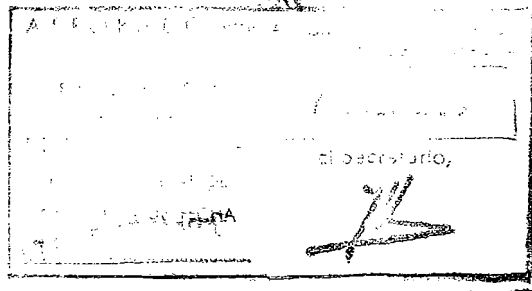


①



VOLUMEN I: MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTAS NORMAS
3. ANALISIS DE PROBLEMAS, OBJETIVOS y PREVISIONES PARA CUMPLIRLOS
4. DIAGNOSTICO Y PREVISIONES
 - 4.1 Globales
 - 4.2 Sectoriales
 - 4.2.1 Población
 - 4.2.2 Vivienda
 - 4.2.3 Actividad y empleo
 - 4.2.4 Equipamientos y Servicios Públicos
 - 4.2.4.1 Escolar
 - 4.2.4.2 Comercial
 - 4.2.4.3 Cívico-social
 - 4.2.4.4 Deportivo
 - 4.2.4.5 Parques y jardines
 - 4.3 Infraestructuras
 - 4.3.1 Vial
 - 4.3.2 Ferrocarril
 - 4.3.3 Abastecimiento de agua
 - 4.3.4 Saneamiento
 - 4.3.5 Energía eléctrica
 - 4.4 Medio Ambiente
 - 4.4.1 Contaminación de las fábricas
 - 4.4.2 Contaminación de los ríos y manantiales
 - 4.4.3 Basureros y vertederos
 - 4.5 Patrimonio a proteger
 - 4.5.1 Patrimonio Histórico-Artístico, Arqueológico y Arquitectónico
 - 4.5.2 Patrimonio forestal, agrícola y ganadero.
5. ELECCION DEL TIPO DE PLANEAMIENTO
6. CLASIFICACION DEL SUELO

2

APROBADO POR EL COMANDO REGIONAL DE
COMANDO EN JEFE
FUELE
SECRETARIO
El Secretario
7/1

6.1 Suelo Urbano (SU)

6.1.1 Criterios para su delimitación

6.1.2 Polígonos que lo comprenden

6.1.3 Forma de actuación

6.1.3.1 Polígonos de aplicación directa de las Ordenanzas de Edificación

6.1.3.2 Polígonos que requieren planeamiento previo

6.2 Suelo urbanizable no programado - Areas Aptas para urbanizar (SUNP)

6.2.1 El Polígono que lo constituye

6.2.2 Previsiones

6.2.3 Forma de actuación: Plan Parcial

6.3 Suelo no Urbanizable (SNU)

6.3.1 Características de este suelo

6.3.2 Tipos de suelo no urbanizable

6.3.3 La función del Núcleo de Población que se elige

6.3.4 Las Normas de Protección.

7. LOS USOS DEL SUELO

7.1 Suelo residencial

7.2 Suelo para industria

7.3 Suelo para equipamiento

7.4 Suelo para transporte

7.5 Suelo para infraestructuras

7.5.1 Viaria

7.5.2 Agua potable

7.5.3 Saneamiento

7.5.4 Alumbrado público

7.6 La protección arquitectónica

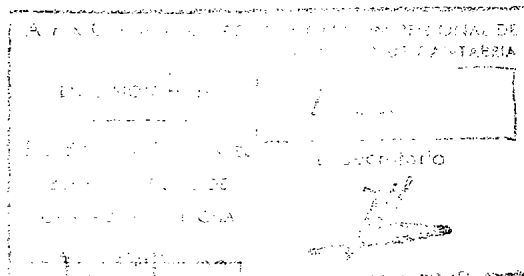
7.7 La protección Arqueológica, hidrológica, forestal, agrícola y ganadera.

8. LAS SUPERFICIES DE LOS POLIGONOS

9. EL PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA

10. CONDICIONES PARA LA REVISION DE LAS NORMAS

VOLUMEN I: MEMORIA



1. ANTECEDENTES

EN julio de 1981 la Diputación Provincial de Santander encargó la redacción de unas Normas Subsidiarias de carácter municipal sobre el término de Valdeolea (Cantabria).

En noviembre de 1981 se presentaba a la Diputación la Memoria Informativa sobre los datos recogidos en relación al municipio de Valdeolea.

En febrero de 1982 se presentaba la segunda parte del trabajo, correspondiente al Avance de estas Normas Subsidiarias, sometiéndose/a información pública en el mes de marzo, no habiéndose presentado ninguna observación, propuesta o alternativa al documento presentado durante este período.

Este documento de Normas Subsidiarias de Valdeolea que hoy se presenta, está compuesto por tres volúmenes:



Memoria
Normas Urbanísticas
Planos

Aprobadas inicialmente en sesión del Ayuntamiento de 28 de septiembre de 1982 y oídas y consideradas las alegaciones presentadas durante el período preceptivo de información pública, se someten a las aprobaciones provisional y definitiva, a partir de las cuales tendrán plena eficacia jurídica estas Normas Subsidiarias.

*Se lejan para su examen y aprobación por el ayuntamiento de Valdeolea el 14-11-82
Dy. Fe. E. J. de Valdeolea
Carmen Lopez*

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTAS NORMAS

El término municipal de Valdeolea con los pueblos que lo integran, no cuenta con ningún Plan General o Norma Subsidiaria, que regule los usos diferentes del suelo en las diferentes zonas del término municipal y muy especialmente en las zonas edificadas en la actualidad o susceptibles de ser edificadas a corto plazo.

No existe por lo tanto una norma que regule de una forma explícita las características que deben tener los edificios que se construyan, los usos del suelo, las zonas destinadas a la circulación de los vehículos/ y peatones, los esquemas de redes de infraestructuras que sirvan de directriz a los futuros crecimientos de terrenos edificadas o para la reforma, acondicionamiento o rehabilitación de los valores urbanísticos/ actuales.

Actualmente ante la ausencia de un planeamiento que regule el contenido de los derechos y deberes urbanísticos del uso del suelo y la edificación, la mecánica operativa que se pone en marcha, ante la solicitud de licencias al Ayuntamiento por parte de los particulares, imposibilita a éste la delimitación y el control de una forma efectiva, del contenido del derecho a edificar de los particulares.

Con esta finalidad la Diputación Provincial de Santander, ha adoptado/ la resolución, de que se proceda a la redacción de unas Normas Subsidiarias de carácter municipal, con el objeto de que Valdeolea cuente con un planeamiento urbanístico que le sirva de cauce y de norma de actuación para el futuro.

Las Normas Subsidiarias pueden mejorar la calidad de vida de la comunidad a la que van dirigidas, ordenando con una finalidad social la forma de ocupación del suelo, determinando las zonas de crecimiento físico de los pueblos, más idóneas y de menor coste social, proporcionando/ instrumentos para disminuir el nivel de contaminación y por último, protegiendo el patrimonio arquitectónico, arqueológico y forestal existente en el municipio, que forman una pieza esencial para resaltar la personalidad de todo el término de Valdeolea.

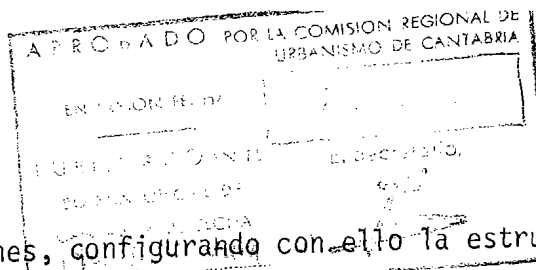
Las Normas Subsidiarias que se presentan, se configuran e integran dentro del ordenamiento jurídico-urbanístico que emana de la Ley del Suelo vigente en su texto refundido de 9 de abril de 1976 y de los Reglamentos que la desarrollan, a las que se ajustan en todos sus deter



Disposición para hacer en el presente se aprobó por el Ayuntamiento de Valdeolea el día 15-11-83. Jey-Pe, el Secretario.

[Signature]

5



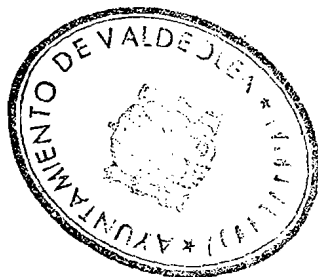
3.-

minaciones, configurando con ello la estructura general del suelo perteneciente al término municipal de Valdeolea.

Por tanto, el orden de prelación de las normas de aplicación en materia urbanística se establece de la siguiente forma:

1. Ley del Suelo en su texto refundido de 1976.
2. Reglamentos y Normas que desarrollan la Ley del Suelo
3. Las presentes Normas Subsidiarias, que constituyen en sí una norma jurídica de obligado cumplimiento para todo el término municipal de Valdeolea, para todos los actos relativos a la edificación y uso del suelo.

*Dirigida para su examen que el presento por el pueblo por el pueblo
por el pueblo y por el pueblo de 13-11-83*



*10/11/83
C. Leache
C. Leache*

GOBIERNO DE CANTABRIA
GOBIERNO DE CANTABRIA

EN SESION PUBLICA

7 JUL 1983

PUBLICACION DEL

BOLETIN OFICIAL DE

CANTABRIA

SECRETARIO

3. ANALISIS DE PROBLEMAS, OBJETIVOS Y PREVISIONES PARA CUMPLIRLOS

En las páginas siguientes se muestran sintéticamente los siguientes - conceptos, que se han observado en Valdeolea:

- Los hechos actuales, que en la mayoría de los casos constituyen problemas que hay que corregir, por considerar que son un perjuicio para la población.
- Los objetivos futuros que hay que perseguir para la corrección de esos hechos y problemas.
- Las medidas que se proponen desde estas Normas, para contribuir a alcanzar los objetivos que corrijan los problemas detectados.



Indicaciones para hacer una gran cantidad de apuntes para el present. 15-V-83

por el Dept. Plo en forma de un libro de 15-V-83

Dej. de el secretario

por el Dept. Plo

ACTUALES HECHOS Y PROBLEMAS

1. Sistema de núcleos de población muy numerosos, de pequeña población con tendencia regresiva, entre los que destaca Mataporquera que es el más poblado. -- Los demás no disponen de los servicios e infraestructuras mínimas deseables.
2. Fuerte relación del municipio con el potente canal de transporte constituido por la carretera de Palencia a Santander, el ferrocarril de vía estrecha/ de FEVE y el ferrocarril de Madrid a Santander.

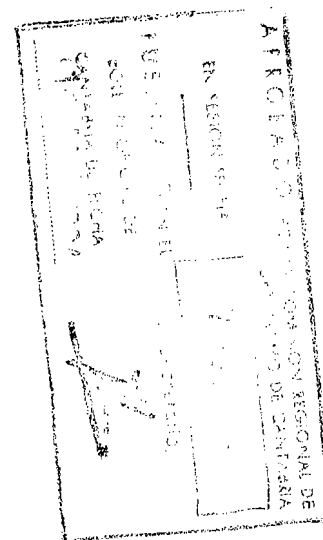
OBJETIVOS FUTUROS

- 1.1 Favorecer el crecimiento de Mataporquera.
- 1.2 No impedir el crecimiento del resto de los pueblos del municipio, pero estableciendo unos topes máximos de crecimiento.
- 2.1 Favorecer la fluidez de tráfico de las carreteras, impidiendo la construcción cerca de ellas, excepto si/ el destino de la edificación está ligado al servicio de aquella.
- 2.2 Respetar y reservar los espacios utilizados para usos ferroviarios.

MEDIDAS A ADOPTAR

- 1.1 Clasificar suelo urbano y urbanizable en Mataporquera.
- 1.2 Clasificar como suelo no urbanizable, pero permitiendo un cierto crecimiento siempre que no se supere el concepto de Núcleo de Población, el resto de los pueblos.
2. Calificar para el uso de transporte los terrenos utilizados por éste y los que podrían previsiblemente ser utilizados durante el período de vigencia de las Normas Subsidiarias.

Disposición para hacer los mapas por el presente por aprobado por el Ayuntamiento de Mataporquera el día 15-IV-83
Por lo. El Secretario.
Barbara Lopez



ACTUALES HECHOS Y PROBLEMAS

3. Contaminación de las fábricas/ de Asland y Ferronor en la zona de Mataporquera. Contaminación del agua del río Camesa - por las aguas negras e industriales de Mataporquera. Contaminación de otros cursos de agua por lanzamiento a ellos - de basura.

4. Fuerte dependencia laboral de/ la población, con las dos principales industrias instaladas/ en Mataporquera

5. Existencia de edificios y zonas de valor histórico, artístico, arquitectónico y arqueológico.

OBJETIVOS FUTUROS

3.1 Cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección del medio ambiente.

3.2 Depurar las aguas negras de/ Mataporquera.

3.3 Depuración autónoma de las - aguas industriales.

4.1 Favorecer el mantenimiento - de las industrias instaladas

4.2 Favorecer la implantación de nuevas industrias.

5. Proteger los elementos, zonas y áreas que revalorizan y dan personalidad al término de - Valdeolea.

MEDIDAS A ADOPTAR

3.1 Exigir el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección del medio ambiente.

3.2 Prever suelo en Mataporquera para instalar una depuradora de carácter municipal.

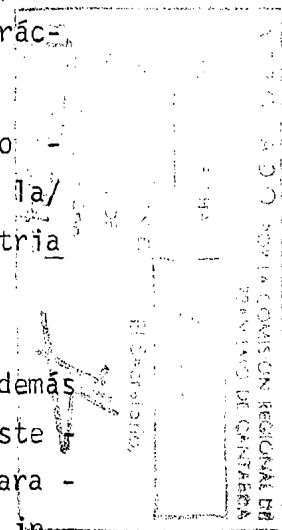
3.3 Condicionar las licencias de obras para nuevas industrias, a la/ depuración de sus aguas industriales.

4.1 Calificar como industriales además de las zonas utilizadas con este uso, otras próximas a ellas para - permitir la expansión de esas industrias.

4.2 Clasificar como suelo urbanizable/ una nueva zona industrial al sur - del río Camesa, próxima a Mataporquera.

5. Establecer las normas de protección de lo existente, potenciando su mejora y el aumento de su número.

Se diligencia para hacer cumplir el presente en sesión de 15-16-88. Doy fe, El Secretario. Camilo Lopez



ACTUALES HECHOS Y PROBLEMAS

6. Existencia de zonas de pastizales y forestales de alto valor ecológico y paisajístico.

7. Ausencia de pavimentación en algunas calles, redes de alcantarillado insuficientes, redes de agua potable insuficientes, energía eléctrica con trazado irregular.

8. Reducido presupuesto municipal y falta de equipo técnico para el desarrollo de la gestión urbanística municipal.

OBJETIVOS FUTUROS

6. Proteger los bosques, evitando su tala indiscriminada y su deforestación.

7.1 Urbanización adecuada de las nuevas zonas que se ocupen por edificación.

7.2 Consolidación de las zonas ya edificadas dotándolas de las infraestructuras mínimas.

8. Mejora de la capacidad de gestión del Ayuntamiento en el área urbanística.

MEDIDAS A ADOPTAR

6. Proteger el bosque actual, potenciando su extensión y calidad.

7.1 Condicionar los nuevos desarrollos a la exigencia de que se urbanicen adecuadamente.

7.2 Señalamiento de prioridades y necesidades urgentes de urbanización de las zonas semiconsolidadas.

8.1 Simplificación y claridad máxima de la normativa urbanística y de las ordenanzas contenidas en estas Normas Subsidiarias.

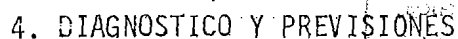
8.2 Exigencia de las figuras de planeamiento y desarrollo más sencillas.

8.3 Conveniencia de contar con asesoramiento urbanístico a tiempo parcial o eventual de un técnico especializado.

*Disculpa para hacer constar que el presente fue
presentado a la aprobación en sesión de la Junta por el Sr. Jefe
Plan el día 15-IV-83.
Prof. Fe. El
Secretario
Carmen López*



BOBADO
SECRETARÍA
MUNICIPAL
VALDEPEÑAS
15-IV-83



4.1 Globales:

La Normativa Jurídica, no exige que las Normas Subsidiarias deban prever una dotación mínima para zonas verdes, equipamientos o sistemas generales, a establecer en el planeamiento urbanístico del suelo urbano, aunque quizá por analogía, puedan considerarse utilizables las que la Ley del Suelo prescribe para los Planes Generales.

Desde esta óptica, cabe indicar que ante la libertad que la normativa jurídica dispone, para que el equipo redactor fije las dotaciones y previsiones que a su juicio sean las más adecuadas para el municipio, se adopta el criterio de establecer las previsiones de clasificación del suelo, calificaciones, dotaciones, equipamiento y de más previsiones que sean realmente necesarias para el municipio, de acuerdo con el diagnóstico que se establezca sobre sus necesidades, teniéndose siempre presente la referencia de las dotaciones mínimas que el Reglamento de Planeamiento exige para los planes parciales - que se desarrollen en el suelo urbanizable programado.

La clasificación del suelo se establecerá conforme exige el artículo 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento vigente para las Normas Subsidiarias del tipo b, como se expone posteriormente.

Las Normas Subsidiarias se establecen para un período de vigencia/
de 10 años, por considerar esta duración suficiente para las previ-
siones que se van a establecer, debiéndose proceder a su revisión -
(o a la redacción de un Plan General) dentro de los 10 años, o an-
tes de que se superan las previsiones establecidas como horizonte
de los próximos 10 años y que se detallan en la norma urbanística -
1.4 del Volumen II de estas Normas Subsidiarias.

Dentro del suelo urbano se calificarán pormenorizadamente los usos correspondientes para cada zona, para lo que se mantendrán, -en general-, las calificaciones que correspondan a los usos actualmente/existentes en las diferentes zonas del municipio, salvo para aquellos usos contaminantes o que causen un grave trastorno a la vida social.

En el suelo no urbanizable se señalarán o delimitarán las zonas que sean objeto de protección especial, así como las normas mínimas de/



De Vigencia, para hacer presente
 por el Sr. P. R. en sesión celebrada el 15-IV-83
 por fe, el Secretario
 Juan Lopez

defensa frente a la urbanización y la edificación de esas zonas. Se indicará también el concepto de Núcleo de Población que servirá de referencia para la construcción de viviendas dentro del suelo no urbanizable.

Aún cuando no sea obligatorio para este tipo de Normas Subsidiarias el establecimiento de la estructura urbana del Municipio, se analizará y diseñará la red viaria de infraestructura, espacios libres áreas verdes y equipamientos urbanos, al menos a nivel esquemático, determinándose en algunos casos particularizados un dimensionamiento y diseño con mayor detalle, ante la importancia cualitativa del problema.

