Normas Urbanísticas Municipales de BARBADILLO

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL

Marzo 2011

1. MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN ____ *1*

2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN ____ *3*

2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM....3
2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN....4

3. SUELO URBANO ____ *6*

3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN....6
3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN....6
3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO....7
3.3.A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CONFIGURACIÓN PARCELARIA....9
3.3.B. GESTIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS....11
3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO....12

4. SUELO URBANIZABLE ____ *13*

4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN....13
4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN....13
4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA....14
4.4. JUSTIFICACIÓN COLINDANCIA....15
4.5. JUSTIFICACIÓN ART. 81 RUCYL....15
4.6. PLANEAMIENTO ASUMIDO....16

5. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS ____ *18*

5.1. EL SISTEMA VIARIO....18
5.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS....19
5.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS....19
5.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS....20

6. SUELO RÚSTICO ____ *22*

6.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN....22
6.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL....24

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

6.3. CONDICIONES NORMATIVAS 26
6.3.A. GENERAL 26
6.3.B. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 28
6.3.C. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS 28
6.3.D. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS 28
6.3.E. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE 29
6.3.F. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES 30
6.3.G. EN RELACIÓN A LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN 31
6.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN 31
6.5. PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO 32
7. NORMATIVA SECTORIAL 33
7.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS 33
7.1.A. RESPECTO A LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN LEY 10/2008, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN 34
7.1.B. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO 35
7.2. LEGISLACIÓN SOBRE FERROCARRILES 37
7.3. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS 37
7.4. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL 39
7.5. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS 39
7.6. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES, HUMEDALES Y VÍAS PECUARIAS 40
7.7. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO 41
8. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS 42
8.1. CONTENIDO DEL CATÁLOGO 43
9. LA PROPUESTA EN NÚMEROS 44

II

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Pliego de condiciones técnicas que rige la elaboración de estos trabajos, la entrega que ahora se presenta se corresponde en realidad con la tercera fase –Documento para aprobación provisional- de un total de cuatro.

Las NUM se redactan según el marco legal urbanístico vigente: la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (a partir de ahora LMUS); y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL) con la determinaciones introducidas por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008 para la aplicación del RUCyL tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008. En particular, las Normas contienen los documentos exigidos por el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo "*Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales*":

- Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas. Se incluyen aquí la memoria informativa, los planos de información y el documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial. (Todos ellos anteceden a esta memoria).
- La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.
- La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.
- Los planos de ordenación, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación procedentes en cada caso.

La memoria que a continuación se presenta pretende dar cumplimiento a lo enunciado en el párrafo segundo de la relación anterior; en concreto:

- Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.
- Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, incluida la clasificación del suelo con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.
- Relación de las demás determinaciones de las Normas que resulten relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

- Objetivos y propuestas de ordenación.

La propuesta de ordenación se orienta a la mejora de la calidad residencial del asentamiento urbano de Barbadillo, apostando para ello por la recualificación de los enclaves degradados que salpican la trama consolidada y por el crecimiento contenido hacia el norte, incorporando así a una parte del patrimonio municipal de suelo sito en las inmediaciones del poblado, no lejos del arroyo Bayonal. La intervención urbanística persigue además una reordenación del entorno urbano basada en el control de las condiciones estéticas y volumétricas de las construcciones residenciales y también agropecuarias que se dispersan por sus bordes.

Por su parte, el tratamiento que las NUM otorgan al suelo rústico persigue un doble objetivo: por un lado, la protección de los ámbitos de mayor fragilidad y valor ecológico y paisajístico ante los usos más impactantes: actividades extractivas e industriales, usos residenciales, etc.; por otro, el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para satisfacer las demandas propias de la actividad agropecuaria o de otras relacionadas con la explotación racional de los recursos naturales sobre aquellos espacios con mayor capacidad de acogida.

En general, se ha procurado armonizar las soluciones técnicas más apropiadas con los condicionantes derivados del medio físico, de la normativa sectorial concurrente y de la situación urbanística actual de Barbadillo, así como con los planteamientos y necesidades expresados por la Corporación Municipal.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las NUM se han establecido una serie de objetivos generales que se traducen en propuestas de ordenación para las distintas clases del suelo municipal.

2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM

Las NUM de Barbadillo asumen, con carácter general, los cuatro objetivos enunciados en la exposición de motivos de la LUCyL:

- **Reducción** de la complejidad normativa. Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
- **Adaptación** de la normativa urbanística a la realidad de un pequeño municipio castellano y leonés cuya capacidad de gestión es muy limitada y que constituye, sin embargo, un espacio rural con valores propios para el que deben arbitrarse medidas de ordenación sencillas que orienten la toma de decisiones municipal.
- **Incorporación** a la actividad urbanística de los principios de transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.
- **Definición** de un modelo urbanístico acorde a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.

Igualmente se asumen, con carácter general, las cinco estrategias que articulan la LMUS:

- Reforzar los instrumentos de apoyo a la política de vivienda.
- Profundizar en la exigencia de calidad de vida.
- Garantizar el acceso a la información.
- Mejorar los mecanismos de coordinación administrativa.
- Simplificar la normativa para hacerla ágil y eficaz.

Asimismo, las Normas se diseñan para alcanzar los objetivos generales señalados en el apartado 3 del artículo 5 "*Actividad urbanística pública*" del RUCyL:

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo con el interés general y con la función social de la propiedad.
- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible para favorecer:

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

- El desarrollo del sistema productivo.
- La cohesión social de la población.
- La mejora de la calidad de vida de la población.
- La protección del medio ambiente y del patrimonio natural.
- La protección del patrimonio cultural.
- La mejora de la calidad urbana.
- Impedir la especulación del suelo.

- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Garantizar la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la colaboración administrativa, fomentar la iniciativa privada y la participación social.

2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas de ordenación del territorio municipal:

- Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano (SU), urbanizable (SUR) y rústico (SR) con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.
- Estimular la compacidad del núcleo de población, frenando para ello posibles procesos de especulación y de extensión discontinua de la edificación detectados tanto fuera del área de asentamiento edificado, en conexión con propuestas de vivienda y ocio de municipios cercanos, como a lo largo de algunas carreteras y caminos[1]. Como alternativa se proponen áreas de expansión contiguas, una vez se hayan colmatado los vacíos interiores.
- Orientar, pues, el crecimiento de Barbadillo, favoreciendo el desarrollo residencial de los vacíos interiores y de aquellos ámbitos inmediatos al asentamiento urbano consolidado en los que se concentra la demanda y que cuentan con mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento urbano municipal (proximidad a las infraestructuras urbanas, horizontalidad del terreno, propiedad pública del suelo...
- Definir una estructura clara y ordenada, manteniendo en lo posible la trama urbana heredada, resultado de su origen y evolución histórica, propiciando el

[1] Está ya suficientemente demostrada la insostenibilidad de este tipo de crecimientos a largo plazo tanto desde una perspectiva económica como medioambiental.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

funcionamiento eficaz del asentamiento como espacio de actividad económica y de habitabilidad, completando las insuficiencias de las áreas interiores, ordenando las de borde donde existen deficiencias en la urbanización y perfeccionado el sistema de dotaciones urbanísticas públicas, así como la conexión entre ellas allí donde se muestran insuficientes.

- Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del SR, de tal manera que se garantice el desarrollo de las actividades productivas y se asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

3. SUELO URBANO

3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

El suelo clasificado como urbano es el que cumple con los criterios establecidos en el artículo 11 de la LMUS, a saber:

- Los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico

De acuerdo con los criterios anteriores, se clasifica como urbano la totalidad del así delimitado gráficamente en plano, incluyendo todos aquellos solares y terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como aquellas parcelas de borde o vacíos interiores que han experimentado cierto desarrollo urbanístico o que ayudan a reforzar la compacidad del núcleo urbano. Se incorpora así, además de algunos vacíos interiores, el área ubicada en el borde oeste del asentamiento, en conexión con la calle Calzada que ya cuenta con servicios urbanos y acceso integrado en la malla urbana.

3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Líneas generales de la ordenación en SU:

- Definir una estructura urbana clara y ordenada, propiciando el mantenimiento de la trama heredada, seña de identidad del núcleo, y favoreciendo una adecuada conexión y relación con los nuevos crecimientos que ya se están produciendo en los bordes del asentamiento.
- Potenciar el espacio público, mediante la conexión peatonal entre los distintos espacios libres y los equipamientos urbanos, obteniendo así la puesta en valor de los principales focos nodales del asentamiento.
- Orientar el crecimiento de Barbadillo, favoreciendo el desarrollo compacto del núcleo y la continuidad a través de la ocupación de los vacíos interiores, controlando su forma de desarrollo y el crecimiento de las áreas de borde y evitando una posible dispersión de la edificación en aras de la sostenibilidad ambiental.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

- En la línea descrita más arriba, establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo bastante precisa como para permitir el mantenimiento de la diversidad arquitectónica y el fomento de la conservación de los elementos tradicionales definidores de la imagen urbana de Barbadillo, compaginándolos con su realidad social actual.
- Definir unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones de manera coherente, evitando tipos descontextualizados respecto de la imagen tradicional o incompatibles con la integración del núcleo en su entorno.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.

3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar la estructura urbana del núcleo edificado, definiendo de forma concisa los límites entre los ámbitos consolidados y no consolidados. En Barbadillo no se observa una actividad inmobiliaria relevante, sin embargo en los últimos años se vienen produciendo ciertos movimientos tanto en los vacíos interiores del núcleo como en las áreas de borde que han propiciado la aparición de usos construidos alejados de las características tipológicas dominantes, llegando incluso a incumplir las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales de Barbadillo, aprobadas en 1993 y actualmente en vigor en el municipio. Ante esta situación, las NUM que ahora se redactan han optado por mantener dentro de los límites del SU-C aquellas propiedades que, a pesar de no ajustarse completamente a los preceptos establecidos por el actual planeamiento vigente, reúnen los requisitos legalmente exigibles debido a la actividad urbanizadora desarrollada y/o a la consolidación edificatoria.

La superficie total de terreno clasificado como suelo urbano consolidado (SU-C) es de 18,22 ha.

Por lo que a los usos y edificaciones del núcleo consolidado se refiere, se persigue mantener el valor tradicional del núcleo, el modo de hacer y edificar característico el área en la que se inscribe Barbadillo, sin frenar por ello las diversas necesidades actuales, ni las posibles expectativas de cambio, mejora y desarrollo futuros. La escasa entidad del núcleo y la ausencia de grandes alteraciones de su estructura originaria determinan nuestro modo de ordenar los usos y las edificaciones.

Se describen aquí las ordenanzas que definen el SU-C y que, con el fin de garantizar la homogeneidad del espacio urbano, se hacen extensivas al SU-NC. Así, por un criterio de continuidad, con la lógica de la relación de las nuevas construcciones y tipologías con las edificaciones tradicionales, y sin dejar al margen la necesaria actualización

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

hacia la demanda real, se ha optado por dar una única tabla de condiciones, tanto de usos como de condiciones de edificación, que debe regir en ambas categorías.

Se divide pues el SU en zonas con condiciones específicas, que pretendemos hacer corresponder con las áreas que gozan ya de realidades distintas en cuanto a usos y tipos edificatorios. La estructura nuclear que presenta Barbadillo genera un espacio urbano muy definido aunque con cierta heterogeneidad constructiva debido al creciente número de sustituciones y a la evolución de las edificaciones primitivas hacia nuevas formas habitacionales. Se conservan una tipología tradicional dominante con dos variantes, cuyas características se hace preciso preservar, a las que se suma una segunda, evolucionada de las dos anteriores, huella de la memoria histórica más reciente y cuyas bases constructivas y arquitectónicas guardan estrecha relación con la arquitectura vernácula de la zona. A la heterogeneidad edificatoria se unen también las complejas condiciones de la estructura parcelaria. Las NUM buscan la adecuación a la realidad urbana diferenciando los siguientes ámbitos:

ZONA 1. CASCO	Residencial casco tradicional
ZONA 2. ADOS	Residencial adosada
ZONA 3. AISL/PA	Residencial aislada/pareada
ZONA 4. ADOS-E	Residencial adosado especial
ZONA 5. ASUM	Residencial planeamiento asumido
ZONA 6. EQUIP	Equipamiento
ZONA 7.	Espacios libres públicos
ZONA 8.	Viario y comunicación

La ZONA 1 se corresponde con las manzanas pertenecientes al asentamiento primigenio y en el que se han establecido y mantenido las tipologías tradicionales. El uso principal es el de vivienda y se definen otros usos permitidos acordes a las características y usos tradicionales descritos.

La ZONA 2 se ubica en la periferia del SU. Al igual que en la zona anterior, su uso principal es el de vivienda, permitiéndose su convivencia con otros usos. Se identifica con manzanas de crecimiento en los bordes del casco tradicional en las que se ha ido consolidando esta tipología edificatoria. Estas zonas se alejan de las condiciones del casco tradicional y, de hecho, no tienen por qué adaptarse a ellas si existen otras posibilidades edificatorias adecuadas a su situación. Se permiten aquí tipos edificatorios más variados.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

La ZONA 3 se ubica en las áreas de más reciente expansión y se vincula a algunos ámbitos periféricos del asentamiento donde ya comienzan a producirse algunos crecimientos residenciales de carácter aislado.

La ZONA 4 se sitúa en zonas puntuales donde se han empezado a demandar nuevas tipologías edificatorias residenciales de carácter adosado de reducidas dimensiones.

La ZONA 5 corresponde al área definida por el planeamiento vigente con un estudio de detalle, actualmente en trámite.

Para definir el índice de edificabilidad de las distintas zonas del SU-C, y a fin de evitar agravios comparativos, se ha hecho una media entre la edificabilidad definida en las actuales Normas vigentes en Barbadillo y la edificabilidad real de las parcelas del núcleo consolidado (calculada gracias al trabajo de campo).

3.3.a. *ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CONFIGURACIÓN PARCELARIA*

ÁREA 1: CASCO TRADICIONAL:

Ubicación manzana	S.manz.(m²)	S. constr. (m²)	Ocupación manz. (%)	Edificab. (m²/m²)	Nº parcelas	Trituración (nº parc/ha)	S. media parcela (m²)	Frente med. parcela (m)	Fondo med.parcela (m)
Manzana nº 75585	1900	2122	91,10	1,18	14	74	135,70	9,80	12,70
Manzana nº 74553	4596	4801,10	93,75	1,10	51	111	90,10	7,40	11,25
Manzana nº 75555	1794	1765	91,50	1,10	17	95	105,55	9,40	11,75
Manzana nº 75542	1175	1325	95,40	1,10	13	111	90,40	7,70	10,50
Manzana nº 76550	698	559	90,90	0,90	11	158	63,45	6,95	8,90
Manzana nº 76556	1211	1574	95	1,30	15	124	80,75	7,05	11,45
Manzana nº 74544	536	409	83,80	0,85	5	94	107,00	8,70	12,10
Manzana nº 75530	889	889	72,60	0,85	14	158	63,50	5,05	8,60
Manzana nº 74541	478	621	100	1,20	8	167	59,75	6,90	9,70
Manzana nº 74523	102	102	100	1,00	3	294	34,00	4,85	8,30
Medias totales	**1337,80**	**1416,70**	**91,40**	**1,06**	**15**	**139**	**83,00**	**7,40**	**10,50**

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

ÁREA 2: BORDE CASCO TRADICIONAL:

Ubicación manzana	S.manz.(m²)	S. constr. (m²)	Ocupación manz. (%)	Edificab. (m²/m²)	Nº parcelas	Trituración (nºparc/ha)	S. media parcela (m²	Frente med. parcela (m)	Fondo med. parcela (m)
Manzana nº 74551	5954	2689	72,95	0,85	29	49	205,30	9,40	17,15
Manzana nº 76551	2040	947	68,40	0,70	10	49	204,00	12,35	13,85
Ubicación manzana	**S.manz.(m²)**	**S. constr. (m²)**	**Ocupación manz. (%)**	**Edificab. (m²/m²)**	**Nº parcelas**	**Trituración (nºparc/ha)**	**S. media parcela (m²**	**Frente med. parcela (m)**	**Fondo med. parcela (m)**
Manzana nº 77542	8089	3692	85,70	0,88	26	32	311,00	9,95	19,35
Manzana nº 78533	5540	2007	63,95	0,80	13	23	426,15	17,45	22,65
Manzana nº 78530	4306	3177	59,00	0,80	15	35	287,25	19,40	18,00
Manzana nº 74547	5925	2584	77,50	0,84	22	37	269,30	12,65	16,20
Medias totales	**5310**	**2516**	**71,25**	**0,82**	**19,20**	**36**	**283,85**	**13,55**	**17,90**

Para evitar posibles incompatibilidades entre los usos regulados por el documento de planeamiento y las restricciones que pudieran derivarse de la aplicación de distintas legislaciones sectoriales y, en particular, de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental, se hace una llamada desde la normativa urbanística al obligado cumplimiento de todos los textos normativos concurrentes que sean de aplicación. En general, se ha evitado dar cabida dentro del suelo urbano a aquellas actividades que, por su previsible impacto, resultan impropias de zonas residenciales. Es este el caso de todos los usos sometidos al trámite de autorización o impacto ambiental fijado por la Ley 11/2003 y de algunas actividades a las que tan sólo se las exige comunicación o licencia ambiental pero que, por su naturaleza, son más propias del suelo rústico o de polígonos industriales. En sentido contrario, las características específicas de las actividades económicas tradicionales que todavía persisten en el asentamiento histórico de Barbadillo, han invitado a ser flexibles en cuanto a los requerimientos de los corrales domésticos que aún permanecen.

