Suelo no urbanizable	

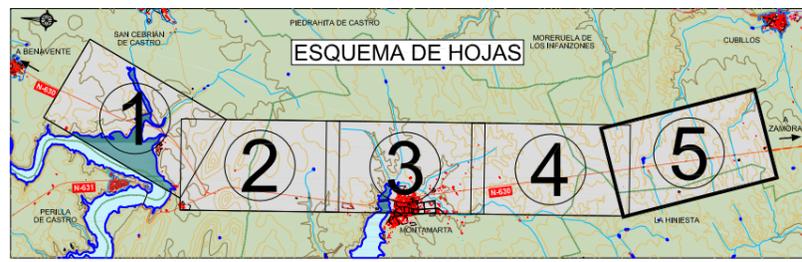
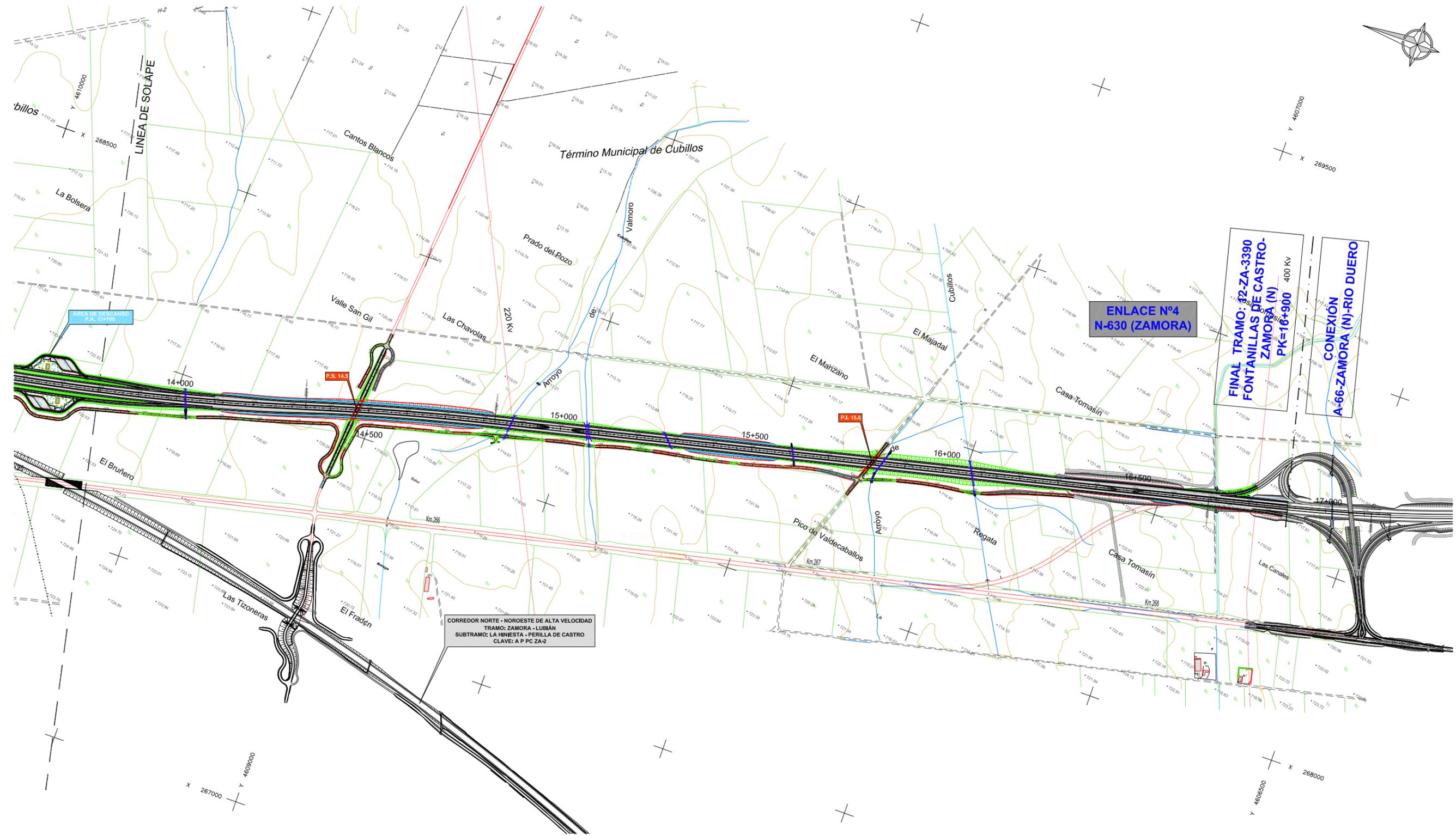
TÍTULO DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE LA CONCESIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA AUTOVÍA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA Y EXPLOTACIÓN DEL TRAMO: FONTANILLAS DE CASTRO - ZAMORA (N).
 NOMBRE DEL FICHERO: ANSAP3 PLANEAMIENTO-4-100.DWG
 ESCALAS: 1/5.000
 Nº DE PLANO: AN5-AP3
 Nº DE TRABAJO: 966053
 SECCIÓN: 210501
 DOC.: P
 VERSIÓN: 00
 FECHA: 08-04-2013
 MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN:
 DELINEADO: JESUS SOTODOSOS
 VERIFICADO: BENITO MARTINEZ
 SUSTITUYE A:
 SUSTITUIDO POR:



LEYENDA

Suelo urbano	Márgenes de ríos	Yacimientos arqueológicos
Suelo apto para urbanizar	Montes y Terrenos Forestales	Protección de carreteras
Ecosistemas Acuáticos	Rústico Protección Cultural	Embalse del Esla (Sin clasificación del suelo en la NNSS de Montamarta)
Protección básica o sin clasificar	Suelo no urbanizable	

SUSTITUYE A:	VERIFICADO	MOTIVO DE LA MODIFICACION	FECHA	VERSION	DOC.	SECCION	Nº DE TRABAJO	Nº DE PLANO	ESCALAS	TITULO DEL PROYECTO: CONSTRUCCION DE LA CONCESION, CONSERVACION Y EXPLOTACION DE LA AUTOVIA DE LA PLATA (A-66) ENTRE BENAVENTE Y ZAMORA	DESIGNACION DEL PLANO:	NOMBRE DEL ARCHIVO:
	DELINEADO											
	JESUS SOTODOSOS		08-04-2013	00	P	210501	966053	AN5-AP3	1/5.000		PLANEAMIENTO	ANSAP3_PLANEAMIENTOS-100.DWG



LEYENDA

Suelo urbano	Mrgenes de ríos	Yacimientos arqueológicos
Suelo apto para urbanizar	Montes y Terrenos Forestales	Protección de carreteras
Rústico Protección Cultural	Ecosistemas Acuáticos	Embalse del Esla
Suelo no urbanizable	Protección básica o sin clasificar	(Sin clasificación del suelo en la NNS de Montamarta)