Se preve un polígono como suelo urbanizable no programado, que cumpla los requisitos señalados para las Areas Aptas para Urbanizar de finidas en los artículos 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento. Su uso será industrial y se ha previsto con el objetivo de posibilitar la ubicación de otras industrias dentro del término municipal y facilitar la creación de más empleo. Su desarrollo se realizará por medio de un plan parcial, que se redactará cuando lo soliciten los particulares interesados.

4.2 Sectorial:

4.2.1 Población: El volumen de población en todo el municipio ha tenido la siguiente evolución en los últimos decenios:

Año	Población del municipio
1900	2.335
1920	2.805
1940	3.103
1950	4.033
1960	4.592
1970	3.515
1981	2.323

Estos datos indican la tendencia regresiva del municipio.

Por otra parte, hay un gran peso relativo de Mataporquera en relación al resto del municipio, ya que en este pueblo reside el 80% de la población total.

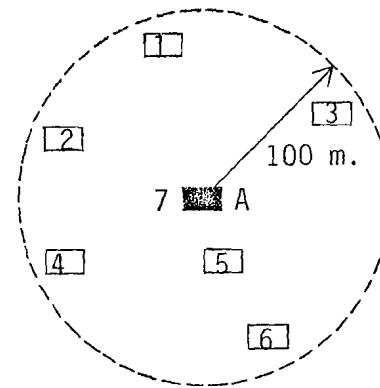
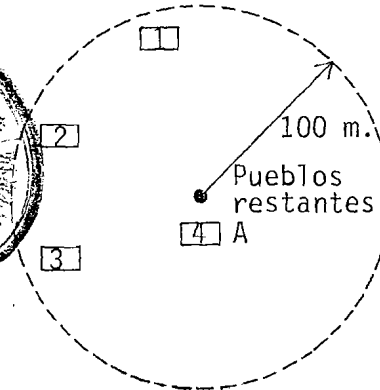
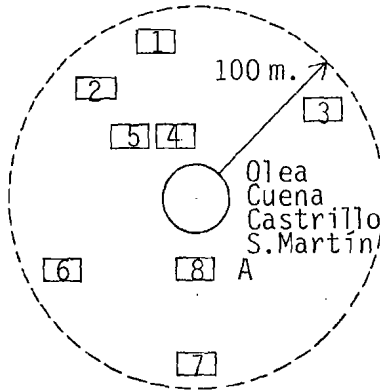
A pesar de esta evolución decreciente y a la vista de que du-

Diligencia para hacer constar que aprobo por el Regimiento de Valdeolea el 15-11-83.
 El Sr. El Secretario,
 Ramiro Lopez

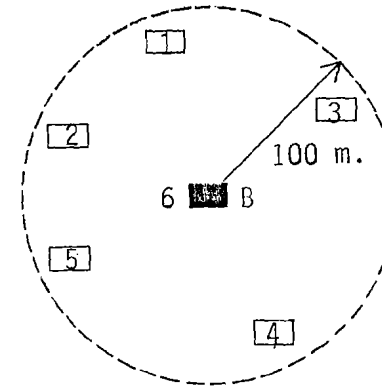
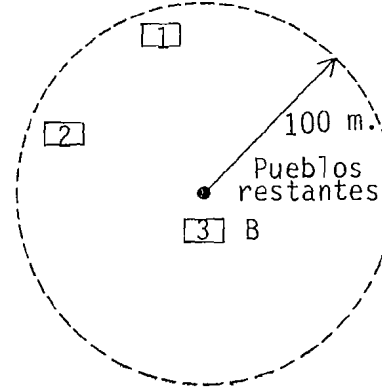
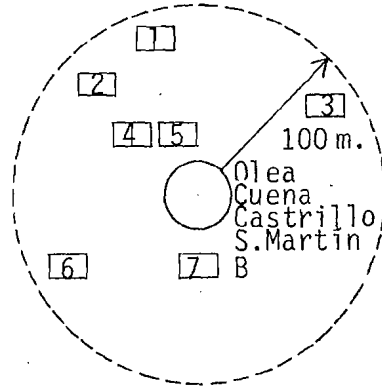


CROQUIS EXPLICATIVO DEL NÚCLEO DE POBLACION

La construcción de la vivienda A supera el núcleo de población y no debe autorizarse

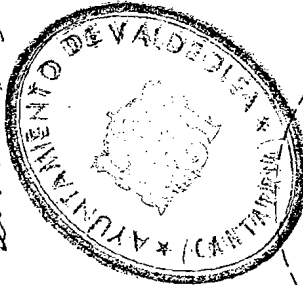


La construcción de la vivienda B no supera el núcleo de población y puede autorizarse.



Viviendas existentes en el momento de solicitar licencia para - construir las viviendas A y B

Viviendas para las que se solicita licencia de obra y para las - que se analiza si su construcción formará o no núcleo de pobla- ción



*Disignar por bases con la que el presente plan para vivienda
aprobado en reunión sobre 15-10-83.
Doy fe al secretario,
Carlos López*

(Cont.)

La Quintana	8	27	30
Las Quintanillas	7	27	30
Rebollo	6	20	22
Reinosilla	9	27	30
S. Martín de Hoyos	13	38	42
Santa Olalla	3	11	12
TOTALES	723	2.323	2.570

4.2.2 Vivienda: El índice de ocupación actual es de 3,21 persona por/cada vivienda.

Con la hipótesis de horizonte de crecimiento de población que - se ha calculado para 1992 y suponiendo que se mantiene el mismo índice de ocupación en esa fecha al existente en la actualidad, se deduce que el número de viviendas que es previsible se construya durante los próximos 10 años es el siguiente:

- Aumento de población $2.570 - 2.323 = 247$ personas.
- Aumento de unidades familiares $247 / 3,21 = 77$ familias.

Este aumento de familias no es necesariamente equivalente al aumento de viviendas, ya que el mal estado de algunas de las viviendas actuales se traducirá en un incremento de necesidades - de viviendas totales, algo mayor que el originado solamente - por el aumento de familias.

Se puede estimar que las necesidades totales de nuevas viviendas durante los próximos 10 años serán de 100 viviendas aproximadamente, lo que significa una construcción media de 10 nuevas viviendas al año, que se concentrarán en su mayor parte en el - suelo urbano de Mataporquera.

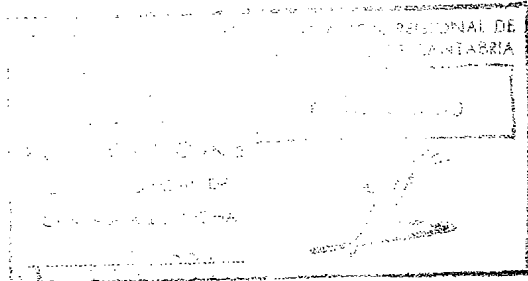
4.2.3 Actividad y empleo: La distribución de empleo de las familias - en el municipio es la siguiente:

*D. Mayoría para hacer con que el presb. sea programado
aprobado en zona urbana
May. de el Secretario
Javier Lopez*

Plan urban 15-11-83



15



*Di. Bigem para hacer los que el present. fue presentado
15-11-83*

*Di. Bigem para hacer los que el present. fue presentado
aprobado por el Aj. P. 15-11-83*



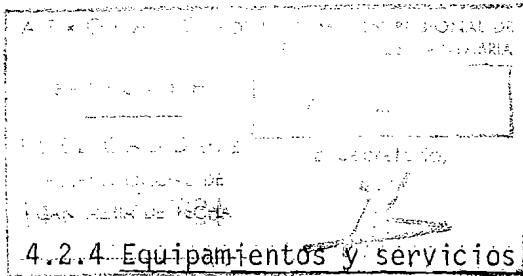
*Di. Bigem para hacer los que el present. fue presentado
aprobado por el Aj. P. 15-11-83*

	<u>nº familias</u>	<u>%</u>
- Sector primario (Agricultura y ganadería) (1)	180	25
- Sector secundario	442	61
* Cementos Alfa	173	
* Ferronor	152	
* Feve	25	
* Renfe	15	
* Electra del Viesgo	20	
* Cooperativa Obrera	10	
* Javier del Pozo	9	
* Otros (1)	38	
- Sector terciario	66	9
* Comercio	36	
* Servicios (1)	30	
- Paro (1)	<u>35</u>	<u>5</u>
TOTAL	723	100
=====		

La componente del empleo industrial es decisiva y se concentra casi exclusivamente en Mataporquera, por lo que entre los objetivos prioritarios de estas Normas Subsidiarias estará el de la canalización y ayuda al desarrollo de este sector, previendo nuevo suelo para que puedan implantarse otras industrias, que preferentemente (aunque no de forma exclusiva) serán del tipo de industrias auxiliares a las ya ubicadas en el municipio.

Con esta finalidad se califica suelo industrial en las inmediaciones de las industrias que se encuentran en funcionamiento, para que puedan ampliar sus necesidades sin problemas. También se califica un nuevo polígono industrial a la entrada de Mataporquera, que se podrá desarrollar ante nuevas expectativas de demanda de suelo industrial mediante un plan parcial.

(1) Estimaciones propias.



4.2.4 Equipamientos y servicios públicos:

4.2.4.1 Escolar: Es de reciente construcción y cubre las necesidades de la población escolar. Se calificará la superficie que ocupa como escolar.

4.2.4.2 Comercial: Se ubica en la planta baja de algunos de los edificios más centricos. Sirve adecuadamente a las necesidades primarias de la población.

Se permitirá el destino de las plantas bajas de los edificios para uso comercial, con lo que existirá flexibilidad suficiente para satisfacer las necesidades/de superficie comercial que requiera o demande la población.

4.2.4.3 Cívico-social: Se concentra fundamentalmente en Mataporquera y consiste en: Ayuntamiento, matadero, consultorio de la Seguridad Social, cementerio, iglesia, en todos los pueblos, 3 entidades bancarias y un edificio destinado a cine.

Se considera suficiente y no se califica suelo para nuevos desarrollos de este tipo de equipamiento.

4.2.4.4 Deportivo: No existen instalaciones deportivas fijas, aunque existe un proyecto de realizar un polideportivo al norte de Mataporquera.

Se calificará para uso deportivo el terreno previsto/para el polideportivo. Se permitirá el uso deportivo/ en las zonas que se califiquen como Zonas Verdes en Mataporquera, o como espacios libres de uso público,

4.2.4.5 Parques y jardines: No existe suelo en el municipio para este uso, aunque por su carácter rural, esta carencia no es una necesidad de primer orden. No obstante/ es conveniente el potenciar la calificación de algunos enclaves como Zona Verde y que se prevea su ampliación, obligando a que una cierta proporción del suelo de los Estudios de Detalle que se desarrollen deban destinarse obligatoriamente a estos usos que deberán tener el carácter de espacios abiertos de uso público.



*Disposición para hacer ver que el punto fue preservado
y para el Ayuntamiento de Mataporquera el día 15.10.97.
Jefe de El Ayuntamiento
Lopez*

4.3 Infraestructuras:-

4.3.1 Viario: Se compone de las carreteras nacionales y locales de la red viaria municipal de Mataporquera, señalada en los planos de estas Normas Subsidiarias y de los caminos y vías públicas existentes en los diferentes pueblos que integran el municipio.

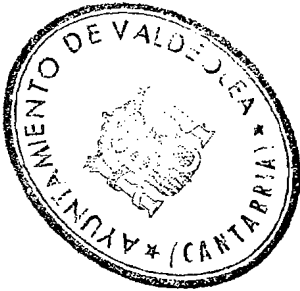
Las carreteras se encuentran asfaltadas en su totalidad y con un estado de conservación aceptable en general. Se prohibirá la construcción de edificios que no presten servicio a la circulación de vehículos a una distancia inferior a 50 m. de las carreteras nacionales y a 18 m. del borde exterior de las carreteras locales.

La red viaria municipal de Mataporquera se encuentra asfaltada en su mayor parte (ver plano nº 19/3 de la Red Viaria de Mataporquera), el asfaltado del resto de las calles debe ser una acción prioritaria del Ayuntamiento, recabando la ayuda de la Diputación si ello fuera necesario. La segunda acción prioritaria debe consistir en la reparación de las calles ya asfaltadas que se han deteriorado.

Los caminos y vías públicas del resto de los pueblos no se encuentran asfaltados en general y algunos de ellos no permiten el tránsito rodado. La tercera acción prioritaria en materia de red viaria será la reparación, mantenimiento y conservación de los caminos principales de acceso y circulación del resto de los pueblos que componen el municipio.

4.3.2 Ferrocarril: No existe proyecto de RENFE ni de FEVE de modificar los trazados de las líneas de Madrid-Santander y La Robla-León, respectivamente. Tampoco existe proyecto de ampliación de la actual estación conjunta de ferrocarril, integrada al núcleo urbano de Mataporquera.

Las previsiones de las Normas a este respecto, serán las de respetar los trazados y usos ferroviarios de las zonas que actualmente los tienen, calificándolos para este fin, así como la de recomendar la instalación de una barrera automática en el cruce del ferrocarril con la carretera de Mataporquera a Cuenca y la mejora del tránsito de acceso a Mataporquera por



17)
 Diganos para bien los que el Ayuntamiento de Mataporquera
 previene al pueblo de Mataporquera el día 15/11/87
 Hoy fe, el secretario
 Carlos Lopez

D: digna para todo lo que el parente por proveer a su
 en su calidad por el hijo en forma de hecho el de 15-10-83
 Waf de El Sacerdote
 Camarero de



Existe peligro presumible de que algunos pueblos no se estén/abasteciendo con agua potable. Es prioritario el análisis de/potabilidad de estas aguas. Desde estas Normas se protegerán/las zonas próximas a los manantiales de abastecimiento contra los usos contaminantes.

En el plano mencionado se da un trazado indicativo del futuro trazado de la red de abastecimiento de agua potable.

4.3.4 Saneamiento: Según se indica en el plano n° 19/5 correspondiente a la Red de Alcantarillado de Mataporquera, el saneamiento se lleva a cabo por varias redes de alcantarillado independientes, cuyos colectores vierten al río Camesa por 5 diferentes puntos, contaminando las aguas con sus vertidos (y los de las fábricas próximas), en todo el tramo aguas abajo que discurre por el municipio. Una de las acciones prioritarias deberá ser la construcción de una depuradora al sur de las vías del ferrocarril y próxima al río, centralizando todos los vertidos en un sólo colector que será el que lleve las aguas negras por debajo de la estación de ferrocarril de Mataporquera, hasta la estación depuradora.

Se ha previsto una superficie de 0,25 Ha para ubicar la futura/estación depuradora,

Se exigirá a las industrias existentes la autodepuración de sus vertidos de aguas industriales al río y no se concederá licencia de obra a las nuevas industrias si no garantizan la/

autodepuración de sus propias aguas industriales o su incorporación a la depuradora municipal en condiciones que puedan ser tratadas por ésta, cargando el costo de esta depuración/ a la industria instalada.

4.3.5 Energía eléctrica: La existencia próxima a Mataporquera de la subestación transformadora de Eléctrica de Viesgo, hace/ que el suministro de energía eléctrica no constituya un problema, sino que la concentración de líneas de alta tensión - en Mataporquera sea más bien un deterioro ambiental por la - falta de estética y las servidumbres que ellas suponen.

Se adjunta el plano n° 19/6 en el que se indica la ubicación de los centros de transformación de Mataporquera y el trazado de los tendidos de energía eléctrica y de alumbrado.

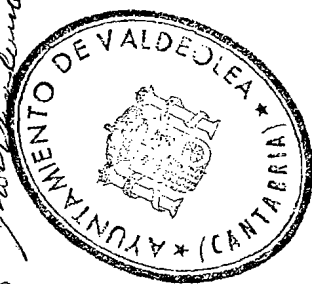
— En los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización que - se desarrollen en suelo urbano se exigirá que los tendidos - eléctricos sean subterráneos. —

4.4 Medio Ambiente

4.4.1 Contaminación de las fábricas: Es uno de los principales problemas de habitabilidad de Mataporquera, por lo que desde estas Normas Subsidiarias se apoyarán todas las medidas oportunas para corregir la contaminación hasta unos límites realmente admisibles para el desarrollo normal de la vida de la/ población.

Conscientes de que estas medidas no se pueden imponer de una forma inmediata, se respalda al Ayuntamiento para que determine un programa convenido de las acciones que tendrán que - realizar las dos principales industrias contaminantes con objeto de conseguir:

1. El cumplimiento de la legislación vigente sobre protección del medio ambiente y la protección atmosférica.
2. La consecución de la autodepuración de sus propias aguas/ residuales.
3. La disminución de la polución atmosférica, hasta conseguir que los valores de admisión de polvo, humo y gases no-



*El Ayuntamiento para hacer constar que el Ayuntamiento planea de ser
el Ayuntamiento el que el 15-11-83 aprobó por unanimidad el*

*ante el Ayuntamiento
de Valdeolea
Juan López*

civos alcancen el 75% de los valores máximos admitidos por la legislación dictada sobre la materia.

4.4.2 Contaminación de los ríos: La contaminación de las aguas proviene de cuatro acciones contaminantes:

- por las aguas industriales: su corrección se ha tratado en el punto 4.4.1.
- por las aguas negras de Mataporquera: su corrección se ha tratado en el punto 4.3.4.
- por el ganado y aguas negras, próximas a los manantiales que proporcionan agua potable a los pueblos: su corrección/se establecerá prohibiendo la construcción de viviendas y establos en las zonas próximas a los manantiales. Cuando peligre la potabilidad de las aguas, apesar de las medidas propuestas, el Ayuntamiento de oficio podrá impedir el acceso al ganado a dichas zonas u otras medidas que juzgue pertinentes para tal fin.
- por la existencia de basureros, estercoleros o escombreras/ en las zonas próximas a los manantiales: se erradicarán los existentes en las zonas que existan, se prohibirá la instalación de otros nuevos y se prohibirá bajo fuertes sanciones el lanzamiento de basuras a los cursos de agua.

4.4.3 Basureros y vertederos: Se prohibirá el depósito de basuras fuera de las zonas señaladas para estos fines.

Su localización se situará fuera de las zonas de protección especial y a una distancia superior a 2 kms. de cualquiera de los pueblos.

4.5 Patrimonio a proteger

4.5.1 Patrimonio Histórico-Artístico, Arqueológico y Arquitectónico

Existen una serie de edificios y lugares que por su valor Artístico comprobado, como es el caso de los edificios declarados monumento Histórico-Artístico, o por su valor artístico indudable, son merecedores de una protección, sino con la misma intensidad a todo el edificio, sí al menos de las fachadas y envoltente de los mismos.



*Delegación para hacer constar que el Ayuntamiento de Valdeolea
aprobó por unanimidad el punto en su sesión celebrada el día
15-11-97.
Doy fe. el Secretario
Carmona López*

Hay zonas arqueológicas ya comprobadas y otras con alto grado de probabilidad, que deben ser protegidas de toda edificación para evitar la pérdida de sus posibles valores arqueológicos. En estas zonas se prohibirán totalmente las edificaciones excepto las provisionales que estén ligadas a las excavaciones/arqueológicas.