En todos los casos la normativa urbanística regula intensidades de uso y superficies máximas construidas sobre cada ámbito; y lo hace de acuerdo con las características formales y funcionales de cada uno de los ámbitos y bajo la premisa de garantizar su compatibilidad.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

3.3.b. GESTIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS

Todas las modificaciones de la alineación marcadas en plano y que no respondan a regulaciones viarias leves o que no estén incluidas en ningún sector, deben seguir la tramitación propia de las Actuaciones Aisladas (AA), diseñadas para articular ciertas operaciones de remate encaminadas a la incorporación definitiva en la trama urbana de pequeños enclaves.

Se han definido cuatro Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización de fincas (AA-UN) en Barbadillo que se localizan en la zona del borde sur de la estructura urbana. Su objetivo es la adaptación de la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico y también la compleción de las infraestructuras urbanas.

La delimitación de las actuaciones AA3 y AA4 deriva de la necesidad de regularizar el ámbito remitido, en la normativa anteriormente vigente, a un estudio de detalle (ED).

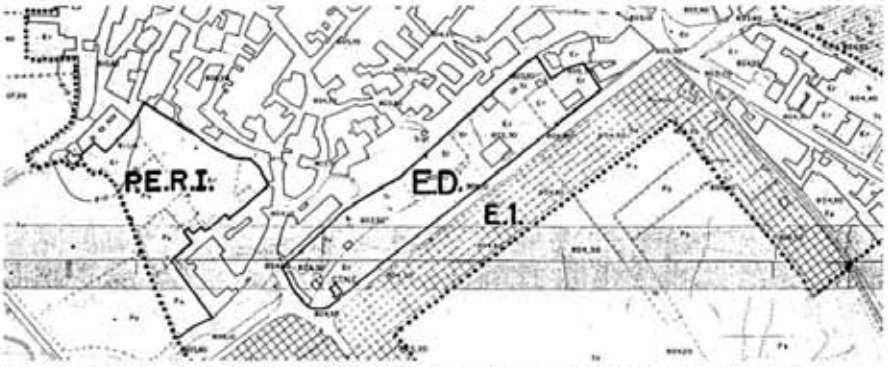


Imagen de la zona afectada por el estudio de detalle en el planeamiento anteriormente vigente

ACTUACIONES AISLADAS EN SU-C			
Nº actuación	**Superficie (m²)**	**Uso**	**Ordenanza**
AA1	7.794	Residencial	Casco
AA2	2.901	Residencial	Adosada Especial
AA3	5.004	Residencial	Adosada
AA4	4.610	Residencial	Aislada-pareada

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Las presentes NUM delimitan un sector de SU-NC, que se sitúa en el extremo sur del núcleo edificado, con una superficie de 1,43 ha. En su definición se han tenido en cuenta no sólo las diferentes condiciones de estructura parcelaria y situación urbanísticas, sino las mejoras en cuanto a la estructura y la escena urbana generales, el reparto del aprovechamiento que el planeamiento ofrece y una respuesta razonable, ventajosa y acorde con la legislación vigente.

La definición de sectores de SU-NC se ha reservado para aquellos ámbitos en los que son precisas actuaciones de urbanización o reforma interior y que necesariamente exigen equidistribución entre los afectados.

El sector, denominado "El Pozo", reordena una zona vacía del núcleo urbano con expectativas de crecimiento y difíciles condiciones para un desarrollo directo adecuado. Recoge varias parcelas completas ubicadas en el acceso sur del núcleo edificado.

Se trata de un área carente en su mayor parte de servicios, cuyo sistema de parcelación se identifica más con las características de un espacio rústico que urbano. El desarrollo del área pretende su conexión con las áreas adyacentes ya afianzadas por la edificación.

SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
Nº de Sector	**Denominación**	**Uso Predominante**	**Superficie (m²)**
U1	"El Pozo"	Residencial	14.366

Se excusa la reserva de edificabilidad residencial destinada a viviendas con protección pública del sector de suelo urbano no consolidado U1 "El Pozo", teniendo en cuenta la estructura poblacional (elevado índice de envejecimiento) y la inexistencia de una demanda excluida a la que se deba hacer frente mediante la promoción de vivienda de protección pública. Por otro lado cabe señalar que existe un acuerdo entre el Ayuntamiento de Barbadillo y el Ministerio de Vivienda para la ejecución de una promoción de vivienda protegida.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

4. SUELO URBANIZABLE

4.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Las NUM establecen 2 sectores en suelo urbanizable (SUR) con una extensión total de 5,25 hectáreas. Conviene recordar que la clasificación de suelo urbanizable tiene carácter discrecional y que, por tanto, no está sujeta a los estrictos criterios que rigen a la hora de decidir qué es o qué no es urbano. Existen, no obstante, varios principios que inspiran la legislación urbanística autonómica y que tienen que ver con la sosteniblidad económica y ambiental y que, como no podía ser de otra manera, han sido asumidos por las NUM.

De acuerdo con ellos, se ha evitado la definición de modelos urbanos de carácter disperso o basados en la sobreclasificación injustificada de suelo. Por lo demás, las zonas de expansión que figuran en los planos de ordenación que forman parte de este documento, responden a criterios trasladados al equipo redactor por la Corporación Municipal, que a su vez se ha hecho eco de las demandas presentadas por sus vecinos durante el período de sugerencias abierto con motivo de la elaboración de estos trabajos.

4.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El sector de SUR de "Camino Cementerio", con una superficie de 2,88 ha es contiguo al asentamiento urbano de Barbadillo y se sitúa al norte de la población. Su uso predominante previsto es el residencial.

En cuanto al sector de SUR de "Las Moras", con una superficie de 2,96 has. es contiguo al asentamiento urbano de Barbadillo y se sitúa al oeste de la población lindando con la carretera DSA-410. Su uso predominante previsto es también el residencial.

La zona de crecimiento diseñadas ofrecen la oportunidad de absorber y canalizar la demanda residencial prevista a medio plazo sin renunciar a un modelo compacto, evitando de esta forma los crecimientos descontrolados al margen de la legislación y de las características tipológicas del núcleo.

Se trata de áreas de borde con claros indicios de desarrollo urbanístico y una estructura parcelaria no asimilable a la urbana. Esta situación, unida a la no inmediatez de las conexiones a las redes de servicios, obliga a proponer una ordenación que transforme la naturaleza esencialmente rústica de los predios y, por tanto, a la delimitación de sectores de desarrollo conjunto a través Planes Parciales (PP).

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

13

Los sectores posibilitan el crecimiento en continuidad del asentamiento urbano, con una adecuada inserción en la trama existente, y aleja las tensiones de crecimiento disperso que puedan aparecer tanto en las zonas de entorno urbano como de forma discontinua a éste, en relación con modelos de crecimiento propuestos en alguno de los municipios limítrofes con Barbadillo. En la normativa se detallan las condiciones de desarrollo específicas para cada uno de ellos.

La reserva para viviendas con protección pública en sectores de suelo urbanizable se establece entre el 30 y el 80% de la edificabilidad residencial del sector, siendo el plan parcial que lo desarrolle el que finalmente fije el porcentaje entre los dos valores extremos definidos en la LMUS.

SECTORES SUELO URBANIZABLE			
Nº de Sector	**Denominación**	**Uso Predominante**	**Superficie (m²)**
UR1	"Camino Cementerio"	Residencial	29.461
UR2	"Las Moras"	Residencial	22.961

4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

La propuesta de ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo define una ampliación de algo más de 5 has. de suelo urbanizable cuyo desarrollo urbanístico supondrá la edificación de un máximo de 156 nuevas viviendas. Los terrenos elegidos para esta ampliación se sitúan al Norte y al Oeste del núcleo actual, hacia el Norte el nuevo desarrollo se prevé sobre suelos de titularidad municipal mientras que hacia el Oeste la ampliación está relacionada con la proximidad del área dotacional de recreo "Duque de Húescar" como uno de los focos de centralidad del pequeño núcleo de Barbadillo.

La definición de esta propuesta hay que relacionarla con la posición del municipio de Barbadillo en el área de influencia de la capital salmantina y, sobre todo, con la lógica previsión de expansión del municipio. A pesar de la reducida entidad poblacional de Barbadillo, precisamente su ubicación en el entorno de Salamanca ha propiciado el mantenimiento de su volumen de población, circunstancia de la que estas Normas se hacen eco definiendo un área de expansión urbanística que mantiene el carácter compacto del núcleo de población tradicional, evitando desarrollos desarticulados en torno a algunos de los diseminados existentes en el municipio como Castrejón o la Finca de la Valmuza. Se opta así por un crecimiento colindante que propicia un

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

desarrollo más coherente y eficiente de las infraestructuras urbanas y de las dotaciones urbanísticas.

4.4. JUSTIFICACIÓN COLINDANCIA

Conforme al Art. 27 del RUCyL y con el objetivo de conseguir un desarrollo compacto de los núcleos de población, se establece la obligación de colindancia de los sectores con el suelo urbano en un mínimo del 20% del perímetro. Esta condición se puede excusar cuando el uso predominante sea el industrial y los usos compatibles no industriales no superen el 20% de la edificabilidad permitida. En caso de sectores separados del suelo urbano por otros sectores la colindancia se calculará respecto de la primera banda de suelo urbanizable.

En Barbadillo todos los sectores de suelo urbanizable son colindantes con el suelo urbano. En el siguiente cuadro se estudia la situación de colindancia de los sectores.

Nº sector	Denominación sector	Uso predominante	Perímetro (m)	Colindancia con SU	% de colindancia con SU
D1	Camino Cementerio	residencial	809,25	305,43	**37,74**
D2	Las Moras	residencial	714,21	406,27	**56,88**

En los dos sectores clasificados la colindancia con suelo urbano supera el porcentaje de colindancia del 20% del perímetro exigido.

4.5. JUSTIFICACIÓN ART. 81 RUCYL

El crecimiento previsto para el municipio de Barbadillo se sitúa en 1,5 hectáreas de suelo urbano no consolidado y 5,2 has. en suelo urbanizable, en todos los casos el uso predominante previsto es el residencial. En aplicación de los valores máximos de número de viviendas previstos por la legislación autonómica vigente (30 viviendas por hectárea) la capacidad máxima de las Normas alcanzaría 43 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado y 156 viviendas en suelo urbanizable.

Considerando los datos más recientes del censo de viviendas en Barbadillo el parque inmobiliario se sitúa en 334.

Así pues y tomando los máximos legales de crecimiento se cumple con las determinaciones del artículo 81 del RUCyL. Al menos el 50% (245 viviendas) de la

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

suma de las viviendas existentes (334) más el crecimiento previsto por las NUM (199) se localiza en suelo urbano (377).

crecimiento máximo en suelo urbano no consolidado	crecimiento máximo en suelo urbanizable	viviendas existentes	existentes ms crecimiento previsto	50% de la suma de existentes mas crecimiento previsto	existentes más crecimiento previsto en suelo urbano
43	156	334	490	245	377

De la tabla anterior se desprende la idoneidad de la clasificación urbanística propuesta que mantiene el 50% de la capacidad final del plan dentro de los límites de suelo urbano.

4.6. PLANEAMIENTO ASUMIDO

Entre el planeamiento asumido que esta propuesta de ordenación mantiene sin ningún cambio hay que señalar la existencia de un sector de suelo urbanizable que se extiende sobre dos términos municipales: Barbadillo y Doñinos. Se trata del sector UR-R8 "San Julián de la Valmuza" recogido en las Normas Subsidiarias de Doñinos que se delimita en torno a una explotación agraria tradicional "Finca La Valmuza" y que desarrolla una promoción urbanística de suelo residencial de baja densidad (15 viviendas por hectárea). De las 47,83 has. que conforman el sector una superficie de 49.887 m2 está calificada en el Plan Parcial correspondiente como terciario de uso extensivo, equipamiento privado pertenece al término municipal de Barbardillo.

Colindante a esta superficie y también en el término municipal de Barbadillo hay que considerar una extensión de casi 22 has. (21,59), clasificadas como suelo rústico, que se corresponden con las instalaciones del circuito del campo de golf "La Valmuza Golf Resort" donde su ubican los hoyos e itinerarios.

Por lo tanto sobre el término municipal de Barbadillo hay que considerar como asumidas las determinaciones de ordenación correspondientes al ámbito incluido en el UR-R8 desarrollado conforme al planeamiento urbanístico del vecino municipio de Doñinos. En relación al desarrollo de esta iniciativa cabe destacar que sólo se ha ocupado la manzana más próxima a las instalaciones de la Casa Club vinculada al desarrollo de las instalaciones del Campo de Golf (Ver foto aérea) que se corresponde con una de las tres unidades de actuación "Valmuza 1" definidas en el plan parcial correspondiente, y que la ocupación de esta área urbanizada no es, ni mucho menos completa, lo que pone en evidencia las dificultades de la ocupación de estos terrenos.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

En las inmediaciones de esta área se sitúan las edificaciones tradicionales correspondientes a la alquería de Muñovela un antiguo emplazamiento vinculado al poblamiento disperso característico de esta zona de la provincia. Las instalaciones existentes, muy próximas al cauce del Arroyo Valmuza, se reconocen como instalaciones existentes en suelo rústico.

En la imagen adjunta se observa claramente la delimitación del sector UR8 (línea azul), el ámbito ocupado por las instalaciones del campo de golf (línea blanca), así como el límite del término municipal de barbadillo.

En los planos de ordenación se recoge como planeamiento asumido el espacio incluido en el sector y calificado como terciario extensivo.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

17

P.D.O. EL SECRETARIO MUNICIPAL

5. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

La legislación urbanística señala que el planeamiento urbanístico tiene como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin debe señalar reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

5.1. EL SISTEMA VIARIO

En cuanto a las vías públicas, la propuesta de ordenación pretende reforzar la estructura urbana de Barbadillo, articulada por la carretera DSA-410, que discurre tangencialmente al núcleo edificado, conectando Barbadillo con la cercana población de Rollán, y por la carretera DSA-411, que atraviesa por el extremo noroeste el asentamiento urbano para conectar con Galindo y Perahuy. Desde el punto de vista territorial, el papel más relevante corresponde a la carretera nacional N-620 y a la autovía A-62.

Con objeto de estructurar y acondicionar las vías de conexión y actividad de nivel municipal, se proponen condiciones de urbanización diferenciadas para los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia). Los criterios generales de diseño del viario son:

- Dimensionamiento y cualificación de los enlaces entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, subsanando, así mismo, las deficiencias de conexión existentes.
- En conexión con el punto anterior, y de acuerdo con las determinaciones establecidas en la legislación en materia de carreteras, establecimiento de ajuste de la alineación tanto en el tramo de recorrido a través de suelo urbano y de suelo urbanizable de la carretera DSA-411 como en las manzanas limítrofes con el acceso principal del núcleo desde la carretera DSA-410, en su conexión con la calle de la Ronda, así como en el camino los Huertos y el tramo inicial de la calle Huertos, en su conexión con la carretera a Galindo y Perahuy, con el fin de abrir el ángulo de visibilidad sobre sus recorridos.
- Jerarquía, mejora y regularización de la trama viaria, otorgando mayor importancia a los recorridos principales (especialmente si conectan con caminos estructurantes en SR), pero sin olvidar la necesaria incorporación de callejones y fondos de saco existentes al sistema urbano.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

- Puesta en valor del carácter patrimonial de los principales hitos o focos de actividad del núcleo, materializados en los entornos de la iglesia parroquial, frontón y escuelas junto con el establecido por el ayuntamiento mediante una urbanización singular que contribuya a su diferenciación y fácil conexión dentro de la escena urbana.

5.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

La centralidad del asentamiento queda marcada por la disposición de los principales hitos en el área centro-noroeste del núcleo edificado. Así los principales espacios libres públicos se focalizan en estas áreas, en el entorno de la iglesia y las escuelas, como también en la Plaza de los Duques de Alba, a los pies del ayuntamiento. Fuera de los ámbitos así descritos no existen espacios libres de especial relevancia si no pequeñas rinconadas creadas por el esponjamiento de la trama edificada.

A pesar de la importancia de los espacios en torno a los principales equipamientos, no existe un tratamiento adecuado que permita su singularización y acondicionamiento, por lo que desde esta normativa se propone su tratamiento singular, de manera que se potencie cada una de estas escenas urbanas, relacionándolas entre sí.

Así mismo, se pretende desde la elaboración de estas Normas, la creación de nuevos espacios, aprovechando las zonas vacantes generadas en las nuevas expansiones y la presencia de un tramo urbano del arroyo del Bayonal, cuya ribera se considera necesario proteger y acondicionar adecuadamente. Para estos nuevos ámbitos planteados, como también para las pequeñas rinconadas y jardines que salpican la trama urbana de Barbadillo, se propone un trato acorde con la potenciación de una escena urbana sencilla y acogedora, estimulando al tiempo la conectividad entre todos ellos a través de recorridos peatonales.

Esta estructura básica se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo del suelo urbano no consolidado y el urbanizable, y que, sin duda, contribuirán a mejorar la dotación de espacios libres de Barbadillo.

5.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El artículo 38 de la LMUS define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Tras el diagnóstico realizado en el trabajo de campo, presentado en el documento de información urbanística, se establece que, en términos globales, y teniendo en cuenta las dimensiones y la población del término de Barbadillo, el sistema de equipamientos cuenta con un nivel aceptable en lo que a satisfacción de servicios básicos se refiere.

La cobertura de una serie de equipamientos, que por las características de población y dinámica de crecimiento, así como por el rango de los servicios de Barbadillo no es posible prestar a nivel municipal, quedan satisfechos por la cabecera comarcal. La inserción del municipio de Barbadillo dentro de la orla periurbana de Salamanca genera un relación de dependencia respecto al nodo urbano que supone la capital.

La constitución de los equipamientos como soporte básico para ofrecer un servicio al usuario supone la generación de actividades inductoras o inducidas por la población. En el caso de Barbadillo, y debido a su cercanía con Salamanca y al volumen poblacional del asentamiento, la dotación de equipamientos queda reducida a la satisfacción de los servicios más básicos. Por ello se considera necesaria la definición de nuevas reservas de suelo que garanticen un servicio suficiente en el futuro.

La estructura básica del sistema de equipamientos se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo de sectores de suelo urbano sin consolidar y de suelo urbanizable que contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos del núcleo.

En la propuesta no se señalan reservas de suelo para equipamientos con carácter vinculante, por lo que la definición de los ámbitos de implantación del resto de superficie que ha de ser cedida según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por cada sector para la construcción de equipamientos, queda a expensas del correspondiente Estudio de Detalle o Plan Parcial. Como criterio general para la ubicación de dichas cesiones, así como para las cesiones de espacios libres públicos y el viario, se atenderá a criterios de accesibilidad y a la funcionalidad, inserción y continuidad con la estructura general del municipio de forma que la organización de los equipamientos constituya un sistema coherente.

5.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

Los servicios urbanos municipales presentan varias deficiencias que impiden satisfacer plenamente las necesidades de la población local. Las carencias en algunos ámbitos específicos requieren de la delimitación de ámbitos de gestión conjunta (AA-UN) para completar la urbanización y que cada una de las parcelas clasificadas como SU-C por el planeamiento pueda alcanzar así la condición de solar.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación de los correspondiente proyectos de urbanización, debe indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales exigibles en cada caso (ámbitos AA-U, AA-UN, ED o PP). Los proyectos de urbanización deben dimensionar adecuadamente las redes, atendiendo de manera especial a la demanda estacional máxima.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

PDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

6. SUELO RÚSTICO

6.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Para la clasificación y categorización del SR se han tomado tres criterios principales de entre los establecidos en el artículo 30 del RUCyL:

Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa territorial y urbanística o con la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.

En consonancia con los criterios clasificatorios contemplados por el RUCyL, las nuevas NUM modifican significativamente el tratamiento otorgado al suelo no urbanizable municipal en el planeamiento vigente. Ahora, en aplicación de los criterios descritos, una parte sustancial del territorio municipal queda incluida en alguna de numerosas categorías de suelo rústico con protección establecidas en la LUCYL.

Esta forma de proceder tiene por objeto la diferenciación de áreas homogéneas dentro del SR municipal susceptibles de recibir tratamientos urbanísticos diferenciados en función de su capacidad de acogida o fragilidad. Mención especial hay que hacer, en este sentido, a la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria definida para las áreas ocupadas por la dehesa. En todos los casos en que ha sido necesaria la consecución de unidades territoriales coherentes, es decir, de un tamaño y forma adecuados para su tratamiento urbanístico común, siempre se ha apostado por la categoría de SR más restrictiva como se explica más adelante.

Centrando ahora nuestro análisis en lo dispuesto en la normativa sectorial y urbanística sobre los terrenos sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, hay que señalar que la legislación urbanística, en este caso el RUCyL, ha hecho ya un importante esfuerzo por trasladar a su cuerpo normativo algunas de las determinaciones sectoriales con más trascendencia urbanística y territorial. Así, por ejemplo, el artículo 35 alude a la legislación sectorial en materia de infraestructuras cuando señala que los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras deben incluirse, junto con sus zonas de defensa, dentro de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI) siempre que la citada legislación sectorial exija preservar los terrenos de la urbanización. De acuerdo con este artículo se han incluido dentro del SR-PI los terrenos ocupados por las carreteras estatales y provinciales, así como sus correspondientes zonas de defensa; así como a los caminos definidos en el proceso de concentración parcelaria. El mismo tratamiento se otorga a las infraestructuras de transporte energético y a sus zonas de servidumbre.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

De la misma manera, el artículo 36, relativo al suelo rústico con protección cultural (SR-PC), apunta que los terrenos ocupados por B.I.C.s declarados o en proceso de declaración, así como sus entornos de protección, además de los terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, deben incluirse dentro de la categoría de SR-PC En cumplimiento de este artículo se han clasificado dentro de esta categoría los terrenos ocupados por todos los yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal de Barbadillo.

En fin, referente al SR-PN, las NUM clasifican dentro de esta categoría los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas, y también las vías pecuarias. En ambos supuestos, y en función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa) y a los caminos ganaderos tradicionales así reconocidos por la tradición oral (ya que no existe en este caso Proyecto de Clasificación), la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.

Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiendo incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

De acuerdo con este criterio se ha procedido clasificando como suelo rústico con protección agropecuaria aquellos espacios más o menos arbolados de Barbadillo que, por sus condiciones de densidad y desarrollo, adquieren significación desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Nos estamos refiriendo a todas las formaciones vegetales de desigual cobertura arbórea que reúnen, sin embargo, características ambientales similares y dan continuidad además a los enclaves municipales de mayor valor natural. En particular, se ha creído razonable hacer extensiva la protección a todos aquellos pagos pertenecientes a los dos enclavados meridionales, es decir, aquéllos administrados por las alquerías de El Gejo de Doña Mencía, Valverde de Valdemuza, Muñovela y Carrascal de San Benito. Y ello independientemente de su cobertura arbórea ya que, funcionalmente, todos estos terrenos están vinculados a un sistema de explotación agraria tradicional perfectamente definido y digno de ser protegido por su racional gestión de los recursos naturales: la dehesa.

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (RUCyL) ya enunciados:

- La clasificación de SR pretende ser consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales diferenciadas y descritas en la memoria

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

informativa. Así por ejemplo, las unidades de mayor calidad ecológica y paisajística son las que se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria.

- La clasificación del SR procura en todo caso la consecución de unidades territoriales coherentes, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas islas de SR-C dentro de otros ámbitos de suelo rústico merecedores de un tratamiento específico. Estos enclaves surgen a menudo como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas básicamente), así como por la consideración de los límites de las zonas adehesadas. En estas Normas Urbanísticas el tipo de islas referido se ha salvado apostando en la mayor parte de los casos por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva.

En sentido contrario, pero en aplicación del mismo criterio, se ha desestimado la protección como SR-PN de todas las manchas con arbolado disperso. En estos casos se ha preferido su inclusión en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria por tratarse de explotaciones agrarias claramente identificables con la dehesa.

6.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como suelo rústico. En función del modelo y estructura territorial propuestos se han establecido las categorías citadas en el epígrafe anterior. La diferenciación principal estriba en la distinción entre rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el común no específico que, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y que debe preservarse por tanto como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante. El suelo rústico con protección agropecuaria supone un nivel intermedio que reconoce la singularidad de un sistema de explotación agropecuaria extraordinariamente respetuoso con los ecosistemas sobre los que se desarrolla ya que permite el mantenimiento de considerables niveles de madurez de las formaciones arbóreas y un elevado nivel de biodiversidad. Dentro de esta última categoría se incluye el sector más meridional del territorio municipal, aquél que participa ya plenamente de las singularidades geográficas que caracterizan a la comarca salmantina del Campo Charro.

El SR protegido es el más importante en términos superficiales pero, desde el punto de vista cualitativo, su significación es notoria, ya que en él se encuentran tanto los valores patrimoniales (naturales y culturales) más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. Enclaves y trazados que configuran una red de espacios que por su singularidad merecen ser protegidos. Una red, en definitiva, que adquiere un papel particular en el modelo territorial de Barbadillo, definido por la dualidad marcada entre el espacio reservado al terrazgo cultivado (conformado por amplias extensiones destinadas al cultivo de

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

secano) y por el espacio adehesado (un territorio con una orientación ganadera muy marcada), en el que el suelo rústico protegido contribuye a consolidar y preservar una serie de corredores ecológicos (ligados a la existencia de vías pecuarias y corrientes de agua) que articulan el territorio municipal[2].

Teniendo en cuenta la magnitud y el sentido de estos espacios, la protección del SR cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de SR-PN, SR-PC y SR-PA garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga: vías pecuarias, entornos fluviales, yacimientos arqueológicos, formaciones adehesadas... etc. En el caso del suelo rústico con protección cultural se han recogido todos los yacimientos arqueológicos que se encuentran dispersos por el término municipal, un total de 10 que se concentran en las inmediaciones del núcleo urbano de Barbadillo. El suelo rústico con protección natural se reserva a las vías pecuarias y caminos tradicionales existentes en el municipio y a la zona de dominio público asociada a los cauces fluviales.

Por otro lado, en la categoría de SR-PI se incluye igualmente una red, aunque, en este caso, no está integrada por corredores verdes sino por ejes de comunicación y transporte energético. El carácter periurbano del municipio hace que la densidad y capacidad de esta red sea significativa y, consecuentemente, también lo sean los impactos que de ella se derivan.

El resto del territorio municipal se incluye dentro de la categoría de SR-C y se corresponde, por un lado, con las tierras de labor en las campiñas que se extienden por los cuatro costados del asentamiento urbano de Barbadillo.

En fin, para el pequeño poblado de Castrejón, situado al sur del núcleo urbano de Barbadillo, entre la carretera nacional N-620 y la autovía A-62, y aunque en un primer momento se planteó su consideración por estas Normas como suelo rústico de asentamiento tradicional (SR-AT) al entender que se trataba de un despoblado virtual[3] y que, por tanto, podría llegar a considerarse entre los supuestos relacionados en el artículo 33 del RUCyL, se ha decidido finalmente reconocer el conjunto sólo como "instalaciones existentes en suelo rústico", estableciendo para ellas una serie de condiciones que permitan su continuidad razonable a medio plazo pero impidiendo la proliferación de nuevas iniciativas. Y creemos que para ello hay buenas razones: en primer lugar, los servicios del enclave son inexistentes o precarios en el mejor de los

---

[2] La presencia de una tupida red de cursos fluviales, a los que se suman los caminos ganaderos trashumantes, a modo de corredores verdes atraviesan el territorio municipal e interconectan así los distintos espacios de valor agroecológico que se conservan en el término, contribuyendo a reforzar el papel de cada uno de los espacios y a consolidar un modelo territorial para Barbadillo.

[3] Su población no ha dejado de descender en los últimos tiempos y el último Nomenclátor publicado (año 2006) le reconoce tan sólo trece habitantes.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

casos y, por esa razón, las Normas vigentes no lo reconocen, a nuestro juicio con buen criterio, un carácter urbano; en segundo lugar, el reciente trazado de la autovía A-62 ha dejado aislado el poblado de Castrejón en una pequeña área triangular delimitada por importantes infraestructuras de transporte, con igualmente relevantes afecciones asociadas, y por la propia línea de término. Así las cosas, el establecimiento de un régimen bajo la denominación de SR-AT para todo el enclave no habría hecho sino incrementar las expectativas edificatorias en un enclave en donde, por las razones expuestas (carencia de servicios, aislamiento e importantes impedimentos legales asociados a la normativa sectorial de aplicación), es especialmente desaconsejable el desarrollo urbanístico.

Para las alquerías de El Gejo de Doña Mencía, Valverde de Valdemuza, Muñovela y Carrascal de San Benito se ha creído igualmente conveniente su reconocimiento como instalaciones existentes en suelo rústico y no como asentamientos tradicionales ya que la reducida entidad de todas ellas vaciaba de contenido tal propuesta. En realidad, estamos hablando de pequeños grupos de construcciones, de uso predominantemente agropecuario, y que en la actualidad se encuentran en diferentes estadios de abandono. En todo caso, el tratamiento urbanístico dado por estas Normas a este tipo de agrupaciones singulares permite el normal desenvolvimiento de las actividades agrarias que tradicionalmente se han venido desarrollando, dejando la puerta abierta a otro tipo de usos vinculados con la explotación racional de los recursos naturales.

Es precisamente en las proximidades de las alquerías mentadas en las que se circunscribe un plan especial que se encuentra en tramitación y que afecta a la finca Valverde[4]. Los límites del Plan Especial han sido trasladados a los planos de ordenación y en el momento de ser aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que se presenta deberá asumir todas las determinaciones que contenga.

6.3. CONDICIONES NORMATIVAS

6.3.a. *GENERAL*

Se ha otorgado una especial relevancia a la definición de condiciones "cualitativas" dentro de la normativa en SR. Este sería el caso de las normas estéticas y de integración paisajística o las relativas a la dotación de infraestructuras y servicios; todas ellas intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Con este fin, y sin perjuicio de lo establecido en el régimen de usos del suelo, se recogen nuevas determinaciones de

[4] Plan Espacial aprobado inicialmente por acuerdo de pleno del Ayto. de Barbadillo el 12 de mayo de 2009.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

aplicación sobre las instalaciones en SR. En general, se trata de propiciar el establecimiento de los usos urbanos en los núcleos edificados y evitar la dispersión de nuevas edificaciones sobre el SR municipal.

Desde el punto de vista formal hay que reconocer la imposibilidad de regular de forma específica todos los tipos y usos edificatorios que puede albergar el SR. En cualquier caso, el régimen de usos se corresponde con el establecido por la LMUS que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas NUM. El régimen del suelo rústico con protección es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquéllos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda) o en áreas especializadas y convenientemente acondicionadas (usos industriales...). En el SR-C la permisividad es superior al haberse constatado la mayor capacidad de acogida de los terrenos adscritos a esta categoría.

Ha sido objeto de largo debate la conveniencia o no de considerar a la vivienda unifamiliar aislada como un uso sujeto a autorización dentro del SR municipal, tal y como contempla el RUCyL en su régimen mínimo de protección, o bien ir más allá y prohibir su construcción en todos los predios municipales no urbanos o urbanizables. Finalmente, y considerando el carácter periurbano del término que nos ocupa y que, consecuentemente, la presión inmobiliaria es significativa[5], se ha optado por prohibir definitivamente este uso para así orientar las iniciativas hacia la rehabilitación de las edificaciones ya existentes y estimular la recuperación del caserío tradicional. Y es que, conocida la fragilidad paisajística de la mayor parte de los parajes meridionales municipales, parecía una temeridad dejar las puertas abiertas a la llegada de usos construidos completamente ajenos a la naturaleza rústica de los terrenos y obviamente incompatibles con su limitada capacidad de carga.

En contrapartida, la clasificación de SUR es generosa, incorporándose al desarrollo urbanístico varias hectáreas contiguas al asentamiento consolidado. De esta manera se ofrece una alternativa razonable para encauzar la significativa demanda inmobiliaria existente pero reduciendo al mínimo su impacto ambiental.

En la configuración del modelo territorial es necesario reseñar una iniciativa en trámite, cual es la tramitación del Plan Especial en la Finca Valverde que tiene por objeto la regulación sobre el espacio de dehesa de una explotación ganadera de uso intensivo. Las Normas recogen en sus planos de ordenación el ámbito afectado por este Plan

---

[5] En municipios vecinos, esta misma presión ha dado ya lugar a la formación de nuevos núcleos de población al margen de la legalidad.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

cuyas determinaciones serán incorporadas como área con planeamiento asumido una vez que el citado instrumento alcance su aprobación definitiva.

6.3.b. *EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA*

En la normativa reguladora se establecen, con carácter general, algunas condiciones básicas relativas a la estética de las edificaciones. Pues bien, en los epígrafes del texto articulado dedicados al suelo rústico se recoge el deber de adaptación al entorno, exigido por otro lado en el artículo 17 del RUCyL, haciendo hincapié en dos supuestos en los que la fragilidad paisajística y el impacto visual se consideran máximos: en los ámbitos de especial valor natural y cultural y en los entornos urbanos. Y es que es muy frecuente que las nuevas edificaciones de uso agrícola, ganadero o industrial causen fuertes impactos visuales en las zonas de mayor valor ambiental y, por su elevada concentración y visibilidad, en los entornos urbanos. En este sentido, la normativa no sólo establece una regulación de tipo paramétrico sino que además fija requisitos irrenunciables desde el punto de vista estético.

6.3.c. *EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS*

Se recoge aquí la normativa que regula la implantación de infraestructuras en SR, incidiendo de manera especial en las condiciones de vertido y relación con los asentamientos urbanos de las instalaciones ganaderas.

6.3.d. *EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS*

Los regímenes del SR-PN, SR-PC, SR-PA y de SR-PI son los más exigentes. En las dos primeras categorías las restricciones en lo que respecta al régimen de usos guardan relación con la fragilidad de los valores ambientales y patrimoniales que se protegen y su vulnerabilidad ante cualquier acto de uso del suelo que implique su edificación o urbanización, pero sobretodo por las características de los espacios clasificados como tal, pues en las zonas de dominio público asociadas a las vías pecuarias y cauces fluviales difícilmente pueden llegar a materializarse ningún tipo de edificación, salvo las vinculadas a las infraestructuras. Mientras que en la tercera las categorías las limitaciones tienen que ver con el aseguramiento de la funcionalidad de las distintas infraestructuras. En principio, para estos suelos protegidos se permiten o autorizan únicamente las rehabilitaciones, reformas y ampliaciones de las construcciones existentes y los relacionados con las obras públicas o las infraestructuras ya planificadas. El resto de usos están limitados.

En contrapartida el SR-C es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

adecuada inserción en el medio rural[6]. La normativa tiene en cuenta de forma específica las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada; por otra, se fijan también las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento del espacio rústico como un lugar de ocio, afirmando así la nueva funcionalidad del territorio.

Los terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural en el término municipal de Barbadillo tienen una peculiar representación. Se han incluido en esta categoría exclusivamente el trazado y anchura de las vías pecuarias existentes en el término municipal y los terrenos correspondientes al dominio público hidráulico situados en ambas márgenes de los cauces y arroyos, un espacio protegido que por reducida entidad no es posible representar gráficamente (lo que se ha resuelto incorporando un esquema que contiene las determinaciones de la Ley de Aguas); a esta superficie hay que añadir los terrenos donde se ha documentado la presencia de restos de interés arqueológico. Se trata de un ámbito de reducida extensión superficial que no llega a sustanciar una unidad fisionómica con entidad, sin embargo su valor es excepcional por configurar un sistema de gran interés para la conectividad ecológica y la preservación de la biodiversidad. El dominio público hidráulico y la red de vías pecuarias municipal constituyen elementos de una funcionalidad relevante en la conservación y protección de los servicios de los ecosistemas, en su capacidad como elementos de conexión entre las distintas unidades ambientales reside su mayor interés. Sin embargo por su propia configuración geométrica no son espacios susceptibles de albergar edificaciones por lo que el régimen edificatorio previsto sólo permite la rehabilitación de las edificaciones existentes evitando la aparición de otras nuevas.