A continuación se señalan los edificios y zonas que serán protegidas en las Normas Urbanísticas mediante:

a) Protección Histórico-Artística y Arquitectónica Especial./ (Los números corresponden a la identificación de cada uno de los edificios en los planos de estas Normas)

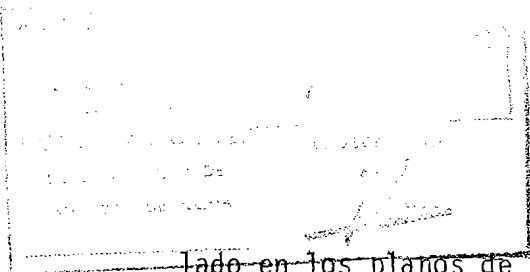
1. MATA DE HOZ- Iglesia de San Juan Bautista, románica, - frescos siglo XV.
2. SANTA OLALLA - Iglesia y necrópolis medieval. Iglesia - de San Miguel, románica, con necrópolis/ medieval. Iglesia de Santa María, románica.
3. OLEA - Iglesia de San Miguel, románica, con necrópolis/ medieval
4. OLEA - Iglesia de Santa María, románica
5. HOYOS - Iglesia de Santa María, románica, con necrópolis medieval.
6. SAN MARTIN DE HOYOS - Iglesia románica de San Martín
7. SAN MARTIN DE HOYOS - Torreón medieval
11. LAS QUINTANILLAS - Iglesia y necrópolis medieval
12. LAS QUINTANILLAS - Casa palacio
15. CAMESA - Iglesia y necrópolis medieval
19. HENESTROSA DE LAS QUINTANILLAS - Iglesia románica con - necrópolis medieval.
22. HENESTROSA DE LAS QUINTANILLAS - Conjunto de palacios y Milario romano.

b) Protección Arqueológica. (Los números corresponden a la identificación de cada uno de los enclaves, que se han señ



*Indicaciones para hacer constar que el punto fue comprobado
a punto de vista de la Plan en zona arqueológica el día 15-IV-83
D. J. de la Torre*

[Signature]



lado en los planos de estas Normas),

8. CASASOLA - Puente y calzada romana
9. MONTE ORNEDO - Gran asentamiento medieval
13. LAS QUINTANILLAS - Restos de calzada romana
14. LAS QUINTANILLAS - Necrópolis medieval
16. CAMESA - Posible asentamiento romano y medieval
17. CAMESA - Posible asentamiento romano
18. CAMESA - Villa romana, asentamiento y necrópolis medieval.
20. HENESTROSA DE LAS QUINTANILLAS - Castro medieval con restos de fortificación en el lugar conocido por Torrejón.
21. HENESTROSA DE LAS QUINTANILLAS - Cerro del Castillejo, yacimiento arqueológico sin contrastar.

El conjunto de edificios y zonas se señalan en los planos 1 al 19 de estas Normas.

4.5.2 Patrimonio Forestal, Agrícola y Ganadero: Existen en el término municipal varios bloques de gran valor paisajístico que deben ser protegidos de su deforestación o tala indiscriminada - sometiendo toda actuación que se pretenda realizar en ellos a la aprobación de ICONA. Todos ellos se incluyen en las áreas/denominadas de Protección Forestal en los planos 1 al 19 de estas Normas.

Las huertas de Mataporquera próximas al río Camesa y a la carretera de entrada a la población, deben ser consideradas como barreras protectoras de usos y separadoras de la zona residencial con la ampliación en suelo urbano de la zona industrial contigua a la ubicación de la subestación de Electrade Viesgo

Estas huertas protegidas son las señaladas como Protección Agrícola en los planos 1 al 19 de estas Normas.



Doña Fe. el presidente
Comun. Viesgo

Se le guía para hacer los planos que el Ayuntamiento de Viesgo para el Plan 15.11.93.

Las praderas del Valle de Olea y de las riberas del río Camesa deben ser protegidas, por su alto valor paisajístico y por su excelente rendimiento ganadero. Quedarán incluidas dentro/ de la Protección Ganadera, que evitará principalmente la construcción de industrias y viviendas en esta zona, así como su transformación por roturación al uso agrícola.



23)
 Dilegancia para tener cuenta que el presente fin
 es para el uso de la pradera por el Ayuntamiento de Olea el día 15.10.83.

Por fe. El Secretario

Amma Lopez

5. LA ELECCION DEL TIPO DE PLANEAMIENTO

El artículo 91 del Reglamento de Planeamiento vigente, establece que -
Las Normas Subsidiarias de Planeamiento podrán ser de dos tipos:

- Tipo a) en las que el suelo se clasificará exclusivamente en suelo urbano y no urbanizable.
- Tipo b) en las que el suelo se clasificará en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

La diferencia entre los dos tipos de Normas Subsidiarias, estriba por -
lo tanto en que en las de tipo b) hay que efectuar la previsión de suelo urbanizable, en tanto que en las de tipo a) no es necesaria la previsión de este suelo.

Las razones por las que al municipio de Valdeolea, le conviene optar -
por las Normas Subsidiarias del tipo b) son las que se indican. Aún -
cuando para la delimitación del suelo urbano es necesario aplicar el -
artículo 78 de la Ley del Suelo en vez del 81, lo que supone que se puede clasificar menos suelo que no disponga de infraestructuras como suelo urbano.

Existen razones de oportunidad para clasificar como suelo urbanizable -
una parte de lo que podría ser suelo urbano, como son:

- a) el deseo de favorecer nuevas implantaciones industriales en las zonas más apropiadas de Mataporquera.
- b) La conveniencia de no establecer una ordenación rígida y cerrada para usos industriales, como la que resultaría de la inclusión de suelo dentro del clasificado como urbano, lo que podría imposibilitar la implantación efectiva de las industrias que desearan instalarse.
- c) La mayor versatilidad que se otorga al suelo para el futuro desarrollo industrial clasificándolo como suelo urbanizable no programado. Se evita el diseño del viario interior del polígono y otras serie de determinaciones urbanísticas que comporta el suelo urbano y que supone una rigidez excesiva, ante la incertidumbre de si realmente se llegarán a instalar más industrias importantes en el municipio. Por otra parte no se requiere la programación en el tiempo a que se vería obligado, si se clasificara como suelo urbanizable programado. Con la clasificación propuesta se podrá desarro-

Se firma para hacer constar que el presente fue aprobado por el pleno el día 15-IV-83.

Doct. de. el secretario.

Gerardo Lopez

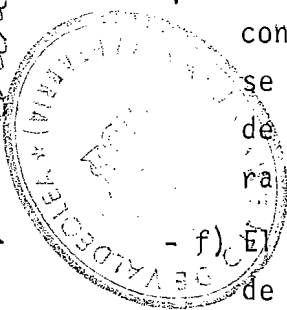
...tar en el momento que realmente existan esas expectativas, no causándose expectativas innecesarias ni irreversibles en el caso de - que esas expectativas no lleguen a producirse,

- d) Las previsiones de superficie de suelo urbano que se obtienen por aplicación del artículo 78 de la Ley del Suelo, son suficientes ya/ que las previsiones de crecimiento de la edificación en el municipio es muy reducida, tanto por la evolución histórica reciente de la población residente, como por el reducido número de licencias de nueva construcción que se han solicitado.

- e) Con la delimitación del suelo urbano y la definición adecuada del concepto de Núcleo de Población que se establezca para el municipio se puede conseguir suficiente suelo para satisfacer las necesidades de equipamiento y viviendas para la población actual y para la futura del horizonte calculado para las Normas Subsidiarias.

- f) El juego que ofrece la posibilidad de que, en base al artículo 85 de la Ley del Suelo, se puedan autorizar en el suelo no urbanizable (mediante la utilización de un procedimiento especial), la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formar Núcleo de Población.

Por estas razones, se considera más oportuna la utilización del concepto de Normas Subsidiarias del tipo b) para el municipio de Valdeolea.



*Disyuntiva para hacer constar que el presente fue
aprobado por unanimidad en el Pleno el día 15-IV-83*

*Doce fe. el secretario
Cecilia López*

6. CLASIFICACION DEL SUELO

El suelo del municipio estará clasificado en una de las siguientes clases:

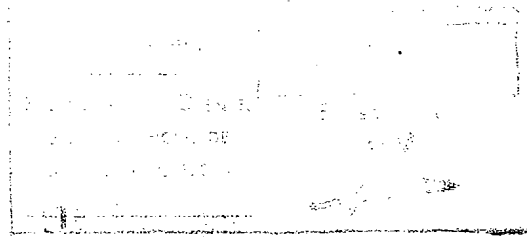
- suelo urbano
- suelo no urbanizable - áreas aptas para urbanizar
- suelo no urbanizable

6.1 Suelo urbano:

6.1.1. Criterios para su delimitación: Para la delimitación del suelo urbano en Mataporquera se han adoptado los siguientes criterios:

1. Incluir dentro de la delimitación, a todos los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, tal como determina el artículo 78 de la Ley del Suelo.
2. No se han incluido necesariamente dentro del suelo urbano a las edificaciones existentes que se encuentran separadas de los núcleos y que contando con acceso rodado y energía eléctrica, no disponen de abastecimiento de agua o de evacuación de aguas, o estos servicios no se realizan con el nivel de calidad deseable.
3. Se ha realizado una delimitación del suelo urbano, de tal forma que, la suma de superficies de las parcelas catastrales que se encuentran consolidadas por la edificación/dentro de toda la delimitación de suelo urbano existente en el municipio, representa más de los dos tercios de la superficie total de la delimitación del suelo urbano en Mataporquera, tal como exige el artículo 78 de la Ley del Suelo.
4. Se han analizado las tendencias direccionales de crecimiento de Mataporquera, dando una mayor dimensión a la delimitación del suelo urbano a lo largo de esas direcciones detectadas que se sintetizan a continuación:
 - los dos ferrocarriles constituyen una barrera natural para el crecimiento de las viviendas, razón por la que no se ha previsto uso residencial al otro lado de ellas.





- al este del río Camesa se han construido un número de viviendas muy reducido, en un sitio que no resulta muy favorecido, ya que el arrastre por el viento de la contaminación de la fábrica de cemento, le afecta/ en mayor proporción que a otras zonas de la población. Se respetan las construcciones existentes y se crea un polígono pequeño que permita su conexión con el resto de la población.

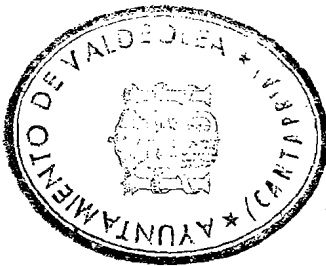
- la situación de las infraestructuras de agua, viario/ y electricidad, así como la facilidad de ampliar la red de alcantarillado, hacen que las zonas altas de la población sean las más aptas para el desarrollo de las viviendas. Además es la zona menos castigada por la contaminación de las fábricas.

- Las viviendas ligadas a Ferronór quedan "descolgadas" del resto de las viviendas. No parece razonable reforzar el crecimiento de este núcleo aislado, por el mayor coste que exigiría la conexión de infraestructuras con las del resto de Mataporquera.

5. En zonas concretas en las que existen implantaciones industriales, se han delimitado unas clasificaciones del suelo urbano amplias, con objeto de favorecer la ampliación de las industrias existentes o la implantación de otras nuevas en zonas próximas y así propiciar la riqueza y empleo en el municipio.

6. Los límites de clasificación del suelo urbano se han adaptado en general, salvo contadas excepciones, a los lindes de los parcelarios existentes o a los límites de las infraestructuras previsibles, diseñándolos con criterio de economicidad de recursos y menor coste social/ en su desarrollo.

7. Se han pretendido respetar al máximo las zonas arboladas próximas a las poblaciones, excluyéndolas selectivamente de la delimitación del suelo urbano, con objeto de favorecer su conservación y mejora y la posibilidad de que en el futuro integren las áreas públicas de ex -



*Diligencia para hacer constar que el presente fue presentado
al Pleno en sesión celebrada el día 15 de
Abril de 1983.*

*Doct. J. El Secretario
Luis López*

pansión por estar libres de edificación y estar previstas con ese fin.

8. Se han clasificado como suelo urbano, las áreas próximas a los edificios ya existentes, que presentan un menor relieve físico y pendientes, con preferencia a la clasificación de aquellas zonas que en condiciones similares de ubicación, tenían un relieve más acusado.
9. Finalmente se ha optado de forma meditada, por no incluir dentro del suelo urbano al resto de los pueblos que forman el municipio de Mataporquera, ya que ésta consideración sólo afectaría negativamente a su estructura rural, dentro de la que no encajan sino muy forzadamente las determinaciones exigidas para el suelo urbano, por la legislación vigente.

6.1.2 Polígonos que lo componen: El suelo urbano se clasifica en el plano de Mataporquera 19/1 de estas Normas Subsidiarias y está compuesto por los polígonos numerados en dicho plano P.1 a P.19 ambos inclusive y el P.22.

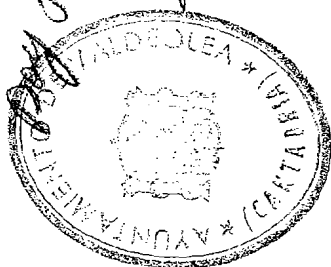
6.1.3 Forma de actuación: En el suelo urbano, la actuación para edificar estará sujeta a diferentes requisitos, según se encuentre el terreno sobre el que se quiere actuar en uno u otro polígono.

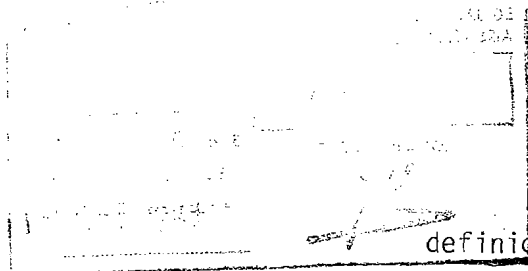
-6.1.3.1 Polígonos de aplicación directa de las ordenanzas de edificación: Son los polígonos P.1 a P.7 y P.11 a P.19, ambos inclusive, clasificados como suelo urbano y que se han definido en el plano 19/1. En ellos no se requerirá otro trámite para edificar, que la de presentar al Ayuntamiento para su aprobación, un proyecto de edificación ajustado a las ordenanzas, en el que se incluyan las obras de urbanización a realizar que sean necesarias para la nueva edificación a las infraestructuras municipales.

6.1.3.2 Polígonos que requieren planeamiento previo: Son los polígonos P.8, P.9 y P.10 del suelo urbano, -

*Ordenanza para hacer constar que el presente fue planeamiento
nacionalmente aprobado por el Ayto. Pleno en sesión celebrada el día 15 de
abr. del 1983.*

*El Secretario
Ramiro López*





definidos en el plano n°19/1.

En ellos, para poder edificar será necesario que previamente se haya redactado y aprobado un Estudio de Detalle sobre todo el polígono en el que se encuentre el terreno sobre el que se quiera edificar. La urbanización del polígono se deberá realizar con anterioridad a la edificación y en su caso podrá hacerse simultáneamente con garantía económica de terminar la edificación.

6.2 Suelo urbanizable no programado - áreas para la urbanización:

6.2.1 Los polígonos que los constituyen: El suelo urbanizable/ estará constituido por los polígonos P.20 y P.21 de Mataporquera, indicado en el plano 19/1 de estas Normas Subsidiarias.

6.2.2 Previsiones: El uso preferente de estos polígonos será el industrial ya que se encuentran en zonas de fácil accesibilidad a las carreteras y al ferrocarril y queda fuera del núcleo de viviendas de Mataporquera, en una zona de clara vocación industrial, siendo la zona en la que se ha previsto la que menos afectará a las viviendas existentes, ya que los vientos reinantes provienen del NO.

Al tratarse de uso industrial la edificabilidad que se ha previsto es de 3 m³/m², es decir, la posibilidad de construir como mínimo 3 m³ por cada m² de superficie de las parcelas edificables.

La ocupación más adecuada para el polígono industrial es la del 50% de la parcela neta, ello significa que de las parcelas de propiedad privada resultantes una vez esté urbanizado el polígono, sólo se podrá ocupar por la edificación el 50% como máximo de la superficie de cada parcela.

- Se permitirá una gran libertad y flexibilidad de tipo de industria que se instale, aunque condicionada a la autodepuración de sus propias aguas industriales, al tratamiento de sus residuos de fabricación y al establecimiento de la contaminación por debajo de unos límites admisibles.

Handwritten notes and stamps:
 - Vertical text on the left: "ordenado 19/12/1972" and "19/12/1972".
 - A circular stamp at the bottom left with the text "MAY 1973".
 - A signature or stamp in the center: "Inscripción 19/12/1972".

6.2.3 Forma de actuación: Plan Parcial: Los interesados en el desarrollo de los polígonos industriales deberán redactar un Plan Parcial sobre cada polígono, que cumpla con los requisitos impuestos en estas Normas y en la legislación urbanística vigente.

A efectos legales se considerará que el aprovechamiento medio a que se hace mención en las normas urbanísticas, es equivalente a la edificabilidad total de cada polígono.

El abastecimiento de agua potable se obtendrá de la red municipal. Las licencias de obra de edificación se condicionarán a la existencia de suficiente dotación de agua, depuración y no contaminación.

En el polígono 20 será necesario que el plan parcial y proyecto de urbanización que lo desarrolle recojan entre sus previsiones el de canalizar el río Camesa en el tramo que discurre a lo largo de dicho polígono.

x) Se exigirá la depuración de las aguas negras e industriales que origine la edificación instalada en estos polígonos.

6.3 Suelo no Urbanizable

6.3.1 Características de este suelo: Conforme indica el artículo 80 de la Ley del Suelo, constituye este suelo, los terrenos del municipio de Valdeolea que no hayan sido incluidos en alguna de las otras clases de suelo, es decir, en el urbano o en el urbanizable.

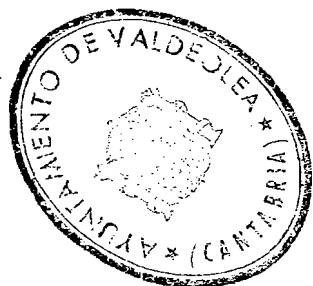
Se indica en los planos 1 al 19 los terrenos que quedan clasificados como urbanizables, que son los del municipio/ que no se hayan incluido dentro del suelo urbano o del urbanizable.

6.3.2 Tipos de suelo no urbanizable: Estará constituido por dos/ tipos de suelo:

a) Suelo no urbanizable especialmente protegido, que está/ integrado por aquellas zonas cuyo valor paisajístico, ecológico y ambiental o de otro tipo, hagan aconsejable la adopción por parte del planeamiento de unas medidas activas de protección y mejora.