6.3.e. *EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE*

En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos construidos en SR se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/ fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del SR municipal. Ésta se define por su carácter dual: un parcelario caracterizado por unidades de tamaño medio en las proximidades del asentamiento urbano, que contrasta con la dilatada extensión de los predios vinculados al monte adehesado del sur del término municipal. El primero de los ámbitos tiene una orientación netamente agraria, mientras que la funcionalidad del segundo está asociada al aprovechamiento ganadero. Aprovechamientos y usos diferentes que tienen

---

[6] Ya se ha apuntado el carácter intermedio que ostenta el régimen del SR-C-ea entre el SR-C (no específico) y el rústico protegido.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

un reflejo directo en los regímenes de usos permitidos y autorizables en cada espacio y también en el régimen de edificación para cada uno.

Es éste un aspecto básico a la hora de interpretar el territorio del municipio y fundamentar las propuestas de su ordenación. La definición de parcelas mínimas en la normativa reguladora no ha sido ajena a este hecho, procurándose en todo momento la concertación entre los intereses de los promotores de usos construidos en SR con el interés general de la preservación de esta clase de suelo como un espacio abierto, productivo desde el punto de vista agrario y atractivo desde el punto de vista ambiental.

Así, y dentro del SR-C, se han tomado los 10.000 m^2 como parcela mínima exigible para las construcciones vinculadas al uso agrario[7] y a las instalaciones asociadas a las infraestructuras. Las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades extractivas e industriales requieren una parcela no menor de 30.000 m^2 [8]. Para las construcciones asociadas a usos dotacionales / equipamientos se establece parcela mínima de 30.000 m2.

En las categorías de SR protegido los requerimientos urbanísticos son más elevados por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano[9]. Es en este sentido que se haya restringido notablemente la posibilidad de materializar edificaciones asociadas a determinados usos. Además, las restricciones asociadas a las condiciones edificabilidad se justifican por las determinaciones que la legislación sectorial introduce para garantizar la funcionalidad de cada elemento y objeto.

6.3.f. *EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES*

Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación específicas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el SR. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso

---

[7] No obstante lo anterior, para aquellas construcciones de reducidas dimensiones (menos de 15 m^2) y de uso agrario, o bien de carácter tradicional (tejavanas o sotechados) o de características particulares (invernaderos) la parcela mínima se establece en la existente el día de la aprobación inicial, por entender que su edificación no entraña ningún riesgo de desarticulación territorial y satisface algunas de las demandas municipales.

[8] En el caso del SR-C-ea ambos umbrales se elevan a 30.000 m^2 y a 50.000 m^2, respectivamente.

[9] El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el SR y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de SR en la que se ubique la instalación.

El objeto de estas medidas es reconocer y evitar la calificación como fuera de ordenación de las instalaciones existentes; con ello se impide la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos presentes en el SR y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya construidas.

6.3.g. *EN RELACIÓN A LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN*

Para impedir la formación de nuevos núcleos de población, además del cumplimiento de las condiciones referidas con carácter general en los epígrafes dedicados al suelo rústico, debe observarse en particular lo dispuesto en su apartado "*Núcleo de población*". No obstante, y por encima de cualquier otra consideración, no debe olvidarse que las NUM prohíben la vivienda unifamiliar aislada en todo el suelo rústico municipal.

6.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como rústico propicia la desarticulación de un extenso espacio que, sin embargo, alberga funciones (productivas, paisajísticas, culturales...) de gran importancia. La recualificación de ciertos ejes contribuye a formar una red capaz de dotar de acceso al territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos elementos de interés (espacios agrarios, patrimonio etnológico...) que allí se encuentran. De acuerdo con este planteamiento se han seleccionado dos ejes convergentes en el núcleo urbano que ofrecen vías de acceso alternativo a las poblaciones vecinas, atravesando además algunos de los paisajes cerealistas más característicos del municipio:

- Camino de Canillas de Abajo: siguiendo dirección oeste se llega a esta pequeña población después de recorrer unos pocos kilómetros por un ancho camino de concentración.
- Camino de Salamanca: el camino marcado es igualmente producto de la modernización de las estructuras agrarias que tuvo lugar en la década de los sesenta en el municipio de Barbadillo. Sigue dirección sureste y llega hasta la carretera nacional.

No se ha señalado ningún eje dentro de los parajes adehesados porque la gran propiedad privada impide dar continuidad a cualquier propuesta. Sólo la conocida como "*Cañada de los Alambres*", nombre ya bastante expresivo de la vocación ganadera que los cotos redondos tienen por estos pagos, atraviesa las dehesas sin interrupción; circunstancia ésta aprovechada por la carretera de titularidad provincial DSA-310.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Ambos hechos, es decir, presencia de afecciones legales propias de las vías pecuarias y de las carreteras, han desaconsejado cualquier propuesta por parte de este documento de planeamiento sobre este eje.

6.5. PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO

Las Normas recogen la delimitación de un Plan Especial en tramitación "Finca Valverde" localizado en el enclavado correspondiente a esta finca en el sector más oriental del municipio en la zona de dehesa. El uso actual de este espacio se corresponde con una explotación tradicional de ganadería semiextensiva y, de hecho, existen en este momento varias explotaciones en activo. Ante la iniciativa presentada de promover la ampliación de algunas de las explotaciones así como la creación de otras nuevas, la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sus sucesivos acuerdos de 30 de marzo de 2007, 28 de febrero de 2008, 27 de marzo de 2008 y 28 de mayo de 2008 exigió la elaboración de un Plan Especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.2.d) del Reglamento de Urbanismo.

El objetivo de esta figura de planeamiento es:

> *Planificar y programar la ejecución de los accesos y la dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en el entorno"*

Esta exigencia se fundamentó en el volumen de las explotaciones que se pretenden instalar y que requieren resolver las repercusiones sobre las infraestructuras y condiciones del entorno en el que se instalan.

Las Normas Urbanísticas trasladan a los planos de ordenación el ámbito sobre el que se está tramitando el correspondiente Plan Especial e incluyen en la normativa un epígrafe específico sobre el contenido mínimo que estos documentos deben desarrollar. Se incluye una mención específica a los requerimientos para el Plan Especial "Finca Valverde". Interesa destacar que los Planes Especiales no pueden modificar las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas.

Este instrumento se refiere a la ordenación pormenorizada de un uso autorizable en el suelo rústico: explotación de ganadería semiextensiva, cuya implantación debe planificarse adecuadamente por el volumen de la actividad que pretende desarrollarse y por la fragilidad del espacio donde se instala (una formación de dehesa incluida entre los hábitats de interés comunitario). Conviene, por tanto, reiterar que no se trata de un instrumento de planeamiento que desarrolle suelo urbanizable, sino una figura de ordenación sobre suelo rústico.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

7. NORMATIVA SECTORIAL

La legislación urbanística tiene por objeto "la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación" según se señala el artículo 2 de la LMUS. Sobre la ordenación del territorio y el uso del suelo inciden también distintas normativas sectoriales cuya aplicación tiene igualmente claras implicaciones en la distribución final de los usos del suelo. El resultado final está pues directamente condicionado por el cumplimiento simultáneo de la normativa urbanística y sectorial. En este sentido conviene no olvidar que, a pesar del carácter global de la normativa urbanística, sus disposiciones no incorporan todas y cada una de las determinaciones, exigencias y autorizaciones necesarias para la implantación de un determinado uso o actividad con todas las garantías legales. Sólo el cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial correspondiente, en función del uso y actividad de que se trate, y de la legislación urbanística garantiza la implantación adecuada de cada uso o actividad.

El texto articulado de estas Normas Urbanísticas incluye una relación sin carácter cerrado de las principales disposiciones con implicaciones urbanísticas más claras. Sin embargo queremos señalar la dificultad de incluir en esta relación todas y cada una de las diversas disposiciones referidas a todos los usos y actividades posibles por lo que la relación incluida se presenta sin carácter limitativo.

Se han incluido las disposiciones tanto estatales como autonómicas con implicaciones urbanísticas más evidentes: patrimonio, aguas, carreteras, sector ferroviario, montes, vías pecuarias o prevención ambiental.

7.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS

El marco legal está constituido actualmente por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, por la Ley 10/2008, de carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y, en ausencia de desarrollo reglamentario de este texto, por el Reglamento general de carreteras, aprobado por R.D.1812/1994, de 2 de septiembre. El término municipal de Barbadillo aparece atravesado tanto por carreteras de titularidad provincial (DSA-310, DSA-410 y DSA-411) como por carreteras estatales (N-620 E-80 y A-62). Estas últimas, y especialmente la autovía, mantienen trazados propios de las vías de alta capacidad y velocidad con curvaturas de amplio radio, restricción en las incorporaciones, anchas plataformas, etc. A ellas se vinculan además las fuertes servidumbres legales asociadas a los grandes corredores de transporte cuyo objeto es garantizar su correcta explotación y unos adecuados niveles de seguridad. El resto de las carreteras que cruzan los límites municipales están dimensionadas para soportar un tráfico poco denso. En función de su rango menor, la legislación contempla zonas de defensa (dominio público, servidumbre, límite de edificación y afección) inferiores a las

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

establecidas para los grandes ejes de transporte. En este caso, sin embargo, la incidencia en el planeamiento no se encuentra tanto en la escala territorial como en la urbana, al menos en el caso de la carretera DSA-411, ya que ésta, al atravesar el asentamiento urbano de Barbadillo, tiene consideración de travesía o, según los casos, de tramo urbano.

7.1.a. *RESPECTO A LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN LEY 10/2008, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN*

Se incluyen en todos los planos de ordenación los esquemas que indican gráficamente las determinaciones a las que obliga la legislación en materia de carreteras, de acuerdo con el rango de las vías que atraviesan el término municipal.

Asimismo, en la normativa reguladora, en el capítulo en el que se tratan las "*Condiciones generales de normativa sectorial*", se relacionan los textos legales estatales y autonómicos que son de aplicación a este respecto.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

7.1.b. *RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO*

Se expone a continuación como se ha resuelto la interacción entre las determinaciones de la legislación en materia de carreteras y las propias de la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) en aquellos corredores inmediatos a las carreteras que cruzan el poblado de Barbadillo y sus áreas inmediatas.

Antes de enunciar los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas, se quiere aclarar la diferencia entre los dos tipos de grafismo empleados en los planos: la línea continua (alineación) es la que separa el espacio público del privado (ver definiciones en la normativa), mientras que la grafiada en trazos discontinuos representa la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de cumplimiento de la Ley de Carreteras. Como criterios generales, los retranqueos cumplen las siguientes condiciones en la ordenación propuesta:

- En ningún caso la alineación urbanística debe ser inferior a 6 m desde el eje de la calzada, en conformidad con el criterio técnico de la Administración competente. Esta banda garantiza la posibilidad de construcción de aceras de dimensiones suficientes para albergar las conducciones de todos los servicios públicos que deban quedar enterrados. Se ha procurado, así mismo, que esta línea se sitúe respetando una banda de dominio público de 3 metros desde el borde exterior de la calzada, siempre que lo permita el tamaño de parcela, o bien que los predios puedan incorporarse a algún área de gestión que compense esa cesión.
- En las zonas de travesías, donde la edificación se encuentre muy consolidada, se respetan las alineaciones existentes, siempre que la anchura de la vía no sea inferior a 5 m.
- Condiciones por razón de visibilidad: La prioridad en los criterios de la ordenación de los bordes de la carretera a su paso por el SU es que se garantice la visibilidad recomendable desde los viales que acceden al mismo. Así, y en los casos en que es urbanísticamente posible, se modifica la alineación existente para mantener los 6 m sobre la calzada establecidos en el informe de carreteras emitido por el Servicio correspondiente de la Diputación.
- Criterio de continuidad de tramos: Se evitan los escalonamientos entre los tramos de condiciones diferentes.

Sobre la propuesta concreta de ordenación:

- Para los tramos urbanos de la carretera DSA-411, consolidados en mas de 2/3 partes de su longitud por la edificación y correspondiendo con el área de asentamiento tradicional del núcleo: no se ha considerado necesaria la obligación de establecer mayores retranqueos de la edificación que los propuestos.
- En tramos urbanos de la carretera DSA-411 correspondiente con las zonas de suelo urbano menos consolidadas por la edificación, se deben cumplir 12 m medidos desde el eje de la calzada hasta la alineación urbanística. . En los casos en que los vallados llegan a dificultar la visibilidad, se toma como línea de referencia el campo de visión para establecer una alineación consecuente, intentando asegurar siempre 3 m desde el borde de la calzada.
- Para el sector D1 "Camino Cementerio", de SUR-D ubicado al norte del núcleo, y que se encuentra afectado por la carretera DSA-411, se deben cumplir 12 m medidos desde el eje de la calzada hasta la alineación urbanística.

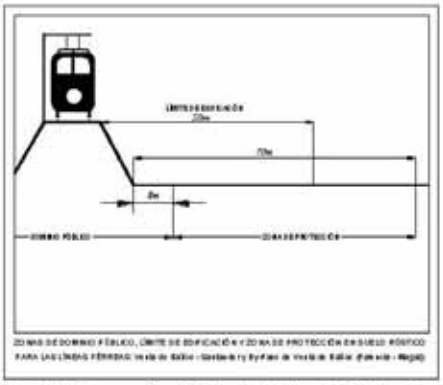
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

7.2. LEGISLACIÓN SOBRE FERROCARRILES



En nuestro ordenamiento jurídico el ferrocarril se regula por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF) y su Reglamento (RSF), aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre. Estos textos legales establecen limitaciones de uso en las inmediaciones de los tendidos férreos para garantizar su seguridad y funcionalidad. Las distintas zonas de defensa se esquematizan en el siguiente gráfico. Es importante señalar aquí que, aunque la línea límite de edificación queda establecida con carácter general a 50 metros de la arista exterior de la plataforma (artículo 3.3 de RSF), la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, permite la reducción de esa distancia hasta 20 metros en zonas urbanas si así lo estima el planeamiento urbanístico.

7.3. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

El marco legal básico en esta materia está constituido por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

De acuerdo con el informe emitido por el Jefe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca, no existen ni están planificadas infraestructuras eléctricas o de gas natural de las pertenecientes a la red básica de competencia de la Administración General del Estado.

Sí que existen, en cambio, varias líneas eléctricas de entidad menor que, según lo señalado por el Servicio de Ordenación y Planificación Energética de la Junta de Castilla y León, son gestionadas por las empresas Iberdrola y Gas Natural Castilla y León. La información facilitada hasta el momento (no toda la solicitada) ha sido trasladada a los planos de ordenación de estas Normas. No obstante las carencias existentes, el trabajo de campo realizado permite descartar cualquier afección directa sobre áreas pobladas. No puede decirse lo mismo sobre los ámbitos cuya incorporación al desarrollo urbanístico municipal prevén las Normas ya que algunos de los tendidos eléctricos existentes sí que podrían llegar a condicionar el crecimiento futuro.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Por otro lado, y considerando que la normativa reguladora de estas Normas incorpora las infraestructuras como uno de los usos permitidos o autorizables siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de planificación sectorial, la futura implantación en el SR de nuevas infraestructuras de este tipo no representaría ningún problema.

En las inmediaciones de las mismas queda prohibido todo uso construido, salvo los que la administración competente juzgara necesarios para su mantenimiento, y cualesquiera otros que pudieran suponer algún riesgo a las personas y sus propiedades o perjudicaran de alguna manera el funcionamiento de las propias instalaciones. De esta manera, los promotores de actuaciones como las edificaciones, las plantaciones de árboles o la apertura de caminos en las proximidades de este tipo de infraestructuras deberían cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3.151/1968, de 28 de noviembre.

Por su especial relevancia, se trasladan aquí los siguientes textos legales que, en cualquier caso y como ya se ha señalado más arriba, han sido tomados en consideración en la ordenación urbanística establecida en las Normas de Barbadillo:

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (B.O.E. de 8/10/1998), que en su artículo 5 especifica: La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

  La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E. de 28/11/1997), que en su artículo 5 recoge: La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

- El Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía (B.O.E. 27/12/2000), señala lo siguiente en su artículo 158: La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:
  - El vuelo sobre el predio sirviente.
  - El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
  - El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
  - La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del artículo 162: En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.158/68 (B.O.E. 27/12/68). *(Ver sección tipo incorporada en los planos de ordenación de las Normas).*

7.4. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

La creciente sensibilización social por todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección medio ambiental y el desarrollo sostenible ha tenido su traslación jurídica en la producción de una creciente cantidad de textos legales sobre esta temática en los últimos tiempos. A esta corriente de pensamiento no ha sido ajeno el urbanismo y, en este sentido, las NUM pretenden ser un documento capaz de compatibilizar el normal desarrollo urbanístico del municipio con la protección de sus valores naturales. Paralelo al trámite urbanístico de aprobación del planeamiento general se ha desarrollado el trámite ambiental del mismo de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

7.5. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS

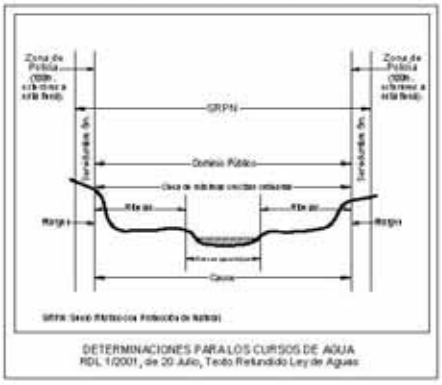
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

El Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico constituyen los textos legales de referencia. En el término municipal de Barbadillo no existen grandes colectores fluviales y el drenaje se organiza a través de una red de pequeños arroyos y regatos de escaso caudal que a menudo tienen un carácter estacional. En todo caso, y con independencia de la reducida entidad de los mismos, la normativa reguladora y los planos de ordenación de las Normas recogen las implicaciones legales de carácter sectorial existentes en las zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros), así como todos los aspectos de tipo procedimental a tener en cuenta en la tramitación de las autorizaciones de usos excepcionales en SR.