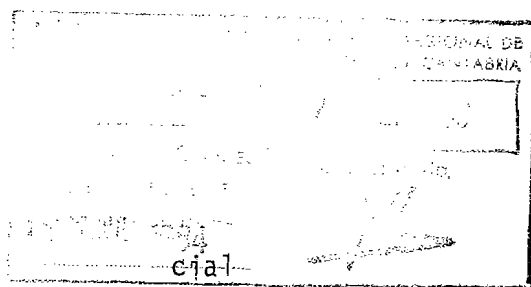
Se incluyen dentro de este suelo en los planos a escala 1:500 y 1:2000 la delimitación de estas zonas, que puedan estar integradas por algunas de las siguientes tipologías de protección:

a) protección Histórico-Artística y Arquitectónica Espa



Doña Fe. El Secretario
Comisarios Lopez

*Disfrazarse para hacer constar que el presente fue presentado
nubmente aprobado por el Ayto. Plano en sesión celebrada el día 15-IV-83*



- protección Arqueológica
- protección Forestal
- protección Agrícola
- protección Ganadera
- protección Hidrológica

En estas zonas se ponen una serie de limitaciones a la edificación y a los usos de los terrenos incluidos en ellas, con objeto de preservar de las acciones no deseadas a las áreas y zonas protegidas.

Aún cuando sea aplicable en estas zonas el concepto de Núcleo de Población, la edificación se verá en todo caso limitada y subordinada ineludiblemente, a las normas de protección que se dictan en las Normas Subsidiarias.

- b) Suelo no Urbanizable sin protección especial, estará constituido por el resto del suelo no urbanizable, es decir, el Suelo no Urbanizable que no cuente con medidas especiales de protección.

En este suelo se podrán edificar viviendas, pero sometiéndose a las limitaciones de densidades, usos, distancias, etc. que impongan la no formación de un Núcleo de Población, conforme a la definición que se establece en las presentes Normas Subsidiarias.

En los dos tipos de Suelo no Urbanizable que se establecen deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas Subsidiarias.

- En el Suelo no Urbanizable, no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de las fincas y que se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura. También se podrán edificar las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Disposición para hacer constar que el presente fue provisionalmente aprobado por el Apto. Pleno en sesión celebrada el 16. 15-IV-83

Por fe. El Secretario,

Gaspar López



6.3.3 La función del Núcleo de Población: El resto de las construcciones que se ubiquen en el suelo no urbanizable, que se hayan declarado de interés social o de utilidad pública, así como los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los lugares que no exista la posibilidad de formación de un Núcleo de Población, podrán construirse siguiendo el procedimiento determinado en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo de 1976.

El concepto de Núcleo de Población que se establece en las Normas Urbanísticas tiene el objetivo de permitir una densidad de viviendas algo superior en las proximidades de los pueblos existentes, que en el resto de las zonas del municipio; pero limitada a la posibilidad de construir un número limitado de viviendas con objeto de que no se alcancen densidades de viviendas no deseadas a priori, por no haber sido previstas.

- Se ha optado por no clasificar como suelo urbano a los pueblos, ya que ello haría necesario utilizar determinados términos como, alineaciones, rasantes, retanqueo a linderos, encintado de aceras, redes de alcantarillado, ... etc. que harían que la mayor parte de los edificios quedaran fuera de ordenación, con los consiguientes perjuicios para las familias que residen actualmente en estos pueblos.
- Tampoco se ha querido que en el concepto de Núcleo de Población, tengancabida más o menos encubierta, urbanizaciones de segunda residencia; ya que este hecho, sólo originaría modificaciones en el modelo territorial existente en Valdeolea.

6.3.4 Las Normas de Protección: Se dictan normas de protección para el suelo no urbanizable especialmente protegido, algunas de las cuales también tienen aplicación (las de protección arquitectónica) a algunos edificios incluidos en el suelo urbano de Mataporquera.



Deliberación en sesión pública de 14 de mayo de 1981. Aprobada por unanimidad. D. J. de la Hoz

32

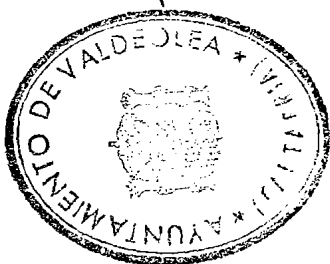
Se han protegido también los bosques, los pastos y los cursos de agua principales y los manantiales de los - que se recoge el agua potable.

Se establecen también normas de protección ambiental - con el objeto de corregir las disfunciones que actualmente crean la contaminación ambiental, especialmente/ las escombreras y los basureros para esta clase de sue-
lo.

*Diligencia para hacer constar que el presente fue por-
visiblemente aprobado por el Ayunt. Pleno de sesión ordinaria
la celebrada el día 15-11-83.*

Day J. El Secretario,

Leopoldo Lopez



7. LOS USOS DEL SUELO

7.1 Suelo residencial: Se ha clasificado con uso residencial la mayoría del suelo existente en Mataporquera, que en la actualidad tiene uso residencial, de forma que ninguna de las viviendas existentes que se encuentren conectadas al resto de la población, no quede descalificadas para el uso residencial.

- Las viviendas existentes en el resto de los pueblos quedan afectadas. (por la definición de Núcleo de Población), a la calificación/ de residencial, ya que por aplicación de ese concepto quedan permitidas las viviendas en el medio rural dentro de ciertos límites de densidad.

La superficie calificada como residencial en el suelo urbano de Mataporquera es de 24,25 Has. que se distribuyen de la siguiente forma:

- 19,38 Has en polígonos de ejecución directa
- 4,87 Has en polígonos para cuya ejecución es preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle.

Esta propuesta de calificación sobre los polígonos de ejecución directa semiconsolidados, supone que la densidad actual es de 37 viviendas por hectárea y que en el futuro, cuando se consoliden de acuerdo con las previsiones actuales de las ordenanzas, será de 60 viviendas por hectárea.

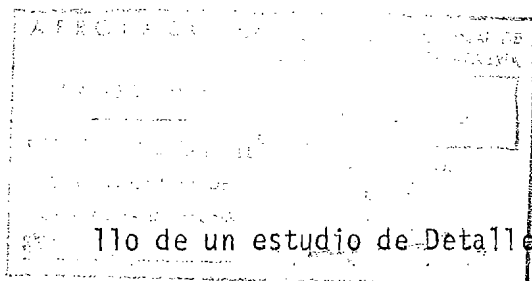
Para los polígonos que hayan que ser desarrollados mediante Estudios de Detalle, se ha previsto una densidad media de 60 viviendas/ por hectárea (equivalente aproximadamente a 240 habitantes) que es/ también la densidad que se ha previsto para los polígonos semiconsolidados que no se destinen exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Se ha elegido esta densidad porque es la máxima de las idóneas para permitir una correcta intercomunicación social, dada por la vida de relación, contacto humano directo, equipamientos y servicios comunes y vinculaciones cotidianas, sin incurrir en una densidad excesiva que lo impida.

La capacidad para construir nuevas viviendas en el suelo urbano que se ha calificado como residencial será de 585 nuevas viviendas, de las que 293 viviendas se podrán construir por simple aplicación de las ordenanzas y las 292 viviendas restantes requerirán el desarro-

*se sugiere para hacer constar que el presente, fue por el Ayuntamiento acordado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria el día 15-IV-83.
Doy fe, El Secretario,
~~Francisco Lopez~~*





llo de un estudio de Detalle previo.

La tipología de vivienda elegida será la unifamiliar y la de edificación abierta con un máximo de 3 plantas.

- 7.2 Suelo para industria: Se han calificado como industriales: los terrenos que actualmente son utilizados por las fábricas, los terrenos contiguos a las mismas que serán previsiblemente utilizados para su ampliación a corto o medio plazo y el polígono clasificado como suelo urbanizable a medio o largo plazo.

El resto de los usos industriales que se puedan implantar en el municipio serán las industrias artesanas instaladas en las plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificios aislados integrados en los polígonos residenciales.

La superficie calificada exclusivamente como industrial será de 28,50 Has., que se distribuirán de la siguiente forma:

- 13,24 Has, en superficies ya ocupadas por este uso en el suelo urbano.
- 2,50 Has, en superficies no ocupadas del suelo urbano.
- 12,76 Has. de los polígonos de suelo urbanizable no programado.

En el resto de los pueblos no se califica suelo industrial.

- 7.3 Suelo para equipamientos: Las superficies calificadas para equipamientos en Mataporquera son las siguientes:

Servicios públicos: 10.150 m2

- Ayuntamiento 200 m2
- Cementerio 3.500 m2
- Escuelas 4.000 m2
- Iglesia 1.000 m2
- Matadero 1.000 m2
- Sanitario 450 m2

Zonas Verdes: 20.300 m2

- existentes en la actualidad 10.600 m2.
- en polígonos con Estudios de Detalle 9.700 m2

Espacios libres de uso público: 7.600 m2

Deportivo: 3.000 m2

7.5 Suelo para infraestructuras:

7.5.1 Viaria: Se han definido en el plano n° 19/3 las tres jerarquías de vías en Mataporquera, una vez analizada la red vial/ existente en la población y fundamentalmente la urbanización/ de las calles que se ha realizado entre 1962 y 1970.

Se ha estructurado una red viaria, que contempla: las tres jerarquías de vías existentes, las pendientes y la accesibilidad de la totalidad de la población del municipio a equipamientos, como el sanitario, que se considera de accesibilidad prioritaria.

De acuerdo con este análisis, se ha trazado una red de las vías principales y secundarias que conforman una trama que permite una accesibilidad homogénea a toda la población de Mataporquera y la división de suelo urbano en polígonos homogéneos, en cuyo interior sólo existen vías de reparto, que comparten con igualdad de rango la prioridad vehicular con la peatonal.

El conjunto del viario municipal queda correctamente conectado con la red general de carreteras.

7.5.2 Agua potable: Se ha definido el trazado de la red existente en Mataporquera en el plano n° 19/4.

No se ha podido obtener información suficiente sobre los caudales, presión y nivel de servicio, aunque al parecer la construcción del anillo cerrado, que se refleja en el plano indicado, es muy reciente, por lo que se puesta en servicio, parece que puede eliminar las posibles deficiencias del servicio/ que pudiera haber.

EL trazado de la red y la ubicación del depósito de agua en la parte alta del pueblo (cuyo entorno se ha incluido en la protección hidrológica), determinan por sí mismas una tendencia clara de crecimiento de la población hacia el NO, que por otra parte es la zona que tiene menor contaminación de todo el suelo urbano.

7.5.3 Saneamiento: Su trazado actual y el futuro que se propone se ha indicado en el plano 9/5 de estas Normas.

*Diligencia para hacer constar que el Apto. Plano. de revision extracto
dinámica celebrada el día 16-11-83 aprobó definitivamente el
presente proyecto de. El Secretario*



9. EL PROCESO DE PARTICIPACION PUBLICA

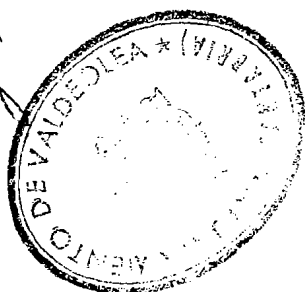
Durante el período de recogida de información para la elaboración de la Memoria Informativa, - que constituyó el documento inicial para el estudio y análisis del municipio-, el equipo redactor mantuvo varios contactos y reuniones informales con: personal del Ayuntamiento de Valdeolea, personal de los diferentes servicios técnicos de la Diputación y de la Delegación de Obras Públicas y Urbanismo de Santander, así como con los habitantes tanto de Mataporquera como del resto del municipio.

Con anterioridad a la presentación del Avance se tuvo una reunión con el Ayuntamiento en Pleno, con objeto de exponerles los esquemas del Avance de las Normas. Fruto de esta reunión fue el perfilado de algunos aspectos del Avance, con cuyas observaciones se presentó a la Diputación en febrero de 1982.

El Avance de las Normas Subsidiarias se sometió a información pública - según anuncio del B.O.E. de 13 de marzo de 1982, con objeto de que se formularan sugerencias y en su caso alternativas de planeamiento. Este período de información, tuvo como resultado la notificación del Alcalde/ de Valdeolea (con fecha 5 de mayo de 1982) al Presidente de la Diputación Provincial, por la que se comunicaba que durante el período de participación pública no se había recibido ninguna sugerencia ni alternativa al Avance de las Normas.

Una vez revisados y completados las previsiones se somete el presente documento a la aprobación de los Entes Públicos competentes.

*Disyuntiva para hacer constar que el presente fue personalmente
aprobado por el Alfy. Pleno en sesión celebrada el día 15-11-83.
Doy fe. El Secretario
Luis María López*



Se proponen que se recojan las alcantarillas que viertan a la zona Este del pueblo en un único colector, para conducirlo por debajo de las vías de ferrocarril y paralelo al existente en la actualidad, hacia la estación depuradora municipal.

Se ha previsto la calificación de 2.500 m² aproximadamente para la ubicación de la futura estación depuradora, en un lugar próximo al río y que cuenta con fácil accesibilidad. Su ubicación aguas abajo del río Camesa, es la zona más apropiada para su instalación, ya que es la que menor impacto tiene/para la zona residencial y la que supone una menor inversión/por su proximidad y accesibilidad.

7.5.4 Alumbrado público: La información que se ha podido obtener sobre el trazado y características de la red de energía eléctrica y alumbrado público es muy reducida.

Se indica en el plano 19/6, los datos recopilados respecto a su trazado.

La información existente, no permite unas propuestas concretas aunque la ubicación de los transformadores refuerza las tendencias de crecimiento de la población en esa dirección, aspecto que también se ha tenido en cuenta al delimitar las zonas más idóneas para ser desarrolladas por Estudios de Detalle.

6 La protección arquitectónica:

Los edificios y zonas que se han mencionado en el apartado 4.5 de esta Memoria, quedarán afectados por las Normas de Protección contenidas en el capítulo 6 de las Normas Urbanísticas.

7.7 La protección arqueológica, hidrológica, forestal, agrícola y ganadera:

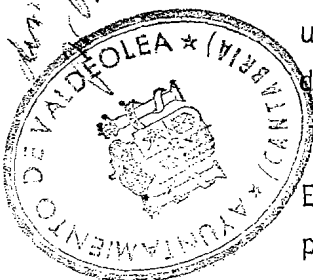
En el término de Valdeolea se ha previsto que determinadas áreas, zonas y terrenos tengan una serie de limitaciones en cuanto a su uso y edificación, que se establecen en beneficio de la colectividad y para salvaguardar patrimonios y valores cuya pérdida sería irreparable o de difícil recuperación.

Estos suelos se han clasificado como urbanizables no programados especialmente protegidos y se indican detalladamente en los planos correspondientes de estas Normas.

Disyunción para hacer constar que el Ayuntamiento de Valdeolea, en su sesión extraordinaria celebrada el día 14-83, aprobó provisionalmente el

Proyecto de

Decreto de

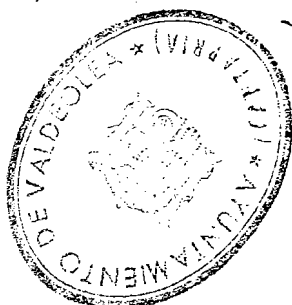


8. LAS SUPERFICIES DE LOS POLIGONOS

A continuación se indica un resumen de las superficies y usos municipales que se han propuesto para los diferentes polígonos de Mataporquera:

Polígono	Superficies en hectáreas		Uso principal
P.1	1,63	19,38	Residencial Semiconsolidado
P.2	5,24		
P.3	3,29		
P.4	3,36		
P.5	2,43		
P.6	2,43		
P.7	1,00		
P.8	0,80	4,87	Residencial en Estudios de Detalle
P.9	2,11		
P.10	1,96		
P.11	0,40	0,85	Equipamientos
P.12	0,10		
P.13	0,35		
P.14	7,80	7,80	Transportes
P.15 ALFA	4,12	15,74	Industrial
P.16 OILCO	2,20		
P.17 FERROVIA	6,92		
P.18 ALFA	1,40		
P.19 OILCO	1,10		
P.22	0,79	0,79	Residencial Semiconsolidado
P.20 ALFA	5,70	9,02	Industrial
P.21 ALFA	3,32		

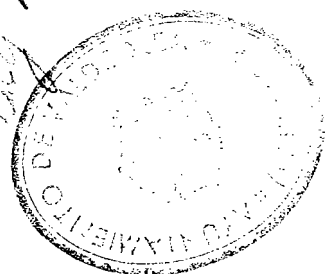
Superficie total del Suelo Urbano 49,43 Has.
Superficie del Suelo Urbanizable no Programado 9,02 Has.



10. CONDICIONES PARA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS

La alteración de las Normas Subsidiarias que se presentan, una vez que se encuentren aprobadas definitivamente, se podrán hacer por dos tipos de actos administrativos: la Modificación o la Revisión de las Normas.

- Procederá la Modificación de las Normas, cuando: se pretenda variar - algunos de los elementos no sustanciales y en cualquier caso cuando/ se pretenda modificar el trazado de una calle o vía pública, la alineación de una manzana o el uso de un edificio a otra calificación - diferente a la autorizada.
- Procederá la Revisión cuando: se produzca cualquiera de las situaciones definidas en la norma urbanística 1.4, se pretenda modificar el/ concepto de Núcleo de Población, se pretenda modificar la calificación de un polígono completo o la de ampliar el tamaño del polígono/ clasificado como urbanizable no programado.



*La exigencia para hacer constar que es persona que no es funcionario
del Ayuntamiento de Madrid. Plazo de revisión es de 15 días.
15-11-83.
El Secretario
Luis López*

49



Este Documento para Aprobación de las Normas Subsidiarias de Valdeolea, ha sido redactado por:

José de PABLO MENDEZ - Ingeniero de Caminos
Inés RAMSEYER DAYER - Arquitecto
Adolfo WAISMAN HELMAN - Arquitecto

Para la redacción de este Documento se ha contado con la información y antecedentes contenidos en los Documentos:

- Memoria Informativa (Noviembre 1981)
- Avance de las Normas Urbanísticas (Febrero 1982)

que han sido elaborados y redactados por el resto del - equipo colaborador.