DETERMINACIONES PARA LOS CURSOS DE AGUA
RDL 1/2001, de 20 Julio, Texto Refundido Ley de Aguas

Con carácter excepcional, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 18 del RUCyL, podrán promoverse estudios hidrológicos e hidráulicos[10] para aquellos entornos fluviales cuya incorporación al desarrollo urbanístico municipal pueda entrañar riesgos para las personas y sus propiedades. Atendiendo a las conclusiones extraídas del trabajo de diagnóstico realizado, la ordenación urbanística en Barbadillo ha sido consecuente con los resultados obtenidos y ha minimizado tanto el riesgo como el impacto ambiental, no previendo, con carácter general, la urbanización de ningún suelo situado en las inmediaciones de cauces. Como excepción a lo anterior, se ha tomado la decisión de clasificar como suelo urbanizable terrenos municipales próximos al arroyo Bayonal; quizá aquí sea preciso aquilatar con precisión los posibles riesgos existentes.

7.6. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES, HUMEDALES Y VÍAS PECUARIAS

La producción legal sobre estas materias específicas es especialmente abundante y tiene ya una larga tradición dentro del derecho ambiental español. En el término de Barbadillo no existen montes ni humedales catalogados. Consta la existencia, en cambio, de varias vías pecuarias. En consecuencia, debe observarse lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Las singulares características ambientales y el particular régimen jurídico de este tipo de corredores han justificado su tratamiento especial por parte de las NUM a través de su inclusión en la categoría

[10] Si el Organismo de cuenca correspondiente así lo estima conveniente y siempre que éste no cuente ya con información válida al respecto.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

de SR-PN. Estas vías se incluyen entre los elementos catalogados en una ficha que define su itinerario y características.

7.7. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su desarrollo reglamentario es el marco jurídico de referencia. En el capítulo de esta memoria en el que se justifica y describe el catálogo de elementos protegidos se analiza, entre otros aspectos, la manera en que este documento de planeamiento ha tomado en consideración el referido texto legal. Adelantaremos únicamente aquí el compromiso adquirido por las Normas en la preservación de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León; compromiso que se materializa en la incorporación al catálogo de las Normas de las iglesias (iglesia parroquial) y de los demás inmuebles destacados de la arquitectura tradicional. Idéntico reconocimiento se otorga a los bienes integrantes del patrimonio etnológico: frontón, pórticos, etc.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POD. EL SECRETARIO MUNICIPAL

8. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural regional que se ubiquen en su ámbito territorial. De acuerdo con este principio, y en consonancia con el artículo 44, apartado c, de la LUCyL, las NUM incluyen un catálogo en el que se contienen todos los elementos que, por su valor monumental, histórico, etnológico, arqueológico, etc., deben ser objeto de conservación o mejora. Por su parte, el texto articulado del documento de planeamiento establece regímenes de autorizaciones y licencias específicos para yacimientos arqueológicos e inmuebles catalogados, así como consideraciones concretas para los Bienes de Interés Cultural cuando procede.

En virtud de la diferente naturaleza de los elementos catalogados se han establecido distintos regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas según las características y ubicación de los elementos que se quieren preservar. Es así como las 3 fichas elaboradas recogen otros tantos elementos sobresalientes desde el punto de vista arquitectónico o etnológico. De esta manera, mientras la iglesia ha sido elegida por su notable valor, tanto artístico como sociocultural, en el caso del frontón, ha sido puesto de relieve por su significación como hito sociocultural dentro de la trama urbana. En fin, los once yacimientos arqueológicos existentes reciben la consideración que les corresponde, con niveles de protección adecuados a sus especiales características, distinguiendo fundamentalmente entre aquéllos situados en suelo rústico (10) de aquellos otros ubicados en suelo urbano (1). Por su parte, la singularidad de las vías pecuarias ha merecido un tratamiento específico, acorde a la legislación sectorial que ya las protege.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada elemento, además de remitir a uno de los cinco niveles de protección definidos y al resto de las condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio contenidas en el texto articulado. Los cinco niveles aludidos son los siguientes:

- Integral: Se aplica a inmuebles de valor histórico o artístico sobresaliente.
- Estructural: Se aplica a inmuebles en los que tiene especial interés su estructura interior original.
- Ambiental: Se aplica a inmuebles en los que su fachada o, en general, su aspecto exterior, caracterizan el paisaje urbano.
- Arqueológico: Se aplica a todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico.
- Vías pecuarias: Se aplica a todos los caminos ganaderos tradicionales reconocidos legalmente como tales.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

8.1. CONTENIDO DEL CATÁLOGO

Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado y una breve descripción (estado de conservación, uso, y razones por las que se incluye en el catálogo), así como el grado de protección propuesto y otras determinaciones específicas que en cualquier caso prevalecen sobre el resto de las condiciones generales.

Las fichas que integran el catálogo completo se agrupan en categorías, en función de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla:

Bienes inmuebles y elementos singulares

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Iglesia Parroquial	Integral
02	Edificio de las escuelas	Estructural
03	Frontón	Ambiental

Yacimientos arqueológicos

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Las Moras	Protección Tipo B
02	El Bayonal	Protección Tipo B
03	Los Villares-Los Yerbos	Protección Tipo B
04	La Manga	Protección Tipo B
05	Teso de Valdecidiel	Protección Tipo B
06	Las Rozadas	Protección Tipo B
07	Las Herraduras	Protección Tipo B
08	Centenera de la Fábrica	Protección Tipo B
09	La Cascajosa	Protección Tipo B
10	Iglesia de Santo Domingo	Protección Tipo B
11	Ermita de Carrascal de San Benito	Protección Tipo B

Vías pecuarias

Nº ficha	Denominación	Nivel de protección
01	Cordel de S. Julián de Valmuza	Protección vías pecuarias
02	Cordel de las Calzaditas	Protección vías pecuarias

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

POR. EL SECRETARIO MUNICIPAL

43

9. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
SUELO URBANO		
Suelo urbano consolidado		18,22
Suelo urbano no consolidado		1,50
Total suelo urbano		**19,72**
SUELO URBANIZABLE		
Suelo urbanizable		5,25
Total suelo urbanizable		**5,25**
SUELO RÚSTICO		
Suelo rústico común		1.469,41
Suelo rústico campo de golf		21,59
Suelo rústico con protección:		
	agropecuaria	1.864,38
	natural	77,47
	cultural	15,91
	de infraestructuras	136,31
Total suelo rústico		**3.563,78**
TOTAL TÉRMINO		**3.615,32**

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Normas Urbanísticas Municipales de BARBADILLO

Resumen Ejecutivo

Marzo de 2011

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. 1

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

ÍNDICE

1. OBJETO EJECUTIVO ____ *1*

2. ALCANCE Y CONTENIDO ____ *2*

3. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ____ *4*

3.1. PLANTEAMIENTO **4**

3.2. PROPUESTA EN NÚMEROS **5**

3.3. PLANOS DE ORDENACIÓN **5**

4. EL NÚCLEO EDIFICADO ____ *8*

4.1. SUELO URBANO **8**

4.2. SUELO URBANIZABLE **10**

5. LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ____ *10*

6. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS ____ *11*

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

1. OBJETO EJECUTIVO

El "Resumen Ejecutivo"1 señala los ámbitos los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

- El instrumento de planeamiento municipal vigente en la actualidad en el término municipal de Barbadillo está constituido por las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en 1993.

- Las Normas Urbanísticas Municipales incluyen como ámbito de aplicación la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Barbadillo: el núcleo de población y sus aledaños así como los enclavados de Muñovela, Valverde, El Gejo y el diseminado de Castrejón, afectando directamente a todos los propietarios de suelo dentro del municipio.

- La ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales altera y modifica la hasta ahora vigente en todo el término municipal.

Con el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales de fecha (13 de agosto de 2009) se produjo la suspensión de otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el término municipal. La suspensión se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la ha motivado (Normas Urbanísticas Municipales) o, como máximo, durante los dos años siguientes a la publicación del acuerdo de pleno en el que se produjo la aprobación inicial de las Normas.

Los trabajos de ordenación urbanística, articulados en torno a la figura de las Normas Urbanísticas Municipales, modifican sustancialmente el régimen urbanístico actualmente vigente. El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente, las profundas modificaciones del marco legislativo urbanístico así como una reconsideración de la funcionalidad territorial del municipio de Barbadillo, justifican una revisión en profundidad de las determinaciones de ordenación. No procede la delimitación sobre plano de los ámbitos donde se modifique la ordenación ni donde se

---

[1] Que forma parte de las Normas Urbanísticas Municipales conforme a lo recogido en el artículo 130.b) 3º del Reglamento de Urbanismo.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA 1
CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

suspendan las licencias, puesto que las modificaciones afectan a la totalidad del término municipal2.

2. ALCANCE Y CONTENIDO

Con la tramitación de las **Normas Urbanísticas Municipales**, el Ayuntamiento de Barbadillo (Segovia) se dota de un **instrumento de planeamiento general** que tiene por objeto la **ordenación urbanística de la totalidad de su término municipal**, estableciendo un modelo territorial de ocupación y una estrategia de regulación de la actividad urbanística en el municipio. Las Normas establecen una clasificación urbanística para todos los terrenos pertenecientes al término municipal de Barbadillo, así como un régimen urbanístico (derechos y deberes). Se trata, por tanto, de un instrumento fundamental para el gobierno del territorio municipal y una herramienta esencial en la regulación de la actividad urbanística del municipio.

Las Normas Urbanísticas Municipales **se adaptan a todas las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente**: Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento de Urbanismo (incluyendo el Decreto 45/2009, de 9 de julio), así como a las determinaciones recogidas en la **legislación estatal de Suelo** (Ley 8/2007, de 28 de mayo).

Asimismo las Normas Urbanísticas **han cumplimentado la tramitación ambiental** exigida, incorporando su evaluación ambiental de carácter estratégico conforme a las determinaciones derivadas de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de Planes y Programas. El **órgano ambiental considerado es la Junta de Castilla y León** (competente para la aprobación definitiva del instrumento de Normas Urbanísticas) y el **órgano promotor el Ayuntamiento de Barbadillo** que ha promovido la elaboración del instrumento de planeamiento, en este caso, Normas Urbanísticas Municipales. Como resultado de este procedimiento, las Normas incorporan un informe que evalúa sus repercusiones sobre el medio ambiente e incorpora las consiguientes medidas correctoras para minimizar su impacto ambiental, así como una memoria ambiental favorable a la propuesta presentada.

---

[2] Todo ello sin perjuicio de que en determinados ámbitos del suelo urbano puedan concederse licencias siempre que cumplan las determinaciones de ordenación de ambos instrumentos: el vigente y las Normas en tramitación.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Contenido Documental. El presente documento de Normas Urbanísticas Municipales contiene toda la documentación exigida conforme al artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A saber:

Documentación escrita:

- Documentos de información análisis y diagnóstico
- Memoria vinculante
- Normativa reguladora
- Catálogo de protección
- Planos de ordenación.
- Anexo I: Informe arqueológico.
- Anexo II: Trámite ambiental
- Anexo III: Zonificación acústica

Relación de los documentos gráficos:

- Plano de ordenación de suelo rústico (escala 1/25.000,1 hoja; escala 1/10.000, 2 hojas).
- Plano de ordenación de suelo urbano y urbanizable (escala 1/1000, 3 hojas).

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. 3

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

3. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.1. PLANTEAMIENTO

Entre los aspectos más destacados que la ordenación urbanística de Barbadillo debe considerar hay que señalar su **proximidad a la capital de provincia**, que supone un nodo de difusión de dinamismo y crecimiento significativo al constituir el centro de referencia para la población del término que nos ocupa; así como su excelente accesibilidad, facilitada por la materialización de la Autovía A62, que comunica Burgos con Fuentes de Oñoro y que tiene continuidad en el país vecino, prolongando este eje cardinal hasta distintos puntos de la costa atlántica.

Los documentos de información y diagnóstico ponen de relieve la posición de Barbadillo en una **zona de transición** entre dos unidades ambientales y paisajísticas, que definen dos espacios contrastados en la provincia de Salamanca. Esta **configuración física** se manifiesta como un **claro condicionante de los usos y aprovechamientos**, que ha definido un tipo de poblamiento y un paisaje característico, tanto en las llanuras donde dominan los campos de cultivo, como en los montes abiertos de encinas. Esta dualidad subraya la expresión directa que las diferencias del medio ecológico introducen en la organización del territorio, determinando los usos y aprovechamientos. El binomio que en el municipio de Barbadillo establecen los **campos de cultivo y los campos adehesados** es neto, y tiene unas implicaciones territoriales completas. Una dualidad que recoge la propuesta de ordenación, que promueve un tratamiento diferenciado, desde el punto de vista urbanístico, a cada uno de esos espacios diferenciados.

Para el **núcleo urbano**, la propuesta de las NUM se orienta a la **mejora de la calidad residencial** del asentamiento urbano de Barbadillo, articulando una estructura urbana coherente y ordenada en torno al núcleo tradicional. Se plantea una reserva moderada. Son un total de 2 sectores de suelo urbanizable: UR1 Camino Cementerio y UR2 Las Moras, que completan un total de 5,25 hectáreas. Una reserva cuya magnitud es mucho menor que la prevista en las Normas Subsidiarias vigentes y que, por su localización, evita la creación de nuevos núcleos de población. Supone una estrategia de crecimiento más racional y acorde con el modelo territorial que se desea favorecer. Estos sectores posibilitan la expansión del núcleo urbano, en clave de continuidad, asegurando una reserva de suelo para atender a la demanda potencial de suelo para uso residencial.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

3.2. PROPUESTA EN NÚMEROS

Esta propuesta tiene el siguiente **desglose numérico** que da cuenta de su alcance:

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
SUELO URBANO		
Suelo urbano consolidado		18,22
Suelo urbano no consolidado		1,50
Total suelo urbano		**19,72**
SUELO URBANIZABLE		
Suelo urbanizable		5,25
Total suelo urbanizable		**5,25**
SUELO RÚSTICO		
Suelo rústico común		1.469,41
Suelo rústico campo de golf		21,59
Suelo rústico con protección:		
	agropecuaria	1.864,38
	natural	77,47
	cultural	15,91
	de infraestructuras	136,31
Total suelo rústico		**3.563,78**
TOTAL TÉRMINO		**3.615,32**

3.3. PLANOS DE ORDENACIÓN

Y sobre el territorio define un modelo de ocupación reflejado en los planos de ordenación:

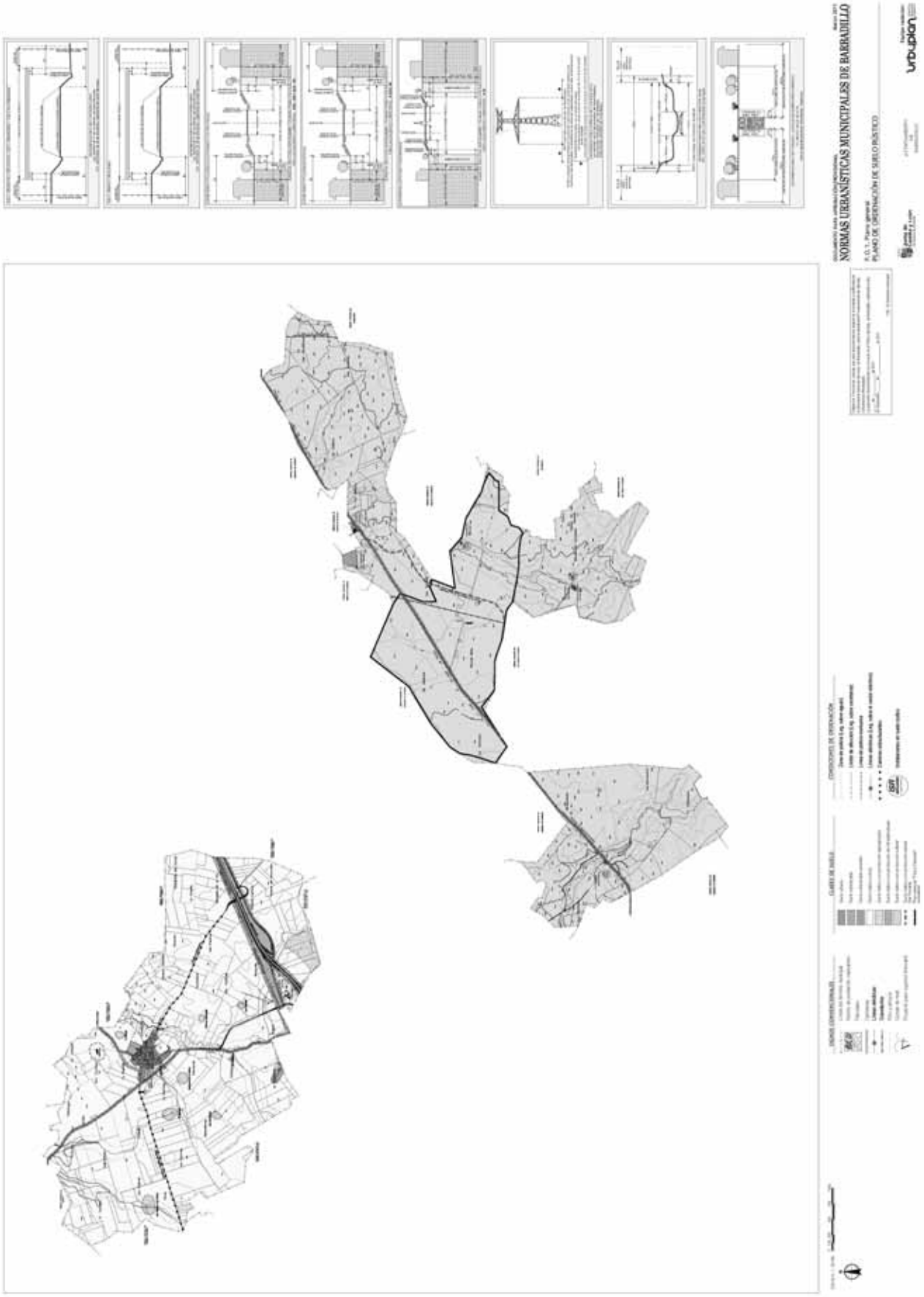
DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