Junio 1982

VOLUMEN II: NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS GENERALES

- 1.1 Legislación aplicable
- 1.2 Ambito de aplicación
- 1.3 Vigencia de las Normas Subsidiarias
- 1.4 Supuesto de Revisión de las Normas Subsidiarias
- 1.5 Norma de cautela

2. TERMINOLOGIA

- 2.1 Sistemas generales
- 2.2 Polígono
- 2.3 Alineaciones actuales
- 2.4 Alineaciones oficiales
- 2.5 Parcela edificable
- 2.6 Solar
- 2.7 Ocupación en planta
- 2.8 Superficie construida
- 2.9 Retranqueo
- 2.10 Línea de edificación
- 2.11 Distancia entre edificaciones
- 2.12 Rasantes
- 2.13 Edificabilidad
- 2.14 Unidad de actuación
- 2.15 Parcela o solar mínimo
- 2.16 Densidad de viviendas
- 2.17 Número de plantas permitido
- 2.18 Infraestructuras mínimas

3. REGIMEN DEL SUELO Y NORMAS DE PLANEAMIENTO

- 3.1 Clases de suelo
- 3.2 Suelo urbano (SU)
 - 3.2.1 Delimitación del suelo urbano.
 - 3.2.2 Acciones permitidas y Normas que las regulan
 - 3.2.2.1 Ordenación
 - 3.2.2.2 Urbanización
 - 3.2.2.3 Parcelaciones y Reparcelaciones

3.2.2.4 Edificación

3.2.2.5 Edificios fuera de ordenación

3.3 Suelo Urbanizable no Programado-Areas Aptas para urbanizar (SUNP)

3.3.1 Delimitación de las Areas Aptas para urbanizar

3.3.2 Acciones permitidas y Normas que las regulan

3.3.2.1 Ordenación

3.3.2.2 Urbanización

3.3.2.3 Sistema de actuación

3.3.2.4 Edificación

3.3.3 Incumplimiento del Plan de Etapas

3.4 Suelo no Urbanizable (SNU)

3.4.1 Delimitación del Suelo no Urbanizable

3.4.2 Tipos de Suelo no Urbanizable

3.4.3 Clases de protección

3.4.4 Acciones permitidas y Normas que las regulan

3.4.4.1 Concepto de Núcleo de Población

3.4.4.2 Limitaciones generales al ejercicio de la edificación en el Suelo no Urbanizable

3.4.4.3 Normas específicas

4. NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

4.1 Parcelaciones urbanísticas

4.1.1 Definición

4.1.2 Ambito de aplicación

4.1.3 Procedimiento

4.1.4 Parcela indivisible

4.1.5 Prohibiciones

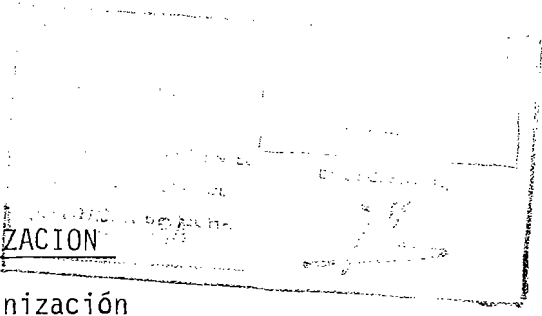
4.2 Reparcelaciones

4.2.1 Definición

4.2.2 Procedimiento

4.2.3 Ambito de aplicación

4.2.4 Suspensión de licencias



5. NORMAS PARA LA URBANIZACION

5.1 Proyectos de urbanización

- 5.1.1 Objeto
- 5.1.2 Alcance
- 5.1.3 Tramitación
- 5.1.4 Condiciones y Garantías
- 5.1.5 Recepción de las obras
- 5.1.6 Plazo de garantía

5.2 Red viaria

- 5.2.1 Red de Carreteras
- 5.2.2 Características de la Red Viaria Municipal
- 5.2.3 Otras condiciones mínimas
- 5.2.4 Régimen de las vías públicas y limitaciones de uso y propiedad

5.3 Abastecimiento de agua

5.4 Saneamiento

5.5 Suministro de energía eléctrica

5.6 Tratamiento de residuos

6. NORMAS DE PROTECCION

6.1 Protección Histórico-Artística o Arquitectónico Espacial.

- 6.1.1 Edificios y zonas que comprende
- 6.1.2 Normas de protección

6.2 Protección Arqueológica

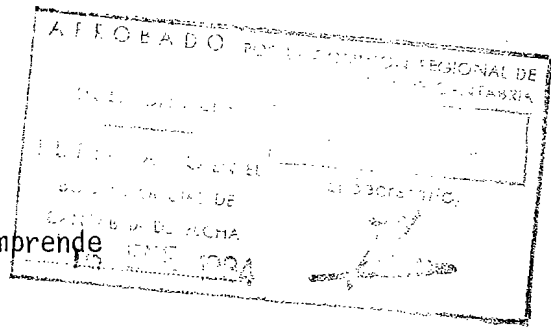
- 6.2.1 Areas y zonas que comprende
- 6.2.2 Normas de protección

6.3 Protección Hidrológica

- 6.3.1 Areas y zonas que comprende
- 6.3.2 Normas de protección

6.4 Protección Forestal

- 6.4.1 Areas y zonas que comprende
- 6.4.2 Normas de protección



6.5 Protección Agrícola

6.5.1 Areas y zonas que comprende

6.5.2 Normas de protección

6.6 Protección Ganadera

6.6.1 Areas y zonas que comprende

6.6.2 Normas de protección

6.7 Protección Ambiental

6.7.1 Areas que comprende

6.7.2 Normas de protección

7. NORMAS DE EDIFICACION

7.1 Condiciones

7.1.1 Norma general para la edificación

7.1.2 Condiciones generales de la edificación

7.2 Condiciones Generales de Volumen

7.2.1 Ordenación General

7.2.2 Distancias y Retranqueos

7.2.3 Altura libre de pisos

7.2.4 Construcciones permitidas por encima del número máximo de plantas autorizado.

7.2.5 Sótanos y semisótanos

7.2.6 Vuelos

7.2.7 Portales

7.2.8 Escaleras

7.2.9 Patios interiores

7.2.10 Cerramientos de las fincas

7.2.11 Fondo máximo edificable

7.2.12 Longitud máxima de los edificios

7.2.13 Tipologías de edificación

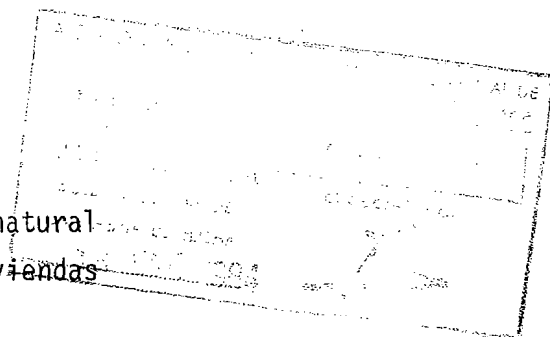
7.3 Condiciones Generales de Uso

7.4 Condiciones Generales Higiénicas

7.4.1 Normativa

7.4.2 Shunts

7.4.3 Escaleras interiores



7.4.4 Iluminación y ventilación natural

7.4.5 Superficies mínimas de viviendas

7.5 Condiciones Generales Estéticas

7.5.1 Normativa

7.5.2 Obras de conservación de edificios

7.6 Ordenanzas y Normas Particulares

7.6.1 Normas Particulares de Volumen y Uso en el Suelo Urbano

7.6.2 Normas Particulares de Volumen y Uso en el Suelo Urbanizable no Programado

7.6.3 Normas Particulares de Volumen y Uso en el Suelo no Urbanizable

7.6.3.1 Prelación de las normas de aplicación

7.6.3.2 Normas particulares de aplicación

7.6.4 Tabla de Condiciones Particulares de Uso y Volumen

8. PROCEDIMIENTO

8.1 Información urbanística

8.2 Normas de tramitación

8.2.1 Normas generales de tramitación

8.2.2 Tramitaciones de Planes Parciales y Estudios de Detalle

8.3 Licencias de Obras

8.3.1 Actos sometidos a licencias

8.3.2 Tipos de licencias

8.3.2.1 Licencias de obras menores

8.3.2.2 Licencias de obras mayores

8.3.3 Tramitación de licencias

8.3.3.1 Licencias de obras menores

8.3.3.2 Licencias de obras mayores en Suelo Urbano o en Áreas Aptas para Urbanizar

8.3.3.3 Licencias de obras mayores en Suelo no Urbanizable

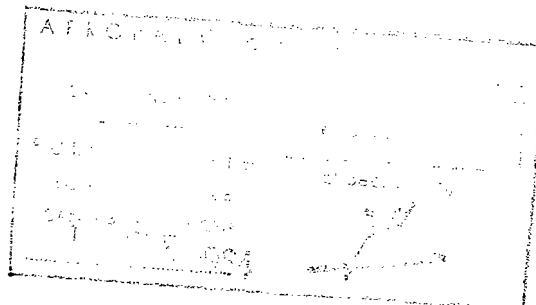
8.3.4 Licencia de primera ocupación

8.3.5 Licencias de cambio de uso

8.3.6 Licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas

42

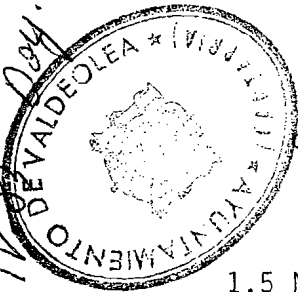
8.4 Vigencia de las licencias
8.5 Responsabilidades



1. NORMAS GENERALES

- 1.1 Legislación aplicable: Es aplicable la Ley del Suelo (Texto Refundido de 9 de abril de 1976) y los Reglamentos y normas que la desarrollan y en especial: el Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Decreto de 23 de junio de 1978, el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto de 23 de junio de 1978 y el Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, así como cuantas normas complementarias o sustitutorias se dicten en conformidad a Derecho.
- 1.2 Ambito de aplicación: Las presentes Normas Urbanísticas Subsidiarias son de aplicación obligatoria en todo el término municipal de Valdeolea, provincia de Cantabria, hasta tanto no se revisen o sustituyan por otras figuras de planeamiento.
- 1.3 Vigencia de las Normas Subsidiarias: El período de vigencia de estas Normas Subsidiarias será de 10 años a contar desde el momento de su aprobación definitiva. Terminado este período de tiempo, el Ayuntamiento deberá proceder a la revisión de estas Normas Subsidiarias o bien a su sustitución por un Plan General.
- 1.4 Supuestos de Revisión de las Normas Subsidiarias: Además del transcurso del plazo señalado en el artículo anterior serán supuestos de revisión los siguientes:
- a) En el caso de que en el Censo de Población el número de habitantes de hecho supere la cifra de 2.570 habitantes en todo el municipio .
 - b) A iniciativa de cualquiera de las Juntas Vecinales, cuando la construcción de edificios que se haya realizado en su demarcación territorial, agote los límites máximos marcados por la definición del concepto de Núcleo de Población definido en la norma 3.4.4.1.
 - c) Cuando se implanten dentro del territorio municipal actividades o industrias que generen un aumento considerable de puestos de trabajo en relación a los actualmente existentes.
- 1.5 Norma de cautela: No obstante lo indicado en los dos artículos anteriores, si transcurrido el plazo de 10 años o alcanzados los límites a partir de los cuales se hace necesaria la revisión de las Normas Subsidiarias y no se hubiera procedido a su revisión, las presentes Normas Urbanísticas continuarán siendo de aplicación hasta el momento en el que se realice la aprobación inicial de la revisión de las presentes Normas Subsidiarias.

Disidencia para hacer constar que el presente fue aprobado provisionalmente por el Apto. Pleno en Sesión celebrada el día 15-IV-83. Day. de, El Secretario. Comuna Lopez



2. TERMINOLOGIA

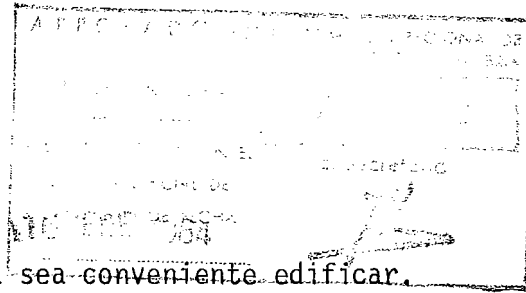
- 2.1 Sistemas generales: Se entiende con este concepto, el conjunto de -
infraestructuras (comunicaciones y servicios), espacios libres y zo-
nas verdes y equipamientos comunitarios al servicio de la población
interior o exterior del municipio.
- 2.2 Polígono: Es la superficie definida en el plano de clasificación/
del suelo. Los polígonos a desarrollar por Estudios de Detalle o -
por Planes Parciales constituirán la unidad mínima de planeamiento/
y actuación urbanística a efectos de ordenación.
- 2.3 Alineaciones actuales: Son los linderos de las fincas, con los espa-
cios viales existentes.
- 2.4 Alineaciones oficiales: Son las líneas que se fijan como tales en -
las Normas Subsidiarias, en los Planes Parciales o en los Estudios/
de Detalle.
- Pueden ser: Alineaciones exteriores y Alineaciones interiores.
2. Alineaciones exteriores: Son las que fijan el límite de la par-
cela edificable con los espacios libres exteriores, vías calles/
y plazas.
3. Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las -
parcelas edificables con el espacio libre interior.
- 2.5 Parcela edificable: Es la parte de la parcela comprendida dentro de
las alineaciones oficiales. Si éstas no estuvieran definidas se con-
siderarán las alineaciones actuales y en su defecto los linderos de
las fincas.
- 2.6 Solar: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, -
por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de/
aguas, suministro de energía eléctrica y tener pavimentada la calza
da y encintada la acera de la vía a que dé frente.
- 2.7 Ocupación en planta: Es la máxima proyección vertical de la superfi-
cie construida del edificio sobre la rasante del terreno, sin tener
en cuenta a estos efectos los aleros de cubierta ni las construc-
ciones bajo rasante que se destinen a aparcamientos. Se medirá en -
relación a la parcela edificable o solar.

De acuerdo con lo solicitado por el Depto. de Urbanismo, se ha procedido a la redacción de este documento, para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, el 16 de mayo de 1984, en sesión de 17 de mayo de 1984.

Carmona Lopez



- 2.8 Superficie construida: Es la superficie total de la construcción, - delimitada en cada planta por el perímetro exterior de la misma.
- 2.9 Retranqueos: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de edificación. Se podrá fijar tam - bién a los restantes linderos de la parcela.
- 2.10 Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada o a/ ocupar.
- 2.11 Distancia entre edificaciones: Son las distancias mínimas que deben existir entre las líneas de edificación de los edificios, incluyen - do todos los salientes a excepción de aleros y cornisas.
- 2.12 Rasantes: Son las cotas de alturas geométricas de los perfiles de - las vías y de los espacios libres. Serán oficiales cuando las deter - mine como tales el planeamiento.
- 2.13 Edificabilidad: Es la relación total de m² edificables sobre rasan - te en relación a los m² de la parcela edificable cuando se trate de suelo urbano o de suelo no urbanizable. Para los usos industriales - considerados y en las Areas Aptas para Urbanizar la edificabilidad se establecerá en m³ edificables sobre rasante, en relación a los m² - totales de cada polígono.
- A efectos de medición de edificabilidad en viviendas se computarán, los cuerpos volados y las terrazas cerradas al menos por dos de - sus lados. No se computarán las superficies bajo rasante, ni los vo - lúmenes o edificabilidades que genera el tejado si no son habita - bles.
- 2.14 Unidad de actuación: Es el conjunto de superficies incluidas dentro de los polígonos delimitados en los planos, a efectos de reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento. A efectos de repar - celación, la unidad de actuación podrá ser de menor superficie que/ el polígono previa autorización del Ayuntamiento.
- 2.15 Parcela o solar mínimo: La parcela mínima edificable será de 150 m² . Serán considerados como solares no edificables los que no cumplan - estas condiciones, las cuales serán objeto de expropiación, compen - sación o reparcelación, de acuerdo con la legislación vigente.
- Excepcionalmente, podrán considerarse como edificables aquellos so - lares que no cumpliendo las anteriores condiciones puedan existir - entre edificaciones recientes, y que en beneficio de la composi -



ción urbana sea conveniente edificar.

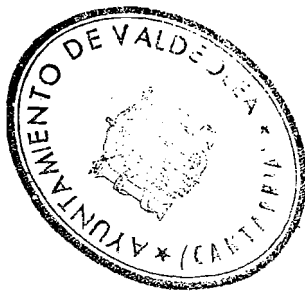
En cualquier caso deberán cumplir con lo establecido en el punto 4.1.4.

- 2.16 Densidad de viviendas: Número máximo de unidades de viviendas por hectárea. En cada polígono se determinará en relación a la superficie total del mismo.

- 2.17 Número de plantas permitido: Es el número de plantas autorizado a construir por encima de la rasante del terreno y que sean habitables. Los semisótanos definidos como tales en el punto 7.2.5 se contabilizarán dentro del número de plantas permitido siempre que el uso a que se destinen sea comercial o de vivienda. En edificios/que tengan frente a dos calles, o que su fachada de a una calle con pendiente, el número de plantas se contará a partir de la calle de inferior nivel y en el punto más bajo de cualquiera de las fachadas.

- 2.18 Infraestructuras mínimas: Serán las siguientes:

- acceso rodado.
- suministro de agua potable.
- evacuación de aguas negras o industriales.
- suministro de energía eléctrica.



*Disposición para hacer constar que el presente fue pasado y
firmado en sesión celebrada por el Apto. Pleno el
día 15-V-83. Day de El Secretario
Comunales*

3. REGIMEN DEL SUELO Y NORMAS DE PLANEAMIENTO

3.1 Clases de suelo: El término municipal de Valdeolea está constituido por tres clases de suelo:

- suelo urbano
- suelo urbanizable no programado (áreas aptas para urbanizar)
- suelo no urbanizable.

3.2 El suelo urbano (SU):

3.2.1 Delimitación del suelo urbano: Se define en el plano nº 19/1 de clasificación del suelo de estas Normas Subsidiarias y está integrado por los polígonos números: 1 a 19, ambos inclusive y el P.22.

3.2.2 Acciones permitidas y Normas que las regulan: En el suelo urbano pueden darse los distintos tipos de actuación que a continuación se señalan:

*3.2.2.1 Ordenación: Es los polígonos nº 8, 9 y 10, no se podrá edificar sin previa redacción y aprobación de los Estudios de Detalle de cada uno de los polígonos completos y nunca antes de realizar la reparcelación si ésta fuera necesaria conforme a la legislación urbanística.

Los Estudios de Detalle se redactarán para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes conforme a las determinaciones que para cada polígono fijan estas Normas Subsidiarias.

El contenido y tramitación de los Estudios de Detalle se ajustará a lo señalado en los artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

3.2.2.2 Urbanización: Los proyectos de urbanización son proyectos de obra cuya finalidad es llevar a la práctica en el Suelo Urbano las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias.

Podrán redactarse Proyectos de Urbanización al amparo de estas Normas Subsidiarias cuando el Ayuntamiento lo considere necesario como requisito previo o si

(52)

*De acuerdo para hacer constar que el presente fue por escrito.
caliente aprobado por el Ayuntamiento. Plano el
An. 16-14-84
El Secretario
Comunales*



multáneo a la solicitud de licencia de edificación - o bien como desarrollo de los Estudios de Detalle en los Polígonos en los que éstos son preceptivos.