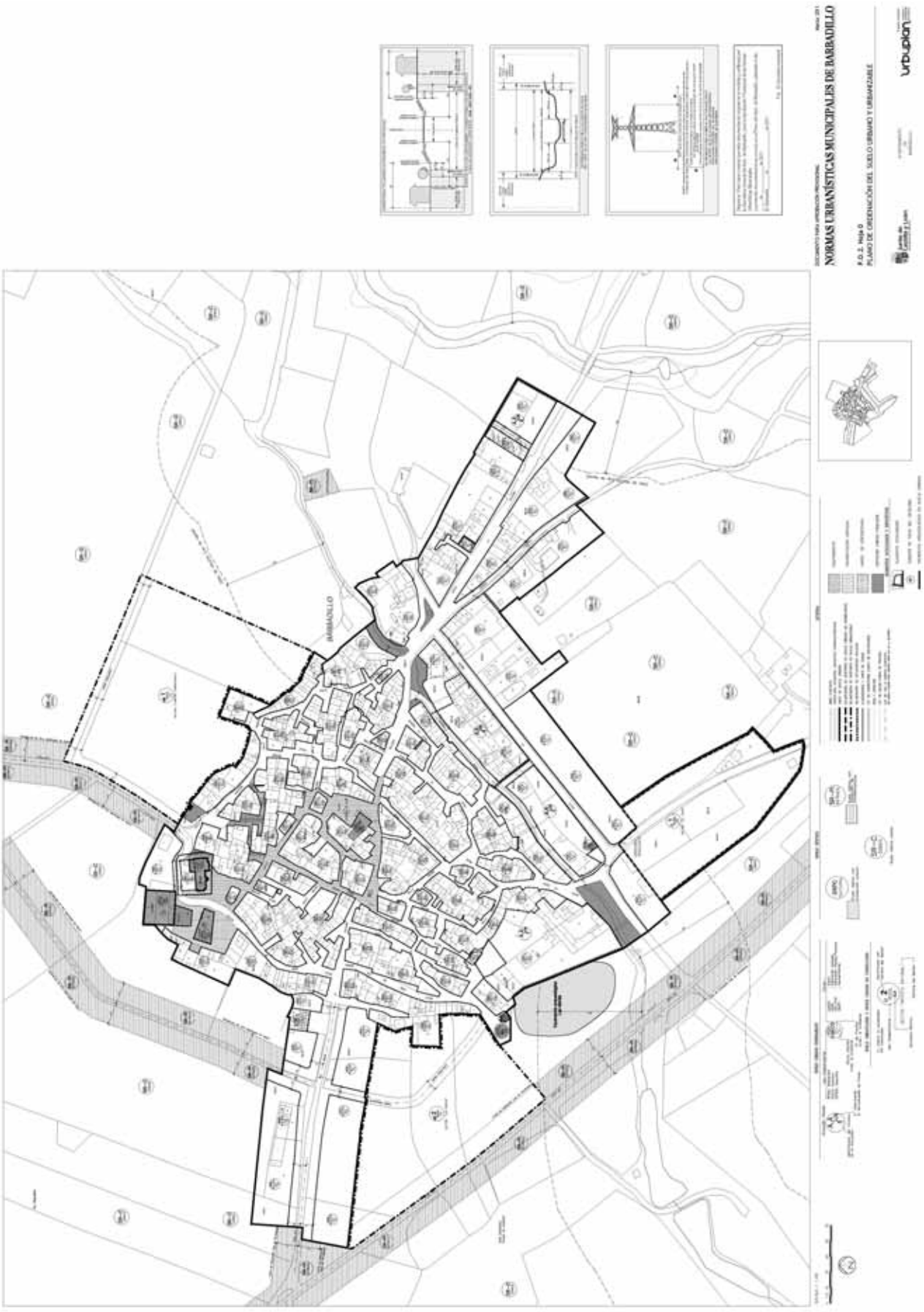
LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14


NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BARRADILLO
PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO


NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BARBADILLO
P.O.U. Hoja 0
PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
urbagan
BARBADILLO

4. EL NÚCLEO EDIFICADO

4.1. SUELO URBANO

Sobre el suelo urbano las Normas establecen una serie de ordenanzas de edificación en función de las características del asentamiento. Se han diferenciado ocho zonas de ordenanza: ZONA 1. CASCO. Residencial casco tradicional; ZONA 2. ADOS. Residencial adosada; ZONA 3. AISL/PA. Residencial aislada/pareada; ZONA 4. ADOS-E. Residencial adosado especial; ZONA 5. ASUM. Planeamiento asumido; ZONA 6. EQUIP. Equipamiento; ZONA 7. Espacios libres públicos; ZONA 8. Viario y comunicación. Cuyos principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

PARÁMETROS	ZONA 1 CASCO	ZONA 2 ADOS.	ZONA 3 AISL/PA	ZONA 4 ADOS-E	ZONA 6 EQUIP.
Uso básico predominante	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento
Edificabilidad	1,2 m²/m²	1,2 m²/m²	0,80 m²/m²	1,2 m²/m²	1,2 m²/m² / 0,1 m²/m²
Tipo edificatorio	Casco tradicional	Adosada	Aislada ó pareada	Adosada	Según zona
PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN					
Numero de plantas	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	Según zona
Altura Máxima	7m en calles > 7m ancho 6,50 m de altura máxima	7m	7m	7m	Según zona
Fondo Máximo	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	Según zona
Ocupación	<100m² al 100%; 100-250m² al 100% los primeros 100m², resto 75%; >250 m², 100% los primeros 100 m², resto 75%	70% En parcelas menores de 100m² el 100%	60%	100%	Según zona

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Posición	Alineada a vial y adosada a linderos, salvo en parcelas de frente >12m, que pueden adosarse a uno sólo	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Según zona
Parcela mínima	Existentes y nuevas >100 m²	Existentes y nuevas >200 m²	Existentes y nuevas >250 m²	Existentes y nuevas >100 m²	Existente
Frente mínimo	6,00 m	6,00 m	8,00 m	5,00 m	Existente

Conforme a las determinaciones urbanísticas se definen **cuatro actuaciones aisladas** que tienen por objeto mejorar las condiciones de urbanización y que se desglosan como sigue:

ACTUACIONES AISLADAS EN SU-C			
Nº actuación	**Superficie (m²)**	**Uso**	**Ordenanza**
AA1	7.794	Residencial	Casco
AA2	2.901	Residencial	Adosada Especial
AA3	5.004	Residencial	Adosada
AA4	4.610	Residencial	Aislada-pareada

Completa la propuesta de ordenación sobre suelo urbano la delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado (U1 "El Pozo) que reordena una zona vacía del núcleo urbano con expectativas de crecimiento que no reúne condiciones para un desarrollo urbanístico directo. Recoge varias parcelas completas ubicadas en el acceso sur del núcleo edificado.

SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
Nº de Sector	**Denominación**	**Uso Predominante**	**Superficie (m²)**
U1	"El Pozo"	Residencial	14.366

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. 9

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

4.2. SUELO URBANIZABLE

Las NUM establecen 2 sectores en suelo urbanizable (SUR) con una extensión total de 5,25 hectáreas. El sector de SUR de "Camino Cementerio", con una superficie de 2,88 ha es contiguo al asentamiento urbano de Barbadillo y se sitúa al norte de la población. En cuanto al sector de SUR de "Las Moras", con una superficie de 2,96 has. es contiguo al asentamiento urbano de Barbadillo y se sitúa al oeste de la población lindando con la carretera DSA-410.

SECTORES SUELO URBANIZABLE			
Nº de Sector	**Denominación**	**Uso Predominante**	**Superficie (m²)**
UR1	"Camino Cementerio"	Residencial	29.461
UR2	"Las Moras"	Residencial	22.961

5. LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Sobre el **suelo rústico** la ordenación tiene como objetivo principal el **reconocimiento de los valores ambientales** de interés y su ordenamiento desde una perspectiva integral e integrada de las diferentes disposiciones normativas vinculadas, fundamentalmente, a la protección de la naturaleza, sin menoscabo de la definición de un marco de actuación que propicie el **desarrollo de una actividad agraria** en la que destaca el aprovechamiento de la **dehesa** como un recurso fundamental.

Para concebir la estrategia de las NUM se ha definido un modelo territorial acorde con las características del municipio. Este modelo se fundamenta en los contrastes existentes entre las diferentes unidades paisajísticas que integran el término: por un lado los **campos de cultivo** desarrollados en el borde suroccidental de la cuenca sedimentaria y, por otro, el **monte adehesado de encinas** que se extiende por la superficie de la penillanura salmantina donde afloran materiales pizarrosos y graníticos.

La propuesta contempla las diferentes vocaciones de uso y aprovechamientos. Las estrategias de ordenación que justifican las determinaciones contenidas en las Normas

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Urbanísticas reconocen la diversidad y heterogeneidad del contenido de cada zona, así como la funcionalidad asociada a cada extensión superficial. Un reconocimiento que pasa por su tratamiento diferencial, definiendo unas **determinaciones** de orden urbanístico **particulares para cada ámbito**, que suponen la asunción de una estrategia territorial que favorece la preservación de los valores ambientales y paisajísticos. Complementariamente a la ordenación diferenciada de las dos grandes unidades de paisaje existentes en el municipio, la clasificación urbanística delimita un ámbito de ocupación de la superficie urbanizada que se concentra en torno al núcleo de Barbadillo, prescindiendo de desarrollos urbanísticos dispersos en las áreas ocupadas por el monte adehesado. Con todo ello, se ha tratado de concretar un modelo globalmente eficiente promocionando unos usos y aprovechamientos acordes con la capacidad de acogida apta para cada unidad.

6. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Conforme a lo recogido en el artículo 121 del Reglamento de Urbanismo, el catálogo recoge todos los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados. El documento de Catálogo se articula en torno a una serie de fichas que identifican el elemento y su grado de protección.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo incluyen

Bienes inmuebles y elementos singulares

Nº ficha	Denominación
01	Iglesia Parroquial
02	Edificio de las escuelas
03	Frontón

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. 11

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Yacimientos arqueológicos

Nº ficha	Denominación
01	Las Moras
02	El Bayonal
03	Los Villares-Los Yerbos
04	La Manga
05	Teso de Valdecidiel
06	Las Rozadas
07	Las Herraduras
08	Centenera de la Fábrica
09	La Cascajosa
10	Iglesia de Santo Domingo
11	Ermita de Carrascal de San Benito

Vías pecuarias

Nº ficha	Denominación
01	Cordel de S. Julián de Valmuza
02	Cordel de la Milanera o Las Calzaditas
03	Cañada Real de la Plata.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Normas Urbanísticas Municipales de BARBADILLO

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN PROVISIONAL

Marzo 2011

2. NORMATIVA REGULADORA

Índice

BLOQUE 1. DISPOSICIONES BÁSICAS Y NORMAS GENERALES ___ 1

TÍTULO I. DISPOSICIONES BÀSICAS ___ 1

TÍTULO II. NORMAS GENERALES ___ 4

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÀCTER GENERAL ... 4

CAPÍTULO 2. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO ... 6

SECCIÓN 1ª. REGULACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA ... 6
SECCIÓN 2ª. AUTORIZACIONES Y LICENCIAS SOBRE ELEMENTOS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN ... 9
SECCIÓN 3ª. RUINAS ... 10

CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES ... 11

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN ... 11
Condiciones de la parcela ... 11
Condiciones generales de los edificios ... 11
Condiciones de accesibilidad ... 14
Definición de tipos edificatorios ... 16
Condiciones relativas a instalaciones y servicios ... 17
Concepto y cómputo de la edificabilidad ... 19
Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo ... 19
Concepto y cómputo de la densidad ... 19
SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES DE USO ... 20
Usos básicos ... 20
Condiciones específicas de los usos básicos ... 21
SECCIÓN 3ª. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN ... 23
SECCIÓN 4ª. CONDICIONES GENERALES DE LA NORMATIVA SECTORIAL ... 24

CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO 27

SECCIÓN 1ª. CONTENIDO DEL CATÁLOGO ... 27
SECCIÓN 2ª. TIPOS DE ACTUACIONES ... 27
SECCIÓN 3ª. NIVELES DE PROTECCIÓN ... 28

BLOQUE 2. NORMAS POR ÁMBITOS ___ 32

TÍTULO I. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO ___ 32

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÀCTER GENERAL ... 32

SECCIÓN 1ª. DETERMINACIONES PARA LAS EDIFICACIONES ... 32
Condiciones estéticas relativas a la implantación ... 32
Condiciones estéticas relativas al diseño ... 32
Condiciones estéticas relativas a los materiales ... 33
Condiciones estéticas relativas al cierre de parcela ... 34
SECCIÓN 2ª. DETERMINACIONES PARA LOS USOS ... 35
SECCIÓN 3ª. DETERMINACIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS ... 35
Sobre el sistema viario y su urbanización ... 35
SECCIÓN 4ª. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ... 37
Actuaciones aisladas ... 37

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2010

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO 40
SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN 40
Relación de zonas según su calificación: Ordenanzas de uso y edificación del suelo 40
ZONA 1. Residencial casco tradicional (CASCO) 40
ZONA 2. Residencial adosada (ADOS) 43
Condiciones Edificaciones Auxiliares en patio de parcela 46
ZONA 4. Residencial adosada especial (ADOS-E) 46
ZONA 5. Planeamiento Asumido (ASUM) 48
ZONA 6. Equipamiento (EQUIP) 48
ZONA 7. Espacios libres públicos 49
ZONA 8. Viario y comunicación 49

TÍTULO II. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE ___ 51

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL 51
SECCIÓN 1ª. ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE 51
Condiciones generales para todos los sectores 51
Condiciones específicas para cada sector 53
SECCIÓN 2ª. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE 54
SECCIÓN 3ª. FICHAS RESUMEN DE LOS PARÁMETROS DE ORDENACIÓN 55

TÍTULO III. DETERMINACIONES PARA EL SUELO RÚSTICO ___ 62

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL 62
SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA 66
SECCIÓN 2ª. GESTIÓN EN SUELO RÚSTICO 67
SECCIÓN 3ª. INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO 68
SECCIÓN 4ª. SOBRE LAS AFECCIONES RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA 68
SECCIÓN 5ª. CONDICIONES PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO 69
CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO 70
SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO COMÚN 70
SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE USOS Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO PROTEGIDO 72

II

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Bloque 1. Disposiciones básicas y normas generales

TÍTULO I. DISPOSICIONES BÁSICAS

Art. 1. Naturaleza. Las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (a partir de ahora LMUS), contienen por tanto la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecen las condiciones para su transformación o conservación. Asimismo da cumplimiento al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora RUCyL), aprobado por Decreto 22/ 2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto 45/2009 de 9 de julio.

Art. 2. Objeto y finalidad. Establecer la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado y la ordenación general en todo el territorio municipal.

Art. 3. Ámbito de aplicación. Todo el término municipal.

Art. 4. Vigencia. Indefinida en tanto el documento no sea revisado.

Art. 5. Ejecutividad. A partir del día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el correspondiente Boletín Oficial.

Art. 6. Documentos que integran las NUM:

- Memoria vinculante
- Normativa reguladora
- Catálogo de protección
- Planos de ordenación.
- Anexos: Informe arqueológico.
- Anexo: Trámite ambiental
- Anexo: Zonificación acústica

- Relación de los documentos gráficos:
  - Plano de ordenación de suelo rústico (escala 1/25.000,1 hoja; escala 1/10.000, 2 hojas).
  - Plano de ordenación de suelo urbano y urbanizable (escala 1/1000, 3 hojas).
  - Planos de infraestructuras: Abastecimiento, saneamiento y pavimentación (escala 1/2.000, 3 hojas).

Art. 7. Vinculación. 1. Son vinculantes para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

CV: BOCYL-D-17112011-14

2. En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecen aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

3. El carácter vinculante de los documentos que integran las NUM es el que les confiere la legislación urbanística autonómica vigente, con las siguientes particularidades:

- La memoria de ordenación tiene carácter vinculante y debe observarse con carácter general y, en particular, en todos aquellos aspectos insuficientemente regulados o interpretables de la normativa.
- La normativa está constituida por un texto articulado cuyas determinaciones son vinculantes en todos sus extremos.
- El catálogo complementa a los anteriores y es igualmente vinculante.
- Los planos de ordenación urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de la normativa que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación[1]) establezca otro carácter en su vinculación o matice sus condiciones. La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aun sin estar expresamente indicadas.
- En caso de discrepancia, y siempre que no pueda deducirse claramente del contexto cuál es el documento erróneo, prevalecen: a) los textos escritos sobre los documentos gráficos; b) las determinaciones específicas por ámbitos sobre las generales; c) los planos de mayor escala sobre los de otras menores; d) las determinaciones contenidas en las fichas de catálogo en lo que a protección patrimonial se refiere.
- Si persistiera dudas en la interpretación, prevalecen con carácter general aquellos criterios más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés de la colectividad.