Su contenido y tramitación se ajustarán a los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, / respetándose las determinaciones contenidas en el capítulo 5 de estas Normas Urbanísticas.

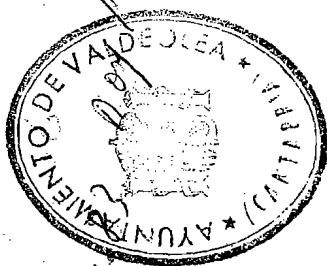
3.2.2.3 Parcelaciones y Reparcelaciones: Las acciones de Parcelación y Reparcelación se ajustarán a las determinaciones de la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y normas vigentes del Reglamento de Reparcelaciones.

En cualquier caso, será preceptivo realizar la Reparcelación de los polígonos sobre los que deban realizarse Estudios de Detalle.

3.2.2.4 Edificación: Para edificar en los polígonos 1 al 7, / ambos inclusive y 11 al 19, ambos también inclusive, será suficiente con la presentación del proyecto correspondiente de edificación que cumpla las ordenaciones y requisitos preceptivos. En aquellas parcelas en que las infraestructuras mínimas no se encuentren a pie de parcela, el proyecto de edificación deberá incluir el proyecto de urbanización, necesario para conectar a las redes municipales existentes las infraestructuras mínimas exigidas en el artículo 2.18.

Su tramitación se ajustará a las prescripciones contenidas en el capítulo nº 8 de estas Normas Urbanísticas.

3.2.2.5 Edificios fuera de ordenación: A los edificios situados dentro del Suelo Urbano, que estando contruidos con anterioridad a estas Normas Subsidiarias, no cumplan sus determinaciones por: superar los volúmenes / o alturas edificables; no ajustarse a las alineaciones establecidas; tener incompatibilidad de usos o cualquier otra circunstancia; se les respetará su situación actual existente, salvo las acciones que el /



Ayuntamiento decidiera específicamente acometer dentro del marco de la normativa vigente.

En este tipo de edificios se permitirán todo tipo de obras de mantenimiento y mejora siempre que no impliquen aumento de volumen edificado o de su valor de expropiación, conforme autoriza el artículo 60 de la Ley del Suelo.

3.3 Suelo Urbanizable no Programado - Areas aptas para Urbanizar (SUNP)

3.3.1 Delimitación de las Areas aptas para Urbanizar: Es la constituida por el polígono nº 20 y el nº 21, definidos en el plano de Mataporquera 19/1 de clasificación de suelo correspondiente a Mataporquera.

3.3.2 Acciones permitidas y Normas que las regulan:

3.3.2.1 Ordenación: El desarrollo de los polígonos que integran el Suelo Urbanizable no Programado requiere la redacción y aprobación de un Plan Parcial para cada polígono, que se ajuste a lo previsto en la legislación vigente y que afecte a la totalidad de los terrenos del polígono.

El contenido y tramitación de los Planes Parciales deberá ajustarse a las determinaciones del artículo 13 de la Ley del Suelo y a los artículos del Capítulo V del Título I del Reglamento de Planeamiento.

La edificabilidad señalada para cada polígono por estas Normas tendrá, a efectos legales, la consideración de aprovechamiento medio, siéndole de aplicación las cesiones gratuitas y obligatorias correspondientes al 10% del aprovechamiento medio, que regula la legislación vigente.

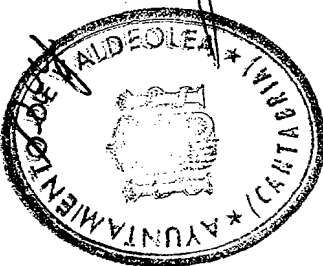
3.3.2.2 Urbanización: En los polígonos de Suelo Urbanizable no Programado es preceptivo que una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, se redacte el Proyecto de Urbanización que afecte a todo el ámbito del Plan Parcial.

Su contenido y tramitación se ajustará a los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, /

*Disyuntiva para hacer constar que el presente, fue revisado
públicamente aprobado en sesión del Pleno el día 15-1-1983*

El secretario,

Camino Lopez



respetándose las determinaciones generales establecidas para estos polígonos y las especiales definidas/ en el capítulo nº 5 de las presentes Normas Urbanísticas.

En el polígono 20 el Plan Parcial y proyecto de urbanización deberá contener en sus previsiones la canalización del río Camesa en el tramo que discurre por dicho polígono, cuya ejecución deberá realizar siempre en la primera fase de la urbanización en el caso de que ésta fuera prevista por fases. La canalización del río Camesa deberá ser aprobada, en cualquier caso, por la Confederación Hidrográfica del Duero.

3.3.3.3 Sistema de actuación: El sistema de actuación urbanística será el de compensación.

La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios del polígono y será el órgano que desarrolle su ejecución según determina el Capítulo III/ del Título III de la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística.

3.3.3.4 Edificación: En el polígono sobre el que se redacte/ y apruebe el Plan Parcial, no se podrá edificar hasta que se haya urbanizado completamente el polígono y se haya desarrollado el Proyecto de Compensación/ con adjudicación de las parcelas finales resultantes. Una vez cumplidos estos requisitos y urbanizado el polígono, se podrán autorizar licencias de edificación, siempre que los edificios proyectados cumplan las ordenanzas que les sean aplicables y los proyectos de edificación se sometan a las prescripciones contenidas en estas Normas Urbanísticas.

3.3.3 Incumplimiento del Plan de Etapas: El incumplimiento del Plan de Etapas que debe incluirse en el Plan Parcial conforme al artículo 13 de la Ley del Suelo y que fija los plazos en que deben ejecutarse las obras de urbanización y en su caso las de edificación, facultará automáticamente al Ayuntamiento para que de oficio pueda descalificar los terrenos incluidos en el polígono sin que ello genere derecho a indemnización.

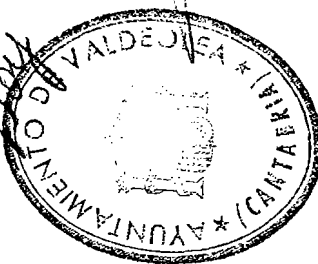
3.4 Suelo no Urbanizable (SNU):

3.4.1 Delimitación del Suelo no Urbanizable: El Suelo no Urbanizable estará constituido por todos los terrenos que pertenecientes al término municipal de Valdeolea, no se encuentren clasificados en los planos correspondientes como suelo urbano o como suelo urbanizable no programado.

*Se exige para hacer constar que el presente, fue revisado
nóblemente aprobado en sesión del Pleno el día 15-11-83.*

Por fe. El secretario.

Carminio Lopez



3.4.2 Tipos de Suelo m

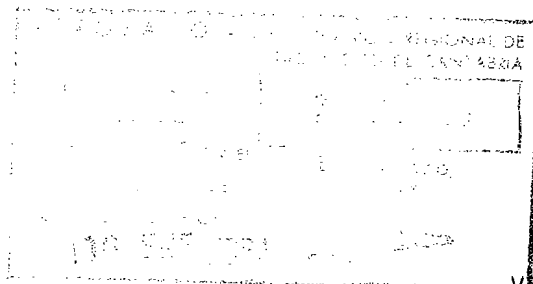
1. Wiederholungsfragen (10 Punkte)
a) Welche Aufgaben hat das Gehirn?
b) Was ist die Funktion des Rückenmarks?
c) Welche Aufgaben hat das Kleinhirn?
d) Was ist die Funktion des Großhirns?
e) Welche Aufgaben hat das Mittelhirn?
f) Was ist die Funktion des Hirnstammes?
g) Welche Aufgaben hat das Sehirn?
h) Was ist die Funktion des Hypophysenhirnanhangs?
i) Welche Aufgaben hat das Zwischenhirn?
j) Was ist die Funktion des Großhirns?

Carionis loge

1. Protección Histórico-Artística y Arquitectónica Especial
2. Protección Arqueológica
3. Protección Hidrológica
4. Protección Forestal
5. Protección Agrícola
6. Protección Ganadera
7. Protección Ambiental

Se definirá un criterio de Núcleo de Población con dos valores variables según la mayor o menor proximidad a las actuales agrupaciones de viviendas de carácter rural que aparecen en los planos de estas Normas Subsidiarias, del terreno, o edificio con respecto al cual se desee conocer si supera o no los límites del Núcleo de Población considerado en el artículo 85 de la Ley del Suelo.

Variable A) Núcleo de población en las áreas que se/ encuentren en una distancia igual o me - nor de 100 m. de cualquiera de las vi - viendas que forman, en junio de 1982, - los pueblos de Barriopalacio, Bercedo, - Camesa, Cuenca, Las Henestrosas, La Quin - tana, Las Quintanillas y La Cuadra, Ma - tarrepudio, Rebolledo, Castrillo del Ha -



ya, Espinosa, Hoyos, La Haya, La Loma, -
Mata de Hoz, Reinosilla-Casasola, San -
Martín de Hoyos y Santa Olalla, medido -
en los planos de estas Normas Subsidia -
rias.

En los terrenos que se encuentran dentro de las áreas (definidas conforme se indica en el párrafo anterior), de los pueblos de Olea, Cuenca, Castrillo del Haya/ y San Martín de Hoyos, el Núcleo de Población a efectos legales se alcanzará con la edificación de otras 8 nuevas viviendas familiares.

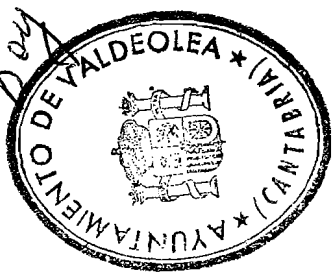
En los terrenos que se encuentran dentro de las áreas (definidas conforme se ha indicado anteriormente), de los pueblos/ restantes que se han enunciado y no se han considerado en el párrafo anterior, el Núcleo de Población a efectos legales se alcanzará con la edificación de otras 4 nuevas viviendas familiares.

Variable B) Núcleo de población en las áreas del municipio que perteneciendo al Suelo no Urbanizable, se encuentren en junio de 1982, a una distancia superior a 100 m./ de cualquiera de las viviendas que forman los pueblos mencionados en la Variante A, anterior, medida en los planos de estas Normas Subsidiarias.

Dentro de las áreas definidas en el párrafo anterior, se considerará que toda vivienda que se proyecte construir forma Núcleo de Población con las restantes cuando en un círculo con centro en la vivienda proyectada y radio de 100 m. me-

Se dispone para hacer constar que el presente, fue por unanimidad aprobado por el Ayto. Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 15-IV-83

Por el Sr. Secretario
Francisco Lopez



58

dados en los Planos de estas Normas haya más de 6 viviendas, incluida la proyectada.

3.4.4.2 Limitaciones generales al ejercicio de la edificación en el Suelo no Urbanizable: No se concederá licencia a toda edificación cuya construcción origine/la formación de un Núcleo de Población, conforme a las definiciones establecidas en el punto anterior.

Las edificaciones existentes en el Suelo no Urbanizable en el momento de la aprobación de las presentes Normas, se considerarán consolidadas de acuerdo con los usos a que están destinadas y las características físicas de su construcción, permitiéndose las obras que estén conformes a las prescripciones señaladas en el capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas. Quedan expresamente prohibidas en el Suelo no Urbanizable las nuevas urbanizaciones de viviendas; entendiéndose por tales, el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios públicos o privados.

3.4.4.3 Normas específicas: De acuerdo con el artículo 85.2/ de la Ley del Suelo, se podrán realizar las siguientes edificaciones en Suelo no Urbanizable:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten/ en su caso, a los planes y normas del Ministerio/ de Agricultura.
- b) En Suelo no Urbanizable sin protección especial, se podrá conceder licencia para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas, por/ requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar, y que puedan resolver/ por sí mismas los accesos y comunicaciones, los -

*Disgusta para hacer constar que el presente, fue por
firmemente aprobado por el Ayto. Pleno en sesión extraord-
naria celebrada el día 15-IV-83.
por el Sr. Secretario*



Guillermo Lopez

se le permite para hacer cualquier uso de su nombre, pero
 no se le permite por el Dept. de la Guerra usar su nombre en
 ninguna forma de propaganda. 15-11-33
 J. J. Cantabria
 J. J. Cantabria

- En las segregaciones y divisiones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Artículo 85.4 de la Ley del Suelo).

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas - definidas en el Capítulo 4.1 de estas Normas Urbanísticas.

No obstante lo indicado anteriormente, en el Suelo No Urbanizable especialmente protegido, serán de aplicación prioritaria las limitaciones y prohibiciones establecidas en el capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas.

4. NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION

En este título se establecen las normas particulares aplicables a todo el ámbito del Termino Municipal, cuyo contenido corresponde al desarrollo de las determinaciones generales en los artículos 94 al 102 de la Ley del Suelo.

4.1 Parcelaciones urbanísticas:

4.1.1 Definición: Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano.

4.1.2 Ámbito de Aplicación: Sólo podrán realizarse parcelaciones/urbanísticas en las zonas calificadas por las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano, o en las Áreas Aptas para urbanizar.

4.1.3 Procedimiento: Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia.

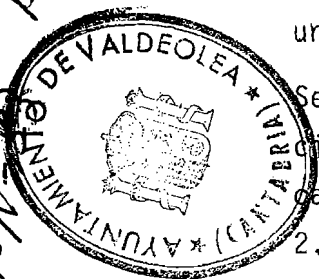
4.1.4 Parcela indivisible: Se considerarán parcelas indivisibles - las determinadas como mínimas. Para conceder licencias de Edificación en estas parcelas será imprescindible que dispongan como mínimo de acceso a través de una vía pública o privada y que sus características físicas permitan inscribir una circunferencia de ocho metros de diámetro.

Serán parcelas indivisibles aquéllas en las que, con relación a las mínimas señaladas, se den las circunstancias indicadas en el artículo 95 de la Ley del Suelo, en el punto 2.15 de estas Normas y en las Ordenanzas y Normas particulares de cada polígono.

4.1.6 Prohibiciones: Se considera ilegal a efectos urbanísticos a toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias.

En Suelo no Urbanizable, las parcelaciones no tendrán la consideración de parcelaciones urbanísticas. En las segregaciones y divisiones no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 85.4 de la Ley del Suelo).

*Dirigida para hacer constar que el presente fue movido
simultáneamente aprobado por el Ayto. Plaz. a seran. celebrada el
día 15-11-2010*



Comuna 10/10

4.2 Reparcelaciones:

4.2.1 Definición: Se entenderá por reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada a estas Normas, con indicación de las parcelas adjudicadas a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

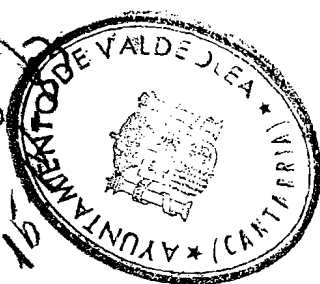
4.2.2 Procedimiento: Para la acciones de reparcelación será obligatoria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

EN toda caso se seguirán los procedimientos establecidos en/ el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la - Ley del Suelo.

4.2.3 Ámbito de Aplicación: Sólomente podrán redactarse Proyectos/ de Reparcelación al amparo de las Normas Subsidiarias desarrolladas en los Estudios de Detalle, conforme se determina/ en el Capítulo III, del Título II, de la Ley del Suelo, y del apartado 3.2.2.3 de estas Normas Urbanísticas.

La reparcelación en unidades de actuación menores que el polígono, deberá ser autorizada previamente por el Ayuntamiento.

4.2.4 Suspensión de Licencias: Una vez iniciado el expediente de - reparcelación de acuerdo con el artículo 98 de la Ley del - Suelo, quedará suspendida la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de actuación/ urbanística sin declaración previa.



Disposición para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayto. de Valdeleja, el día 15 de mayo de 2010.
Contrafirmado por el Sr. Secretario.

5. NORMAS PARA LA URBANIZACION

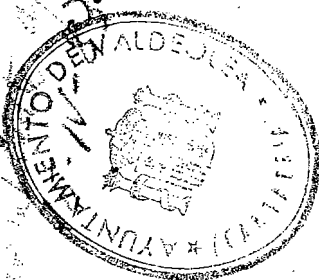
5.1 Proyectos de Urbanización:

- 5.1.1 Objeto: Los proyectos de urbanización constituirán en toda caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones de las Normas Subsidiarias, Planes Parciales y Estudios de Detalle en cuanto a las obras de urbanización tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica alumbrado público, jardinería y otras análogas.
- 5.1.2 Alcance: En ningún caso los proyectos de urbanización podrán - contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo - o de la edificación.
- 5.1.3 Tramitación: Se ajustará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. - Los proyectos vendrán suscritos por técnico competente y con - visado colegial.
- 5.1.4 Condiciones y garantías: En los Pliegos de Condiciones econó - mico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de rea - lización y recepción de las obras y recoger las condiciones y/ garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfec - ta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se es - timen convenientes.
- 5.1.5 Recepción de las obras: Terminadas las obras, se pondrá tam - bién en conocimiento del Ayuntamiento respectivo la ejecu - ción total de las mismas, acompañándose certificación expedida por el técnico competente, bajo cuya dirección se hayan ejecu - tado, de la que resulte que aquéllas se ajustan íntegramente - al proyecto inicialmente aprobado.

Se entenderán recibidas provisionalmente las obras transcurri - dos 30 días desde que se hubiera anunciado la terminación de la obra y si denunciada la mora, pasaran dos meses sin mediar re - solución expresa desde la fecha de entrada del escrito de de - nuncia en el Registro General del Ayuntamiento.

Se entenderán recibidas definitivamente si, igualmente transcu - rrieran 30 días desde la fecha de finalización del período de/ garantía y, denunciada la mora, pasasen dos meses sin mediar -

Se otorga para poder constatar que el presente fue por el Ayuntamiento de Aldeanueva de San Juan, en el día 14 de mayo de 1984.



resolución expresa desde la entrada del escrito de denuncia - en el Registro General del Ayuntamiento.

5.1.6 Plazo de garantía: El plazo de garantía será de un año a partir del día en que considere hecha la recepción provisional.

Durante dicho plazo estará a cargo del promotor de la urbanización la conservación y buen estado de la obra.

5.2 Red viaria:

5.2.1 Red de carreteras: Las carreteras nacionales, comarcales o locales, serán diseñadas por la Delegación de Obras Públicas u/ otro organismo competente, de acuerdo con sus planes viarios.

5.2.2 Características de la red viaria municipal: Las condiciones mínimas de las diferentes calles serán las siguientes:

	<u>Calzada</u>	<u>Acera</u>	<u>Pendiente máxima</u>
- Vías principales	11 m.	2,00 m.	10%
- Vías secundarias	9 m.	1,50 m.	12%
- Vías de reparto	7 m.	1,00 m.	16%

La tipología de las vías es la que se indica en el plano de Mataporquera nº 19/3. En cualquier caso el dimensionamiento de las aceras se realizará de forma que bajo ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos de teléfonos, distribución eléctrica y alumbrado.