Art. 8. Consideración del carácter general y detallado de las Normas. 1. Estas Normas establecen todas sus condiciones diferenciadas en función del carácter general o detallado que se atribuye a cada determinación. El Bloque 1º define condiciones normativas exclusivamente de carácter general y de aplicación a todas las clases de suelo. El Bloque 2º diferencia por ámbitos las condiciones que establece (cada Título se corresponde con una categoría de suelo: I. Suelo urbano consolidado; II. Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable; III. Suelo rústico); de forma que en cada uno de ellos se determinan las condiciones de carácter general que sólo afectan a esa categoría de suelo, así como las de carácter detallado que les sean de aplicación.

2. Respecto a las fichas del catálogo de protección, su contenido debe considerarse de carácter detallado en todo aquello no recogido en el capítulo general específicamente dedicado a la protección del patrimonio.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS [illegible] DE 2011.

[1] En cuanto a las condiciones de [illegible] conos que se señalan en los planos de ordenación de suelo urbano incluyen el dato del número de plantas y la altura máxima al alero. Estos deben considerarse indicativos sobre los planos, pues la normativa establece consideraciones específicas que pueden permitir mayor o menor altura al alero en función del uso definitivo propuesto, la sección del viario u otras circunstancias.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 9. Ajuste de las determinaciones contenidas en las NUM. 1. Constituyen ajuste de las determinaciones de las Normas aquellas concreciones posteriores que tengan por objeto una definición más precisa o regularizada y coherente con los límites y finalidades de las mismas, expresadas en la memoria, sin causar con ello perjuicios a terceros.

2. Los trazados, delimitaciones y alineaciones a los que las NUM asigna valor indicativo o que quedan referidos a elementos existentes no suficientemente precisos o irregulares son susceptibles de ajuste. Dicha labor se realizará a iniciativa municipal y a través de la figura de planeamiento adecuada a los fines perseguidos: Actuación Aislada (AA), Estudio de Detalle (ED), Plan Especial (PE).

3. No es necesario el trámite de información pública en el caso de ajustes irrelevantes, esto es, que no modifiquen el sentido de la ordenación. Los servicios municipales realizarán estos ajustes previamente a la concesión de la licencia correspondiente. En el caso de los sectores, el máximo porcentaje de superficie que puede considerarse como ajuste irrelevante es el 5% sobre el total.

CV: BOCYL-D-17112011-14

TÍTULO II. NORMAS GENERALES

Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 10. Integración con la ordenación del territorio. Se enumeran a continuación los proyectos, instrumentos y planes de índole supramunicipal con incidencia en la ordenación urbanística del municipio:

- Normas Subsidiarias Municipales de Ámbito Provincial de Salamanca

Art. 11. Clasificación del suelo. Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases y categorías de suelo:

- Suelo urbano (SU)
  - Suelo urbano consolidado (SU-C)
  - Suelo urbano no consolidado (SU-NC)
- Suelo urbanizable (SUR)
- Suelo rústico (SR)
  - Suelo rústico común (SR-C)
  - Suelo rústico con protección:
    - Suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI)
    - Suelo rústico con protección cultural (SR-PC)
    - Suelo rústico con protección natural (SR-PN)
    - Suelo rústico con protección agropecuaria (SR-PA)

Art. 12. Dotaciones urbanísticas públicas. 1. Las condiciones de uso y edificación de las dotaciones urbanísticas existentes al servicio de toda la población son las propias de las zonas en las que se ubican. En cualquier caso, se reconoce la edificabilidad de las instalaciones o construcciones actuales.

2. Enumeración:

- Dotaciones generales existentes:
  - Red viaria: De titularidad nacional: autovía A-62, carretera nacional N-620 y línea férrea Medina del Campo-Fuentes de Oñoro; de titularidad provincial: carreteras DSA-410 Y DSA-411.
  - Servicios urbanos: Redes de abastecimiento y saneamiento, tres depósitos de agua potable y tratamiento por cloración; tratamiento residual de aguas mediante depuradora actualmente en desuso; servicio de recogida y eliminación selectiva de residuos dentro del área de gestión directa de Gomecello; tres estaciones eléctricas transformadoras, instalación de la estación depuradora de aguas residuales.
  - Equipamientos: Dependencia de la Zona Básica de Salud "Periurbana Sur" de Salamanca; farmacia en la confluencia de las calles Mayor con Calzada; Centro Rural Agrupado Campo de Salamanca en calle Eras de la Iglesia; campo de fútbol con canastas al pie de la carretera DSA-410, en estado

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

4

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

deficiente; frontón en la calle Eras de la Iglesia; iglesia con despacho parroquial en calle Eras de la Iglesia; equipamiento administrativo prestado por el Ayuntamiento y actividades culturales en el edificio multifuncional anexo a éste y en las escuelas; Cementerio en la carretera de Galindo y Perahuy; oficina de correos en calle Eras de la Iglesia y central telefónica en la calle La Ronda.

- Zonas verdes y otros espacios libres existentes: Plaza del Duque de Alba, parque infantil en la calle Eras de la Iglesia, parque en la calle de los Huertos, plaza de España, área ajardinada en la intersección de las calles Calzada con La Ronda, plaza en torno al depósito de agua, al final de la calle del Teso.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Capítulo 2. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO

Sección 1ª. Regulación de la licencia urbanística

Art. 13. Actos sujetos a licencia. 1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
b) Ampliación de construcciones e instalaciones.
c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
k) Cerramientos y vallados.
l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

3. Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Art. 14. Clasificación general de las obras. 1. Atendiendo a sus características y envergadura, las obras se clasifican en los siguientes grupos:

a) Obras de nueva planta.
b) Obras de reforma y ampliación.
c) Obras menores.
d) Demoliciones.
e) Obras o proyectos de urbanización.

Art. 15. Contenido de la licencia y definición del tipo de obra. 1. La licencia debe tener el contenido mínimo siguiente:

a) Especificación de las obras o actividades para las que se otorga.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

6

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

b) Plazo de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras.
c) Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada.

2. Atendiendo a la clasificación general de las obras, además debe contener lo siguiente:

a) Obras de nueva planta, ampliación y reforma: Se consideran dentro de este apartado las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales, fachadas, cubiertas e instalaciones de toda clase y, en especial, las siguientes: obras en edificación existente y obras de nueva planta. Se debe acompañar a la solicitud de licencia de dos proyectos técnicos de obras, básico y de ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas. El proyecto básico sirve para la concesión de licencia, pero no es suficiente para el comienzo de las obras, que sólo se iniciarán cuando se apruebe el correspondiente proyecto de ejecución, y se nombren responsables técnicos de la dirección de las obras. Los proyectos de reforma o ampliación de edificios que carezcan de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en las presentes ordenanzas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstos según lo señalado.
La licencia caduca si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a seis meses, y si no se finalizaran antes de dos años desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en la legislación urbanística .

b) Obras menores: Se consideran obras menores las que se realicen en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior y las instalaciones generales del edificio existente, y las obras menores independientes, como vallados, etc. En concreto, se consideran obras menores las siguientes:
- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.
- Derribo y reconstrucción de tabiques no estructurales.
- Sustitución de soleras.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Sustitución y reparación de instalaciones parciales.
- Reparación de goteras.
- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura, etc.

Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de la licencia se presentarán los croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una memoria descriptiva de las mismas, en la que se indiquen los materiales a utilizar, presupuesto de realización y se justifique el cumplimiento de las condiciones fijadas en el planeamiento vigente.
La licencia caduca si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a tres meses, y si no se finalizaran antes de un año desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación urbanística vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

c) Demoliciones: Debe presentarse el proyecto de derribo firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicarse a los técnicos encargados de la dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la legislación urbanística.

CV: BOCYL-D-17112011-14

d) Proyectos de urbanización. Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, tales como:
- Excavaciones y movimientos de tierra (si no están incluidas en proyectos de obras ordinarias o de edificación), así como las explanaciones, desmontes y terraplenados, excluyéndose de éstas las necesarias y ligadas a los aspectos agrarios.
- Pavimentación de vías.
- Redes de riego, abastecimiento, incendios, alcantarillado, depuración, vertidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado, redes de gas, y en general todas las obras de instalaciones de servicios públicos.

Para la realización de obras de urbanización es necesario, en todo caso, la elaboración de un proyecto firmado por técnico competente.

Son también proyectos de urbanización los que tienen por objeto la definición técnica para la ejecución de todas las previsiones del planeamiento que desarrollan. En este supuesto no es exigible la solicitud de licencia, sino que se entenderá otorgada con el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, siguiéndose para ello los trámites y documentación previstos.

e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos. Se debe acompañar a la solicitud de licencia una memoria técnica en la que quede perfectamente reflejada la situación y características de la finca matriz, la segregación prevista y las parcelas resultantes.

Art. 16. Licencia de primera ocupación. 1. Finalizada totalmente la obra (no menor) para la que se concedió licencia, el titular de la misma debe solicitar licencia de primera ocupación, aportando para ello certificado de final de obra y liquidación de la misma, suscrito por el arquitecto redactor del proyecto, y certificado de la dirección facultativa de las obras, firmado conjuntamente por arquitecto y aparejador o arquitecto técnico y visado por los colegios oficiales correspondientes.

2. Para su concesión debe de cumplirse la adecuación de la obra realizada al proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Art. 17. Competencia y procedimiento. 1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se deben otorgar conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.
b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicable.
c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.
d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

8

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 13 "Actos sujetos a licencia", se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia o autorización ambiental, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.
c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Art. 18. Limitaciones a las licencias de parcelación. 1. Son en todo caso indivisibles, y por tanto no se pueden conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.
b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

Sección 2ª. Autorizaciones y licencias sobre elementos con algún tipo de protección

Art. 19. Licencia sobre elementos catalogados. Cualquier solicitud de obra o intervención sobre los elementos catalogados en estas NUM debe acompañarse como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.
b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas o alzados y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

Art. 20. Licencia sobre vías pecuarias. Cualquier obra o intervención que pretenda realizarse sobre las vías pecuarias señaladas en estas NUM habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de medio ambiente con carácter previo a la concesión de la licencia municipal o cualquier otra autorización que sea precisa.

Art. 21. Autorización y licencia en yacimientos arqueológicos. Las autorizaciones y licencias de actividades con incidencia en los yacimientos arqueológicos catalogados deben seguir el siguiente procedimiento:

CV: BOCYL-D-17112011-14

a) Con carácter previo al otorgamiento de licencia o autorización, el proyecto de que se trate debe someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.
b) Este órgano indicará los estudios previos necesarios, en función de los cuales se determinará la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

Sección 3ª. Ruinas

Art. 22. Declaración y procedimiento: 1. El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble cuando el coste de las obras para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad exceda del límite del deber legal de conservación o cuando se requiera la realización de obras de seguridad y estabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse el inmueble fuera de ordenación.

2. El procedimiento de declaración es el establecido por el RUCyL en su Sección 3ª, Capítulo II, Título IV.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Capítulo 3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

Sección 1ª. Condiciones generales de la edificación

Art. 23. Condiciones generales de la edificación. 1. Las edificaciones nuevas están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

- Condiciones de la parcela.
- Condiciones generales de volumetría de los edificios (altura, cubierta, patios...).
- Condiciones de accesibilidad.
- Condiciones de la sección: habitabilidad y seguridad interior de los edificios.
- Condiciones relativas a instalaciones y servicios.
- La edificabilidad: concepto y cómputo.
- El aprovechamiento (m^2 construibles de cada parcela).

2. Las casas prefabricadas u otras instalaciones temporales o construcciones efímeras para uso de vivienda (como roulottes, caravanas o casas prefabricadas) deben adaptarse íntegramente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

Condiciones de la parcela

Art. 24. Parcela mínima. 1. Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

2. Son considerados como no edificables todos los solares que no cumplen la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente pueden edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la aprobación inicial de las presentes Normas.

Condiciones generales de los edificios

Art. 25. Sólido capaz. El volumen dentro del cual debe quedar inscrito el edificio se define:

- En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.
- En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

CV: BOCYL-D-17112011-14

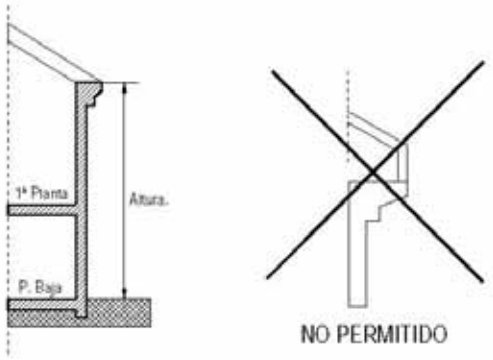
Art. 26. Alineaciones y retranqueos. 1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. Este retranqueo, en suelo urbano, se indica en el plano de ordenación con una línea discontinua. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada o del cerramiento, y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual.

Art. 27. Límite de zona. Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

Art. 28. Rasante. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las NUM, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el suelo urbano, en el plano de ordenación; en esta clase de suelo, y en viales y espacios libres ya ejecutados, se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera (o el viario si es plataforma única). Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibiliten los materiales de acabado y mantenimiento, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

Art. 29. Altura máxima. 1. En suelo urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta (Ver esquema siguiente). Normalmente, y para tramos no superiores a 20 m, las alturas se deben medir en el centro de la fachada.

2. Para el suelo rústico se define la altura máxima en el capítulo correspondiente.



Altura de Coronación (Alero).

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

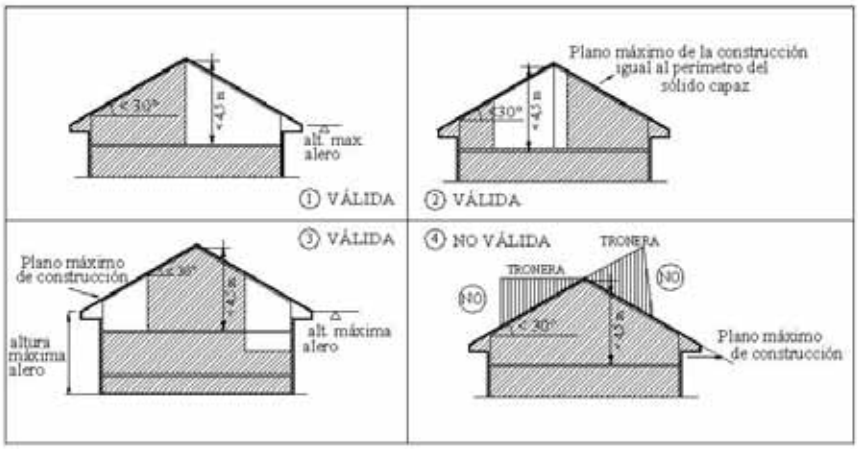
12

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Art. 30. Cubierta. 1. Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 30º. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrado, en las zonas en que se permita el uso residencial. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m medidos perpendicularmente desde la línea que define la altura máxima (el punto más alto del alero) hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. En general, no se admite la solución de cubierta plana, salvo que se permita específicamente en la ordenanza correspondiente.

3. Por encima de la cubierta sólo pueden disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones de servicios o para la seguridad. Las chimeneas que sobresalgan por encima de la cubierta deben revestirse con materiales de acabado similares a los permitidos para la fachada. Respecto a los otros elementos emergentes (instalaciones), se debe tender a colocarlos en el faldón posterior a patio, siempre que ello sea posible. No se admiten las troneras y tampoco las terrazas, petos o similares por encima de la altura de la cubierta.



EJEMPLOS DE APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Art. 31. Huecos. 1. En fachadas, la superficie de macizo tiene que predominar sobre el hueco. Para los usos dotacionales debe justificarse la necesidad del cambio de las proporciones de los huecos por necesidades de desarrollo del uso asignado. En cada ámbito urbanístico u ordenanza de zona se regulan las condiciones de materiales.

2. En cubierta pueden abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del artículo anterior, es decir, sólo pueden abrirse huecos e instalar elementos de carpintería de los mismos en el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él (tipo VELUX). Los huecos de cubierta se tienen que situar en los ejes compositivos de los huecos de fachada.

CV: BOCYL-D-17112011-14

3. En cualquier caso, y para evitar la excesiva proliferación y visibilidad de huecos en las cubiertas, la separación de los mismos en relación con la alineación de fachada no debe ser inferior a 1 m. Asimismo, la separación entre ellos debe ser, como mínimo, de 3 m, y el ancho de cada uno no superior a 1,20 m.

Art. 32. Fondos de edificación. Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación, expresada en el plano. Son variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Art. 33. Ocupación de parcela. Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las ordenanzas particulares.

Art. 34. La regulación de los patios. 1. Para las dimensiones mínimas de los patios interiores se debe atender a las determinaciones fijadas en el código técnico de la edificación (CTE).

2. No se permite reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

3. La mancomunidad de patios debe establecerse mediante escritura pública, constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares, a inscribirse en el Registro de la Propiedad. La cancelación de esta servidumbre requiere autorización municipal y no podrá realizarse mientras alguna de las edificaciones requiera del patio mancomunado completo para conservar las dimensiones mínimas requeridas.

Condiciones de accesibilidad

Art. 35. El acceso a las edificaciones debe hacerse siempre desde una vía pública o un espacio libre público, con las condiciones que exige el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por el Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

Art. 36. La regulación de los accesos a los garajes. 1. Los accesos a garajes con una capacidad de más de tres vehículos y situados bajo rasante, deben hacerse de forma que siempre se garantice un espacio previo a la rampa de acceso, si la hubiera. Se permite su disposición tanto dentro como fuera de la edificación, sin invadir ningún espacio público (acera, espacio libre o calzada). La regulación en cuanto a longitud y pendientes máximas de la plataforma de acceso tienen que atenerse al Documento Básico de Seguridad de Utilización contenido en el C.T.E.