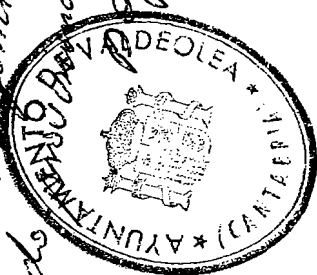
5.2.3 Otras condiciones mínimas: Serán, así mismo, condiciones mínimas de las vías que se proyectan:

- que el radio de giro mínimo sea de 12 m.
- las sendas peatonales dispondrán de una anchura mínima de 1,5 m.

5.2.4 Régimen de las vías públicas y limitaciones de uso y propiedad: El régimen del sistema viario que forma la red de carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto Ley/ de 1978, nº 3.149/89 (B.O.E. de 16 de enero de 1979).

El resto de las vías públicas que componen la red viaria municipal queda regulado por lo dispuesto en las presentes Normas para cada tipo de suelo.

Se otorga licencia para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayuntamiento de Mataporquera el día 15-11-83. El secretario Carmiro Lopez



Las limitaciones de uso y propiedad y por tanto las condiciones de las edificaciones con respecto a las vías públicas - que tengan la consideración de carreteras o travesías o que formen la red viaria interurbana, será las que se señalan - en los documentos de estas Normas y las señaladas en los - artículos 132 y 136 - 2º del Reglamento de Carreteras o cualquier otra Norma que puedan sustituirlos.

5.3 Abastecimiento de agua:

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanización, el cálculo de consumo medio diario se realizará en base a dos - sumandos:

1. Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros - habitante/día.
2. Agua para riego, piscinas y otros usos, a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso, la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de - 10 m. de columna de agua.

Las dotaciones de agua para usos industriales serán justificadas - individualmente conforme al tipo y característica de las industrias existentes o futuras previsibles.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad de caudal suficiente, bien - sea procedente de la red municipal o particular o de manantial propio.

Para usos potables deberá acompañarse igualmente análisis químico/ y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo - realizado por un organismo oficial en el caso de captación no municipal.

5.4 Saneamiento:

Se exigirá en todos los casos, una red de alcantarillado unitario/

De Ingeniero para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayuntamiento por el Ayuntamiento el día 15.11.83.
Doy fe, El Secretario
Bernardo López



o separativo, según convenga, a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a las 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las aguas naturales.

En todo el Municipio, a excepción de Mataporquera, las aguas negras evacuarán a pozos absorbentes previo tratamiento en fosas sépticas.

En Mataporquera las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior conducción y tratamiento en la depuradora municipal a constituir en la zona prevista en los planos 19/1, 19/2 y 19/5. Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50 - 3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabecera con capacidad de 0,50/ m³ para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m³ como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambio de dirección y de rasante/ y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60/ m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, situándose preferentemente bajo aceras y jardines.

En aquellos lugares en los que en la actualidad no exista red de saneamiento, los particulares estarán obligados a enganchar a la red municipal cuando ésta se construya en las proximidades de su finca, previa notificación por parte del Ayuntamiento.

6.5 Suministro de energía eléctrica:

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT 0.10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.



Handwritten notes:
 para el proyecto de la red
 de aguas pluviales
 15.11.83.
 Doy fe, el Secretario
 Carlos López

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 1 Kw/hora por habitante.

- Las líneas de distribución para el alumbrado público en las Áreas - Aptas para Urbanizar que se desarrollen, serán subterráneas. Igual criterio será aplicable a las redes de baja tensión, telefónicas o telegráficas.

En las proximidades de las líneas de alta tensión, (en el caso de tendidos aéreos), deberán respetarse las servidumbres y la prohibición de construir a menos de 5 metros del conductor.

- Los centros de transformación quedarán integrados en la edificación o serán subterráneos. En cualquier caso cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto, la iluminación media para el alumbrado público (a 1 - 1,5 metros del pavimento) deberá ser:

- Vías principales: 10 lux.
- Vías secundarias y de reparto: 5 lux.

Las carreteras, a su paso por los pueblos del Municipio, se considerarán a estos efectos como vías principales.

5.6 Tratamiento de residuos:

Para el cálculo del volumen de los desperdicios y basura se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 Kgs/habitante/día (equivalente a un volumen medio de 1 litro/habitante/día).

Se recomienda su recogida en autocamiones acondicionados, que vertirán en estaciones de recogida situadas a una distancia mínima de 2 Kms. del pueblo más cercano.

Se tiene en cuenta que el presente fue aprobado por el pleno del día 15.11.83, en sesión extraordinaria a efecto de aprobación provisional. Doy fe. El Secretario
Carmona Lopez



6. NORMAS DE PROTECCION

6.1 Protección Histórico-Artística o Arquitectónica Especial:

6.1.1 Edificios y zonas que comprende: Se incluyen dentro de esta protección a los edificios con valor histórico-artístico o arquitectónico, así como a sus entornos inmediatos que se señalen en los planos de estas Normas.

Los organismos oficiales competentes en materia Histórico-Artística, podrán incluir adicionalmente otros edificios o zonas dentro de este tipo de protección, sin que ello requiera/ o implique revisión de estas Normas Subsidiarias.

6.1.2 Normas de Protección: Serán de protección integral las fachadas y cubiertas de los edificios incluidos en este tipo de protección, en las que sólo se permitirán obras de restauración y conservación. Quedan prohibidas especialmente las obras de demolición y modificación de fachadas y cubiertas y las que impliquen aumento de volumen y edificabilidad.

Para la concesión de licencias que tengan por finalidad realizar obras en el interior de los edificios protegidos, deberá/ contarse previamente con informe positivo del organismo competente en materia Histórico-Artística. Queda prohibida la edificación en el entorno inmediato de los edificios protegidos/ que se señalan en los planos de estas Normas y en cualquier caso a menos de 6 metros de las fachadas del edificio. Cualquier otro tipo de obras en estos espacios, deberá contar con el informe previo positivo del organismo público competente en materia Histórico-Artística.

Cuando se presente solicitud de licencia para realizar alguno de los tipos de obra no prohibidos en esta norma, que necesiten informe previo emitido por parte del organismo público competente en materia Histórico-Artística, el Ayuntamiento remitirá a dicho organismo uno de los proyectos presentados junto con fotocopia del punto 6.1 de estas Normas Urbanísticas y del plano que contenga el tipo de protección que afecta a la zona en la que se solicita licencia. Transcurrido un mes sin/ contestación, el interesado podrá exigir que el Ayuntamiento/ denuncie la mora. Pasado dos meses desde la denuncia de mora

Disposición para hacer constar que el presente, fue aprobado por el pleno del día 15.12.83. en sesión extraordinaria a efectos de aprobación provisional. Doy fe. El Secretario

Samuel Lopez



sin tener contestación expresa, se considerará el silencio como positivo, pudiendo entonces el Ayuntamiento conceder licencia si el proyecto se ajusta a estas Normas.

6.2 Protección Arqueológica:

6.2.1 Áreas y zonas que comprende: Son las señaladas en los planos de estas Normas como Protección Arqueológica.

Los organismos oficiales competentes en materia Histórico-Artística, podrán incluir otros terrenos o construcciones en este tipo de protección, o excluir a los señalados por estas Normas, sin que ello requiera la revisión de estas Normas Subsidiarias.

6.2.2 Normas de Protección: Queda prohibido todo tipo de edificación, construcción u obra en las áreas y zonas protegidas, con excepción de las que se realicen o autoricen por los organismos competentes en materia Histórico-Artística relacionados exclusivamente con las excavaciones.

6.3 Protección Hidrológica:

6.3.1 Áreas y zonas que comprende: Son las zonas señaladas en los planos de estas Normas como Protección Hidrológica, así como las zonas que sirvan para la captación de agua potable a cada uno de los pueblos, entendiéndose por éstas últimas en el caso de que no vengán señaladas en los planos, a los círculos de 50 m. de radio, y cuyo centro se encuentre en el manantial del que se obtiene el agua potable.

6.3.2 Normas de Protección: Queda prohibido instalar en dichas zonas: escombreras, basureros, cuadras y cualquier otro tipo de actividades consideradas como insalubres, nocivas o peligrosas. Se prohíbe la construcción de viviendas en todas las zonas indicadas en el punto 6.3.1

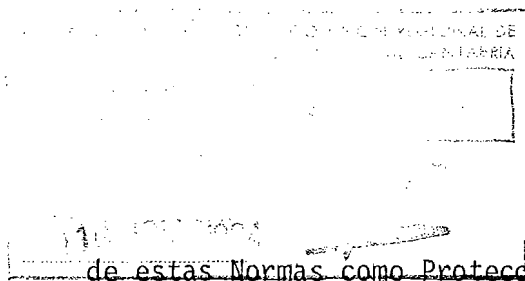
Las edificaciones de viviendas no podrán construirse en ningún caso a una distancia inferior a 10 m. del borde de la máxima avenida de cualquier curso de agua del Municipio no considerado en el punto 6.3.1.

6.4 Protección Forestal:

6.4.1 Áreas y zonas que comprende: Son las señaladas en los planos/



(69)



de estas Normas como Protección Forestal.

6.4.2 Normas de Protección: Queda prohibida la deforestación o tala indiscriminada del bosque, Cualquier otro tipo de actuación - o de tala parcial, deberá contar con la autorización escrita/ de ICONA y en ningún caso la tala podrá efectuar anualmente a/ más del 5% del arbolado existente al comienzo del año o al arbolado de menos de 10 años excepto para entresacar y replantar posteriormente en otro lugar.

En las zonas de Protección Forestal que no cuenten con arbolado, se fomentará y repoblará de especies autóctonas dentro - del plazo de vigencia de estas Normas.

6.5 Protección Agrícola:

6.5.1 Areas y zonas que comprende: Son las señaladas en los planos/ de estas Normas como Protección Agrícola.

6.5.2 Normas de Protección: Queda prohibido todo tipo de edificación en las áreas y zonas protegidas, con excepción de las necesarias para guardar aperos de labranza. Así mismo, se prohíbe el cambio de uso. -

6.6 Protección Ganadera:

6.6.1 Areas y zonas que comprende: Son las señaladas en los planos/ de estas Normas como Protección Ganadera.

6.6.2 Normas de Protección: Queda prohibida su transformación a cualquier otro uso diferente al actual de pastizales. Podrá simultanearse con el uso agrícola según las costumbres y sistemas de explotación utilizados en el Municipio.

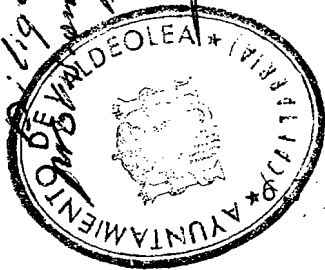
Se permitirá la construcción de cobertizo y refugios necesarios para uso ganadero y agrícola. 5

Protección Ambiental:

6.7.1 Areas que comprende: Comprenderá la totalidad del término municipal de Valdeolea.

6.7.2 Normas de Protección: Será de rigurosa aplicación en todo el término municipal la Ley de Protección del Medio Atmosférico/ de 22 de diciembre de 1972, el Reglamento que la desarrolla - de 6 de febrero de 1975 y cuantas otras normas complementen -

Se diligencia para hacer constar que al presente se aprueba el presente por el Reg.º Pleno el día 12/12/83 D.º J.º de la Secretaría 112. Carmona Lopez



o sustituyan las mencionadas.

Las industrias ubicadas en el suelo urbano de Mataporquera, - que no cumplan en la actualidad las normas vigentes, deberán adaptar paulatinamente sus instalaciones, con objeto de que/ en plazo que convengan con el Ayuntamiento se compla correctamente con la totalidad de lo exigido en la normativa vigente.

- Para la concesión de licencia de obra a toda industria o actividad que quiera implantarse en el municipio, se le exigirá la/ debida garantía de cumplimiento futuro de la normativa vigente y en especial la depuración de sus aguas industriales y - el adecuado tratamiento de sus residuos antes del vertido al exterior.

Para las industrias con potencia igual o superior a 250 C.V. o 185 Kw. y para todas las industrias molestas, insalubres/ y peligrosas con independencia de su potencia, será imprescindible, además, la presentación de un "Estudio de Impacto Ambiental" redactado por técnicos competentes y visado por el/ Colegio Profesional correspondiente. En dicho estudio deberán proponerse un mínimo de dos asentamientos alternativos - de la Industria o Actividad a instalar además del inicial - previsto, con un análisis de ventajas y desventajas de cada/ uno. El Ayuntamiento deberá instrumentar los mecanismos oportunos a su alcance, para facilitar la implantación de dicha Industria o Actividad en el área determinada como de máxima idoneidad.

Se le indica para hacer constar que al presente fue aprobado por el Ayuntamiento de Valdeolea el 11 de febrero de 1983.

Carmelo Lopez



7. NORMAS DE EDIFICACION

7.1 Condiciones:

7.1.1 Norma general para la edificación: Las edificaciones deberán cumplir las Condiciones Generales de Edificación y las Ordenanzas y Normas particulares de los polígonos en los que se encuentren.

7.1.2 Condiciones generales de la edificación: Son las siguientes:

- a) Condiciones generales de volumen
- b) Condiciones generales de uso
- c) Condiciones generales higiénicas
- d) Condiciones generales estéticas

7.2 Condiciones generales de volumen

7.2.1 Ordenanza general: Para todos los polígonos serán de aplicación todas las normas de volumen indicado en este epígrafe - 7.2 y además para cada polígono las condiciones particulares indicadas en la Tabla del Artículo 7.6.4.

7.2.2 Distancias y Retranqueos: Las edificaciones deberán guardar/ las siguientes distancias y retranqueos mínimos:

→ A otros edificios: La altura del edificio más alto. Los edificios podrán adosarse, siempre que exista acuerdo escrito entre propietarios, por el que se obliguen mutuamente a construir adosando las edificaciones al menos en la mitad de la longitud de las paredes medianeras.

→ A la alineación exterior:

25* ~~18~~ m. a las carreteras nacionales y locales del municipio que se encuentren fuera del suelo clasificado como urbano.

6* m. a las carreteras en sus tramos colindantes con el suelo clasificado como urbano; a las vías municipales de Mataporquera y a las carreteras vecinales y forestales del municipio.

3 m. a las vías secundarias de Mataporquera.

* en las calles de reparto de Mataporquera y en las calles y caminos restantes del resto de los pueblos del municipio, la alineación exterior podrá coincidir con la línea



de edificación.

7.2.3 Altura libre de pisos: Es la distancia libre desde el nivel superior del pavimento al inferior del techo de la planta correspondiente. No será nunca inferior a 2,50 m. en viviendas, 3,00/ m. en locales comerciales en planta baja y 2,20 m. en sótano de aparcamientos.

7.2.4 Construcciones permitidas por encima del número máximo de plantas autorizado: Se autorizan las construcciones que se sitúen por debajo del plano de 45 grados de inclinación que pasa por la línea exterior del alero. Cuando esa superficie se destine a cajas de escalera o instalaciones, no se computará a efectos de cálculo de edificabilidad.

7.2.5 Sótanos y Semisótanos: Se considerará que una planta es semisótano cuando el nivel superior de su pavimento se encuentre a un desnivel igual o superior a 1,20 m. por debajo del nivel de la rasante. No se permitirán viviendas en los sótanos o semisótanos.

La altura libre de piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,20 metros, debiendo tener ventilación suficiente.

7.2.6 Vuelos: En toda edificación los vuelos tendrán un saliente máximo de 1,20 metros, respetando en cualquier caso el arbolado y siendo en cualquier punto su altura mínima sobre la rasante de 3,00 metros y quedando separados de los linderos laterales como mínimo 1 m.

7.2.7 Portales: El portal tendrá un hueco de entrada de un ancho no menor de 1,20 metros. Su ancho desde el acceso a la escalera principal será como mínimo de 2 m.

7.2.8 Escaleras: Las escaleras de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1,20 m. La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, con una huella mínima de 16 cms. y un máximo de 18 cms. y una contrahuella de 28 a 30 cms.

7.2.9 Patios interiores: Su dimensión mínima será de H/2, siendo H la altura máxima medida desde el suelo de cualquier pieza habitable en relación a su muro frontero. Los patios interiores se podrán cubrir en la planta baja y destinar el espacio cubierto co

Se permite para hacer constar que el presente fue aprobado por el Ayuntamiento de Almería por el Reg. No. 15.11.83. de 20 de octubre de 1983. D. J. de. el Secretario

Carmin Lopez



mo uso privativo de dicha planta. En cualquier caso los patios interiores permitirán inccribir un círculo de 3 metros de diámetro.

7.2.10 Cerramientos de las fincas: En todos los casos la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1,00 m., pudiendo elevarse otro metro más con cierre no ciego (tela metálica, barrotes, etc.). La totalidad del cerramiento deberá encontrarse -- dentro de la parcela para la que se construye, excepto en el caso/ de que previo acuerdo con el colindante, el cerramiento pueda/ situarse sobre la línea de separación de las fincas.

7.2.11 Fondo máximo edificable: Es el ancho de la construcción medido perpendicularmente a las fachadas principales.

7.2.12 Longitud máxima de los edificios: La longitud de cualquiera de las fachadas de un edificio o edificios adosados, no deberá tener nunca una longitud superior a 75 m.

7.2.13 Tipologías de la edificación: La tipología de la edificación será:

- Edificación aislada (AS): Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad a otras edificaciones y/ acceso exclusivo desde la vía pública. Tendrá el carácter de unifamiliar, cuando su uso sea de vivienda.
- Edificación agrupada (AG): Es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación.
- Edificación apareada (AP): Es la edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios.
- Edificación adosada (AD): Es una serie de edificaciones con paredes colindantes con las edificaciones contiguas.
- Edificación abierta (AB): Es la edificación en bloques aislados (con o sin patios cerrados) y aislados pareados (sin patios cerrados). Los bloques quedarán separados por espacios/ libres ajardinados y tendrán, cuando el uso sea el de vivienda, el carácter de plurifamiliar por contar con accesos comunes a todo el edificio.

7.3 Condiciones generales de uso: A los efectos de afinidad o incompatibilidad mútua, en un mismo edificio, se establecen los siguientes gru -

Si se quiere para hacer constar que el presente fue aprobado por el Pleno Municipal por el Reg. No. 15.11.83. a 20:15h. de la tarde.

D. J. de. El Secretario

Carmona



pos de usos para los diferentes polígonos y cuya regulación se determina en la Tabla 7.6.4.

- a) Uso de vivienda,
 - V.1 unifamiliar
 - V.2 colectiva o plurifamiliar
- b) Uso de industria,
 - ➔ I.1 Sin molestia para la vivienda (Potencia máxima de 20 CV)
 - ➔ I.2 Industria en edificio exento (Potencia de 20 a 60 CV)
 - I.3 Incompatible con la vivienda (más de 60 CV y las molestas, nocivas, insalubres y peligrosas con cualquier potencia).
 - I.4 Agropecuaria
 - I.5 Extractiva y minera.
- c) Uso público, semipúblico o privado,

➔ P.1 Administrativo - P.2 Escolar ➔ P.3 Religioso ➔ P.4 Benéfico-Sanitario ➔ P.5 Hotelero - P.6 Espectáculos de relación y cultural ➔ P.7 Deportivo ➔ P.8 Zona Verde	C. Comercial - FC. Ferroviario A. Almacenes y Talleres G. Ganadero y cuadras F. Vertederos, escombros, basureros.
--	---

7.4 Condiciones generales higiénicas:

7.4.1 Normativa: Toda construcción, ya esté destinada a vivienda, industria o cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones legales vigentes, aparte de aquellas que se establezcan en los Planes Parciales y Estudios de Detalle.

7.4.2 Shunts: Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación tipo shunt, para cuartos de baño, aseos, despensas, escaleras y chimeneas de ventilación de humos. Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior por su parte superior.

7.4.3 Escaleras interiores: Se permite el empleo de escaleras interiores. La iluminación será cenital, mediante linternas o claraboyas, con una superficie mínima de dos tercios de la superfi-

Se ha verificado que el proyecto cumple con las condiciones establecidas en el Plan Parcial y Estudios de Detalle.

J. J. Sanjurjo



cie de caja de escaleras.

7.4.4 Iluminación y ventilación natural: Todos los espacios habitables de la vivienda (incluido cocinas), excepto aseos, tendrán ventilación e iluminación natural. La superficie de ventilación mínima equivalente al 5% de la superficie de la habitación a la que sirva y una superficie de iluminación equivalente al 10% de la superficie de la habitación a la que sirva.

7.4.5 Superficie mínimas de viviendas: Las superficie construida mínima de las viviendas será de 16 m² por persona. El tamaño mínimo total de las viviendas no será en ningún caso inferior a 35 m². construidos.

7.5 Condiciones generales estéticas:

7.5.1 Normativa: Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en la Ley del Suelo. Las afectadas por declaraciones de monumentos o conjuntos Histórico-Artísticos, se sujetarán a sus regulaciones específicas.

7.5.2 Obras de Conservación de Edificios: Las fachadas de los edificios públicos o privados, así como sus medianerías y paredes/contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

Los propietarios estarán obligados a proceder a su reparación y mantenimiento. La Autoridad Municipal, podrá obligar a su realización cuando el propietario no lo haga por su propia iniciativa.

7.6 Ordenanzas y Normas Particulares:

7.6.1 Normas Particulares de Volumen y Uso en el Suelo Urbano: Para cada polígono son las que se indican en la Tabla de Condiciones de Uso y Volumen, indicada en punto 7.6.4.

7.6.2 Normas Particulares de Volumen y Uso en el Suelo Urbanizable/no Programado: Las previsiones y dotaciones de los Planes Parciales se ajustarán a las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y su Anexo, además de las particulares que correspon-

Diligencia para hacer constar que el presente, fue aprobado por el Apto. Plan en sesión celebrada el día 16-1-84 por el Excmo. Sr. Alcalde.

Capitán López



den a los polígonos 20 y 21 indicados en la Tabla de Condiciones Particulares de Uso y Volumen, del punto 7.6.4.

7.6.3 Normas Particulares de volumen y uso en el Suelo no Urbanizable:

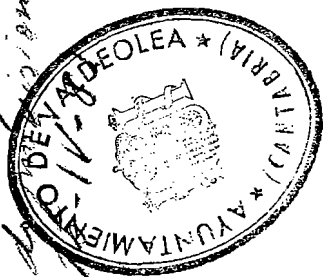
7.6.3.1 Prelación de las Normas de aplicación: Serán de aplicación las reglas por el siguiente orden de prelación:

1. Ley del Suelo. Reglamento y Normas que la desarrollan.
2. Normas de Protección del Capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas para el caso de ser suelo no Urbanizable especialmente protegido.
3. Las normas contenidas en el punto 3.4.4 de estas Normas Subsidiarias, siempre que no estén en contradicción con las dos reglas anteriores.
4. Las normas particulares contenidas en el punto 7.6.3.2 de estas Normas Urbanísticas.

7.6.3.2 Normas particulares de aplicación: Son las indicadas para el suelo no urbanizable, en la Tabla de Condiciones Particulares de Uso y Volumen.

En todos los casos habrá que tener presente para cada terreno lo previsto en la norma 7.6.3.1

7.6.4 Tabla de condiciones Particulares de Uso y Volumen: Es la que se transcribe en la página siguiente:



Disposicion para hacer constar que el presente fue aprobado provisionalmente por el Apto. Plan en sesión celebrada el día 11-11-88 por el Sr. Secretario.

Carmona López

8. PROCEDIMIENTO

8.1 Información urbanística:

El examen visual de los planos y documentos escritos de las Normas Subsidiarias de Valdeolea o del planeamiento posterior que las desarrolle, se efectuará en las dependencias del Ayuntamiento. La información será pública y gratuita.

8.2 Normas de tramitación:

8.2.1 Normas generales de tramitación: Las peticiones que se formulen en relación a las actividades relacionadas con la normativa urbanística, deberán estar debidamente suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al Excelentísimo Señor Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento, acompañada de dos proyectos o tres si se trata de obras reguladas por las normas 6.1 y 6.2 visadas por técnico competente, una de las cuales se le devolverá sellado al interesado.

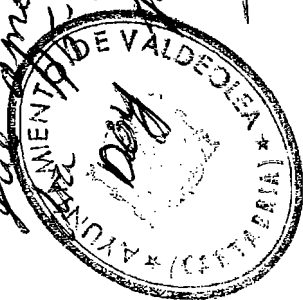
8.2.2 Tramitaciones de Planes Parciales y Estudios de Detalle: La documentación integrante de cada uno de los documentos urbanísticos señalados, se presentará por triplicado, suscrita por facultativo legalmente autorizado y visada por el Colegio Oficial correspondiente.

Entre los planos que se presenten figurará necesariamente uno de ordenación a escala 1:1000 ó 1:2000, con curvas de nivel de metro en metro, en el que se señalen, como mínimo, las alineaciones, cotas de rasantes en cruce de calles, zonificación, parcelación, situación de edificaciones, aparcamientos, zonas de parques y jardines, zonas escolares, dependencias minicipales y servicios públicos o de interés social, etc.

Se situarán las edificaciones que se proyecten debidamente acotadas, señalando en cada una de ellas el número de plantas, superficie total edificada, volumen total en los polígonos industriales, así como el uso de las mismas.

También se acotará la separación de las edificaciones a los linderos de la parcela, señalando en cada una de ellas su edificabilidad relativa en metros cuadrados edificados -suma

*Se diligencia para hacer constar que el presente
se amobada provisionalmente por el Reg. Plano el
M. P. y en sesión extraordinaria.
El Secretario
Carmelo Lopez*



de todas las plantas por metro cuadrado de superficie de la parcela edificable.

Igualmente se acotarán los anchos de vías, las separaciones entre bloques y las parcelas de cesión obligatoria, destinadas a servicios públicos o de interés social y a parques y jardines.

En este mismo plano figurará un cuadro en el que se especifiquen los siguientes extremos:

1. Superficie total del Plan Parcial o Estudio de Detalle.
2. Superficie de viales
3. Superficie de parques y jardines, indicando si son públicos o privados, y en su caso si son de cesión obligatoria/ y gratuita.
4. Superficie y volumen edificable sobre rasante.

8.3 Licencias de obras:

8.3.1 Actos sometidos a licencias: Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos/ y cada uno de los actos que determina el artículo 178 de la Ley del Suelo y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

8.3.2 Tipos de Licencias de obras: En la solicitud de licencia de obras al Ayuntamiento, se indicará el tipo de licencia que se solicita, que podrá ser de tres tipos:

- Licencia de obras menores.
- Licencia de obras mayores en Suelo Urbano o en Areas Aptas/ para Urbanizar.
- Licencia de obras mayores en el Suelo no Urbanizable.

8.3.2.1 Licencias de obras menores: Se consideran licencias de obras menores las solicitadas en cualquier tipo de suelo que tengan como finalidad cualquiera de las siguientes obras:

- cerramiento de solares
- blanqueo, empapelado o pintura de habitaciones
- reparación y sustitución de solados

Disidencia para tener constancia que el presente fue aprobado provisionalmente por el Ayto. Pleno el día 11/5-14-87. en sesión extraordinaria.
Day R. El secretario

Casimiro Lopez



- reparación y sustitución de las instalaciones del edificio que no afecten a su estructura.
- reparación y colocación de canalones y bajantes.
 - reforma de huecos de fachada sin cargueros.
 - trabajos de reparación o modificación interior de las viviendas o locales que no afecten a la estructura del edificio y cuya ejecución no signifique aumento de la superficie o del volumen construido.
 - cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los apartados anteriores.

8.3.2.2 Licencias de obras mayores: Serán las indicadas en el artículo 87 de la Ley del Suelo y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, que no se haya indicado en el punto 8.3.2.1 de estas Normas Subsidiarias.

8.3.3 Tramitación de licencias: Todo tipo de licencias vendrán sometidas a las condiciones y tramitación que se indica en los siguientes apartados:

8.3.3.1 Licencias de obras menores: Se solicitarán al Ayuntamiento adjuntando los documentos siguientes:

- un ejemplar del croquis de la obra con expresión exacta de sus dimensiones.
- un ejemplar del presupuesto
- una declaración escrita sobre el cumplimiento de estas Normas Subsidiarias, de la obra para la que se solicita la licencia.

8.3.3.2 Licencias de obras mayores en Suelo Urbano o en Areas Aptas para Urbanizar:

- Unicamente se podrán conceder en el suelo que tenga las condiciones de parcela edificable o solar indicados en las normas 2.5 y 2.6.
- La solicitud se presentará en el Ayuntamiento acompañada del proyecto técnico correspondiente.
- El procedimiento se ajustará a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La licencia para hacer constar que el presente fue aprobada provisionalmente por el Reg. Plan. al 11-5-14-88 en el Ayuntamiento de San Sebastián. Legación López



La motivación en la denegación de licencias deberá fundarse en el incumplimiento de:

- a) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea.
- b) Prestará fianza equivalente al 15 por 100 de las obras de urbanización, según evaluación que él mismo formule, que podrá ser especificada por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.
- c) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio.
- d) El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de las infraestructuras mínimas definidas en la norma 2.18, realizadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.
- e) El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, así como la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado b).

8.3.3.3 Licencias de Obras Mayores en Suelos no Urbanizable:

Las edificaciones a construir sobre el Suelo No Urbanizable, que se autoticen por aplicación del artículo 85,2 de la Ley del Suelo y por estas Normas Urbanísticas, se someterán a los requisitos y tramitaciones señalados en el artículo 43,3 de la Ley del Suelo, completado de la siguiente forma:

*Se deniega para hacer constar que el presente fue
aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión
celebrada el día 15-11-83
Doy fe. El Secretario
Bernardo López*



a) Se iniciará mediante petición del interesado en la que consten:

- Datos de identificación personal
- Datos de identificación de la finca
- Superficie que ocupará la construcción y descripción de las características
- Justificación de la vinculación de la construcción a las obras públicas correspondientes, o justificación de la utilidad pública o social y/ demostración de su declaración por organismo competente.

b) El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

c) La Comisión someterá el expediente a información pública por plazo de quince días.

d) A la vista de las alegaciones e informaciones, se/ concederá o denegará la licencia, valorando el interés público o social, la necesidad de instalarse en el medio rural y las circunstancias en base/ a las cuales pueda considerarse que no se genera la formación de Núcleo de Población.

e) Recibida la autorización de construcción, el Ayuntamiento a la vista del proyecto, otorgará o denegará la licencia.

8.3.4 Licencia de primera ocupación: Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencias, o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente, la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, de los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas.

Se ha emitido para hacer constar que el presente fue aprobado provisionalmente por el Apto. Pleno en sesión celebrada el día 15-11-83. Day de El Secretario



Si no se ajustase a planeamiento o a las condiciones impuestas, actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del Suelo, iniciando expediente sancionador por infracción urbanística.

8.3.5 Licencias de cambios de uso: Para autorizar el cambio de uso de la edificación ya construida, alterando usos de viviendas comercio, industria u oficina, que tuvieran en el momento de la inspección, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue la forma en que el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico.

El Ayuntamiento, previos informes oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia.

8.3.6 Licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas: Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento que regula esta materia de fecha 30/ de noviembre de 1961 y en el artículo 6.7 de estas Normas Urbanísticas.

8.4 Vigencia de las licencias:

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducadas. No obstante, podrá prorrogarse este plazo, si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo de un período igual.

8.5 Responsabilidades:

En ausencia de norma legal que fije las responsabilidades derivadas de las infracciones de las presentes Normas Subsidiarias o de la normativa vigente que sea de aplicación, el peticionario de la licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieran por ejecutar las obras sin licencia o con inobservancia de sus condiciones.



TABLA DE CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y VOLUMEN

POLIGONO	CONDICIONES DE VOLUMEN	CONDICIONES	
		USOS AUTORIZADOS	
1	Edificación aislada y abierta	AB, AP, AS, AD	111
2	Edificación aislada y abierta	AB, AP, AS, AD	111
3	Edificación aislada y abierta	AB, AP, AS, AD	111
4	Edificación aislada y abierta	AB, AP, AS, AD	111
5	Edificación aislada y abierta	AB, AP, AS, AD	111
6	Vivienda unifamiliar	AB, AP, AS, AD	II
7	Vivienda unifamiliar	AB, AP, AS, AD	II
8	Edificación unifamiliar o plurifamiliar en bloque	AB, AP, AS, AD	111
9	Edificación unifamiliar o plurifamiliar	AB, AP, AS, AD	111
10	Edificación unifamiliar o plurifamiliar	AB, AP, AS, AD	111
11	Centro Escolar	AB, AP, AS, AD	Libre
12	Matadero	AB, AP, AS, AD	Libre
13	Cementerio	Libre	Libre
14	Estación ferroviaria	Libre	111
15	Industria	Libre	Libre
16	Industria	Libre	Libre
17	Industria	Libre	Libre
18	Industria	Libre	Libre
19	Naves para almacén y depósito	Libre	Libre
20	Vivienda unifamiliar	AB, AP, AS, AD	11
21	Industrias y naves industriales	Libre	Libre
22	Industrias y naves industriales	Libre	Libre
SNU	Edificaciones de carácter rural	AS, AP, AD	Libre

(1) Se autoriza un 40% adicional con un fondo edificable de 32 m. destinado a la construcción de instalaciones polideportivas cubiertas.

DE VOLUMEN				CONDICIONES DE USO		CONDICIONES ESPECIALES DEL POLIGONO
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (M)	DENSIDAD DE VIVIENDAS	OCUPACION EN PLANTA	EDIFICABILIDAD MAXIMA POR PARCELA EDIFICABLE	USOS AUTORIZADOS	USOS PROHIBIDOS	
15 m.	60 viv./Ha	70%	1 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	
15 m.	60 viv./Ha	70%	1 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	
30 m.	60 viv./Ha	70%	1 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	
15 m.	60 viv./Ha	70%	1 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	
12 m.	60 viv./Ha	70%	1 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	
Libre	60 viv./Ha	50%	0,6 m ² /m ²	V-1, I-1, P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8 C	V-2, I-2, I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	El retranqueo a linderos serán como mínimo de 3 m. excepto en garage que acompaña a la vivienda.
15 m.	60 viv./Ha	50%	0,6 m ² /m ²	V-1, I-1, P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8 C	V-2, I-2, I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	El retranqueo a linderos será como mínimo de 3 m. excepto en garage que acompaña a la vivienda.
15 m.	60 viv./Ha	70%	0,8 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	El 20% de la superficie del polígono se destinará a zona verde de uso público.
15 m.	60 viv./Ha	70%	0,8 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	El 20% de la superficie del polígono se destinará a zona verde de uso público.
Libre	60 viv./Ha	70%	0,8 m ² /m ²	V-1, V-2, I-1, I-2, P-1, P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 C	I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	El 20% de la superficie del polígono se destinará a zona verde de uso público.
25 m. (1)		50% (1)	1 m ² /m ²	P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, V-1	V-2, I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, A, G, F, FC	Se permitirá una vivienda para el vigilante
Libre		70%	1 m ² /m ²	I-1, I-2, I-3, I-4, V-1, P-1, P-3, P-4, P-8 C	V-2, I-5, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F, FC	Se permitirá una vivienda para el vigilante
Libre		Libre	0,5 m ² /m ²	P-3, P-4, P-8 C	I-1, I-2, I-3, I-4, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, A, G, F, FC	
Libre		Libre	0,5 m ² /m ²	FC, C, V-1, I-1, I-2, P-8	V-2, I-3, I-4, I-5, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, A, G, F	Se permiten viviendas ligadas a la explotación ferroviaria
Libre		60%	5 m ³ /m ²	I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, FC	V-1, V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, A, G, F	Se tenderá a la reducción paulatina de la contaminación
Libre		30%	0,5 m ² /m ²	I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, FC	V-1, V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F, FC	
Libre		60%	3 m ³ /m ²	I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, FC	V-1, V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F	Se tenderá a la reducción paulatina de la contaminación
Libre		50%	2 m ³ /m ²	I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, FC	V-1, V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F	
Libre		50%	2 m ³ /m ²	I-1, I-2, I-4, P-8 C, A, G	V-1, V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, F, FC	La edificación deberá ir acompañada de la urbanización que conecte con el resto de las infraestructuras
15 m.	60 viv./Ha	50%	0,6 m ² /m ²	V-1, I-1, I-2, I-3, I-4, A, G	I-2, I-5, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, F	El saneamiento del polígono deberá contar con su propia depuración o con conexión a la estación depuradora municipal que se construya
Libre		50%	3 m ³ /m ²	Vinculada a la nave industrial que se construya	V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F, FC	El Plan Parcial deberá contener la canalización del río Camesa en el tramo continuo a dicho polígono
Libre		50%	3 m ³ /m ²	Vinculada a la nave industrial que se construya	V-2, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, A, G, F, FC	Idem polígono 22
Libre	Según concepto de Polígono	Libre	La obtenida de Nucleo de Población con una población máxima de 0,10 m ²	Los usos autorizados conformarán el Plan Parcial de la zona del suelo y el capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas	Los usos prohibidos conformarán el Plan Parcial de la zona del suelo y el capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas	Se deberá tenerse siempre presente el capítulo 6 de estas Normas Urbanísticas y el concepto de núcleo de Población (Art. 3.4.4.)

destinado a la construcción de instalaciones polideportivas cubiertas