2. Además, el sistema de apertura de los mismos debe hacerse de forma que en cualquier posición (abierta, cerrada o en movimiento), ningún elemento de la misma invada el espacio de paso de acera o vial en una altura mínima de 2 metros.

Art. 37. Para los edificios de uso colectivo (equipamientos) es de aplicación el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por el Decreto 217/2001, de 30 de agosto. Se tienen que realizar las pertinentes modificaciones, tanto exteriores como interiores, en los edificios públicos existentes para adecuarse a las exigencias de dicho Reglamento, siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, según lo dispuesto en el Reglamento.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

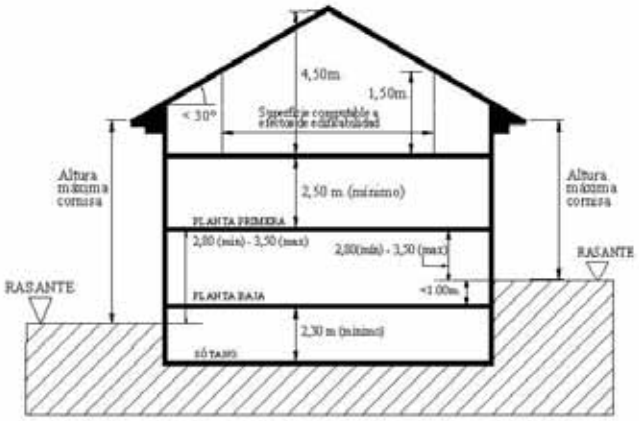
CV: BOCYL-D-17112011-14

Condiciones de la sección: habitabilidad y seguridad interior de los edificios

Art. 38. Planta baja. Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota 1 m. medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m y como máximo de 3,50 m. Pueda superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales que quieran dejarse vistas (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para albergarlos. La planta baja puede unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respeten las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

Art. 39. Altura libre interior. 1. Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 m. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m. también como mínima. En el caso de que pudiese elevarse una segunda planta o más conforme a las condiciones de cada ordenanza, las alturas entre ellas podrán unirse en alturas libres totales o por tramos, siempre que se respeten las alturas libres interiores entre cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

2. Las alturas mínimas libres citadas anteriormente (2,80 m en planta baja y 2,50 en las restantes) pueden reducirse hasta 2,20 m de altura libre interior en un porcentaje no superior al 40% de la superficie total de planta en el caso de ubicación de instalaciones que así lo requieran y siempre en zonas no estanciales de la edificación. Puede reducirse, asimismo, la altura libre interior total hasta 2,40 m cuando se trate de la rehabilitación de una edificación tradicional existente.



Esquema de sólido capaz.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 40. Espacio bajo cubierta. Dentro de las posibilidades que ofrece la pendiente de la cubierta y la altura de la edificación, comentadas en el apartado de condiciones volumétricas, se admite el uso de vivienda (o equipamiento en cada caso) en este espacio bajo cubierta, desván o sobrado, con la siguiente consideración: No se computa como superficie útil aquella con una altura libre inferior de 1,50 m, medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la cara inferior del plano de cubierta.

Art. 41. Escaleras y rampas: El diseño de escaleras y rampas debe ajustarse a las exigencias de la normativa técnica aplicable: Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Art. 42. Antepechos y barandillas: Igualmente el diseño estos elementos tiene que adecuarse a las exigencias de la normativa técnica aplicable.

Definición de tipos edificatorios

Art. 43. Casco tradicional. 1. Se define este tipo de edificación como aquel semejante a las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado. Cada unidad parcelaria se configura como un conjunto funcional en el que destaca la mezcolanza de usos. La asociación de estas unidades conforma manzanas irregulares en torno a los caminos. En cada parcela, de forma variable y adosada a otras por sus linderos laterales y fondo, la edificación principal puede optar por:

a). Situarse no alineada a vial, con el corral o patio ubicado en la parte anterior y la vivienda situada en la posterior de parcela, manteniendo el cerramiento de la parcela (mampostería de arenisca y adobe o tapial), al que se adosan las principales construcciones auxiliares, vinculadas al uso de la vivienda o a los usos compatibles con ella.

b). Alinearse a vial, modelo evolucionado del anterior, en el que la construcción principales vuelca a la calle y adquiere mayor desarrollo en altura. Las construcciones auxiliares se adosan a la principal o bien se ven desplazadas hacia parcelas únicas. Estos conjuntos parcelarios adosados por sus medianerías organizan manzanas más compactas y de carácter más lineal y urbano que las anteriores.

Art. 44. Edificación adosada. 1. Disposición continua de las fachadas situadas sobre la misma línea de frente edificable, adosándose las edificaciones a ambos linderos laterales. La edificación debe alinearse al vial, respetando las nuevas alineaciones a calles públicas que se dibujan en los planos. Se puede adosar a un solo lindero lateral en los casos siguientes: cuando la parcela colindante tenga una edificación aislada de reciente construcción o cuando el frente de parcela sea superior a 12 metros; en este último caso se debe dar prioridad al lindero que ya tenga una edificación adosada o se prevea que así deba hacerse (por ejemplo, parcela colindante de frente menor a 12 metros).

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

16

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

2. Se plantea este tipo de edificación para ciertas áreas de borde en las que se ha producido un desarrollo urbano ajeno a las características formales y estéticas del casco tradicional, así como para zonas parcialmente consolidadas con parcelas vacías en las que ya se están produciendo asentamientos alejados de los tipos urbanos característicos.

Art. 45. Edificación pareada. 1. Disposición de la edificación en agrupaciones de dos unidades: Dos parcelas contiguas adosan sus edificaciones sobre la medianera coincidente, sin dejar ninguna pared medianera libre. Para optar por esta modalidad es necesario presentar un proyecto conjunto.

2. Se plantea este tipo de edificación para las áreas de nuevo crecimiento que han surgido en las áreas de borde.

Art. 46. Edificación aislada. 1. La que se sitúa a una distancia mínima de todos los linderos de la parcela ocupada.

2. Comparte áreas de ubicación en las ordenanzas con el tipo anterior.

Art. 47. Edificación asumida: Construidos hace algunos años (no muchos). Para evitar conflictos con la nueva regulación se respeta su existencia y condiciones, aunque evitando que sirvan de pauta o referencia para nuevas construcciones.

Condiciones relativas a instalaciones y servicios

Art. 48. Instalaciones en fachada: 1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase puede sobresalir del paramento exterior de fachada. Deben situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Solo la canalización de agua de lluvia, puede instalarse por el exterior, siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada (cobre, zinc o tuberías coloreadas; nunca materiales brillantes, color aluminio ni grises plásticos, ni blancas).

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que necesite cableado, deben ubicarse enterradas, en el caso de ser instalación nueva y en todas las calles de nueva urbanización (parcial o total) o remodelación de las existentes; en dichos casos deben señalarse los registros debidamente sobre el pavimento y recogerse sobre los planos facilitados al efecto por el Ayuntamiento. Si es absolutamente necesaria su instalación exterior, esta tiene que ser objeto de Proyecto detallado, en el que se planteen medidas de ocultamiento o disimulo de la instalación. Igualmente, las antenas de televisión y radio, pantallas de recepción, antenas parabólicas o dispositivos similares se deben situar en lugares que no perjudiquen la imagen urbana y siempre en las zonas de menor impacto visual, debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

CV: BOCYL-D-17112011-14

4. Las bajantes de pluviales provenientes de la cubierta que discurren vistas por fachada no pueden desaguar libremente al vial público, debiendo reconducirse al interior del edificio hasta conectar con la red de saneamiento del mismo.

Art. 49. Salida de humos. Se prohibe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admite la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Art. 50. Condiciones para banderolas y rótulos: 1. Para los siguientes usos: naves dentro del casco tradicional (almacén, taller y actividades de uso industrial, agrícola o ganadero); los usos residenciales no incluidos en el siguiente punto; y los usos terciario y equipamientos, estos dos últimos siempre que no formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las siguientes condiciones:

En Planta Baja hasta la línea inferior del dintel del hueco de primera planta, se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas de locales comerciales. Para ello se tiene que solicitar autorización al Ayuntamiento y presentar una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten, dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación. Podrán ser de tres tipos:

- En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.
- Letras sueltas ancladas directamente al muro.
- Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 5 cm.

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima es de 0,80 m^2 y los materiales posibles a utilizar, solos o combinados entre ellos, pueden elegirse de entre los siguientes: madera natural barnizada o pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra, bronce, latón, hierro forjado u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato. Para las banderolas se podrán utilizar además telas y cueros. No pueden usarse colores no acordes con el conjunto edificado y siempre deben ser elegidos bajo el criterio general de sencillez y sobriedad. Se prohiben explícitamente otros materiales plásticos, el aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes. También se prohiben los rótulos luminosos exteriores.

La altura mínima de cualquiera de estos elementos sobre la rasante de la acera será de 2,50 m. Ninguno de ellos puede sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada.

2. Para los siguientes usos: naves fuera del casco tradicional; los usos residenciales con tipología aislada fuera del Suelo Urbano; el uso terciario y equipamientos, estos dos últimos siempre que formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las mismas condiciones que en el punto anterior con las excepciones siguientes:

Se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas sobre cualquier superficie de la fachada principal, siempre que se sitúen con una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,50 metros sobre el paño de fachada.

Pueden ser de tres tipos:

- En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.
- Letras sueltas ancladas directamente al muro.
- Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 25 cm.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima sobre la fachada será de un 5% de la superficie de fachada, sin sobrepasar en ningún caso 3 m². Los materiales posibles a utilizar son libres pero se prohiben los rótulos luminosos exteriores.

Concepto y cómputo de la edificabilidad

Art. 51. Concepto y cómputo de la edificabilidad. 1. Define la cantidad máxima de edificación que las NUM atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m² construibles sobre m² de parcela bruta. En algunas zonas se determina por las condiciones del sólido capaz.

2. A efectos de edificabilidad y m² construibles se consideran todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computa la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas (sobrados)[2] siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan, además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja[3].

3. No computan, a estos efectos, el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo

Art. 52. Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo: Es la cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, expresada en m² construibles, que las NUM atribuyen a las distintas parcelas según las condiciones de edificación definidas para cada zona de ordenanza diferente, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas.

Art. 53. Uso predominante: Aquel uso pormenorizado que supone el mayor aprovechamiento lucrativo del sector.

Concepto y cómputo de la densidad

Art. 54. Densidad de edificación. Para cada sector de SU-NC o de SUR las NUM fijan una densidad máxima de edificación, entendida como la edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector.

Art. 55. Densidad de población. 1. Sólo para aquellos sectores con uso predominante residencial, las NUM definen las densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector.

2. Para el cálculo de la densidad máxima y mínima de población podrán considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50 m², con la condición de que el número de éstas últimas no supere el 25% del total de viviendas resultantes en el sector.

---

[2] En el caso del bajo cubierta o sobrado, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos.

[3] Se considera planta baja aquella cuyo suelo está por encima de la cota –1 m desde la rasante de la acera o calle.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Sección 2ª. Condiciones generales de uso

Usos básicos

Art. 56. Definiciones de los usos básicos. 1. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado de actividades o situaciones de actividad contempladas en las NUM. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

1. **Residencial**: Todo edificio o parte de él destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida privada de carácter permanente; ya sean estudios, apartamentos o alojamientos de programa completo, para una o varias personas.
2. **Comercio y servicios**: Locales abiertos al público destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público de carácter no administrativo.
3. **Oficinas**: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.
4. **Hostelería**. Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, restaurantes y similares.
5. **Alojamiento turístico**: Todo edificio o parte de él destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.
6. **Espectáculo y reunión**: Locales abiertos al público, no incluidos entre los anteriores, con fines de cultura y recreo como cines, teatros, salas de fiestas, discotecas, salas de exposiciones y de conferencias, y similares.
7. **Taller**: Locales destinados a la realización de artes u oficios como artes gráficas, joyería, reparación de automóviles y análogos.
8. **Industria**: Establecimientos dedicados a la obtención o transformación de materias primas, preparación para otras transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
9. **Almacén**: Locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, y distribuidores y, en general, sin servicio de venta directa.
10. **Agrícola y ganadero**: Construcciones o instalaciones al servicio de la actividad agraria.
11. **Equipamiento edificado**: Vinculado a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, etc., en los que el uso construido es predominante.
12. **Equipamiento no edificado**: Vinculado a la prestación de servicios básicos a la comunidad, normalmente de carácter deportivo, en los que el uso construido es accesorio.
13. **Zonas verdes**: Parques y jardines destinados específicamente a la plantación de especies vegetales.
14. **Otras áreas libres**: Áreas de libre acceso, no vinculadas al transporte ni complementarias de vías públicas o de equipamientos, destinadas al ocio, expansión y recreo de la población.
15. **Garaje y estacionamiento**: Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

16. **Viario y comunicación**: Espacios de movimiento de carácter público que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.
17. **Infraestructuras**: Usos construidos vinculados al transporte, la energía, el abastecimiento y el saneamiento, la recogida y tratamiento de residuos, las telecomunicaciones y a otros sistemas así calificados por la legislación sectorial.
18. **Usos especiales**: No incluidos en ninguna otra categoría: gasolineras, transformadores eléctricos, instalaciones de energía fotovoltaica, etc.

Art. 57. Compatibilidad entre usos básicos. 1. Pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos si no existe legislación sectorial que lo impida. En cualquier caso, las viviendas deben disponer de acceso independiente.

2. Cuando se de integración de usos en un mismo local, por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las determinaciones urbanísticas se deben aplicar proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse; o al régimen más exigente si no es posible hacerlo.

Condiciones específicas de los usos básicos

Art. 58. Condiciones del uso de vivienda. 1. Tipo edificatorio. Edificio unifamiliar (con un máximo de 2 viviendas) y acceso directo a calle.

2. Usos compatibles. El uso residencial es compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria o taller doméstico, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar. Es compatible el uso de garaje.

3. Situación. El uso residencial no puede situarse en sótanos ni semisótanos; sí lo pueden hacer, en cambio, dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda, como garajes, almacenes o cuartos de instalaciones. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

4. Habitabilidad. Son de aplicación las condiciones establecidas en la legislación que regula el régimen de las viviendas protegidas.

5. Servicios. Debe disponer de acometidas normalizadas a las redes de servicios urbanos (al menos agua, energía eléctrica, saneamiento y telefonía).

Art. 59. Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina, alojamiento turístico y espectáculo y reunión. 1. La zona destinada al público no puede servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales y oficinas es de 2,80 m. En esta misma zona debe tenerse en cuenta además lo especificado en la normativa relativa a accesibilidad. La anchura de los espacios de circulación en los locales debe atenerse a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE)

2. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no pueden situarse en estas zonas.

CV: BOCYL-D-17112011-14

3. Para los usos de hostelería y espectáculo y reunión, los conductos de ventilación de evacuación de humos no pueden servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en que esté situado.

Art. 60. Condiciones de los usos taller, industria, almacén, agrícola y ganadero. 1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en las condiciones generales y la ordenanza específica de cada zona.

2. Los talleres y pequeñas industrias o sus usos auxiliares pueden instalarse en las plantas bajas, primera y sótanos de edificios que incluyan otros usos básicos compatibles, si la legislación sectorial de aplicación, caso de que la hubiera, no lo imposibilita.

3. Debe preverse el aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad industrial, taller o al almacén en el interior de la parcela, así como las superficies necesarias para el uso exclusivo de carga y descarga. Estos ámbitos se tienen que localizar en los espacios libres interiores de la parcela, en retranqueos laterales o posteriores, y sólo en el interior de la edificación cuando se delimite físicamente un recinto para este tipo de uso.

4. La cubierta puede tener la inclinación óptima que requieran las normas tecnológicas aplicables, con un máximo de 30º.

5. Se admiten corrales domésticos en el casco tradicional pero no explotaciones ganaderas ni en suelo urbano ni urbanizable.

Art. 61. Condiciones del uso de equipamiento. Tienen que cumplir las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines y las disposiciones vigentes según el tipo de actividad.

Art. 62. Condiciones de las zonas verdes. 1. Las especies dominantes deben ser autóctonas y preferentemente xerofitas (adaptadas a medios secos), limitándose pues las superficies de césped y de flores de temporada.

2. En los ámbitos cuya superficie permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m de diámetro, el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. Se debe optar preferentemente por el riego por goteo para árboles y arbustos.

4. Al menos el 50% de la superficie no ajardinada de los parques debe ser de terriza.

Art. 63. Condiciones de otras áreas libres: Son las señaladas por las NUM como condiciones de urbanización para las plazas y espacios singulares. No pueden coincidir con las vías de comunicación rodada, ni con espacios específicos para aparcamiento. Son espacios exclusivos para el uso y estancia de los individuos, pudiendo ocuparse en parte por arbolado y plantas de adorno.

Art. 64. Condiciones de garaje y estacionamiento: 1. Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento (pueden ser privadas) que se resume a continuación: Comercio y servicios en edificio exclusivo, 1 plaza por cada 100 m2 construidos; alojamiento turístico, 1 plaza por cada 4 habitaciones; taller, industria y almacén, 1 plaza por cada 150 m2 construidos; equipamiento no deportivo, 1 plaza por cada 150 m2 construidos; deportivo y espectáculo y reunión, 1 plaza por cada 25 espectadores.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

22

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

2. Deben resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma de la que corresponda a los usos básicos que albergue.

3. Las plazas de estacionamiento deben tener unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,50 m y estar debidamente señalizas. La anchura mínima de calles y espacio de acceso a las plazas se fija en 5,00 m y su altura en 2,20 m, libre de obstáculos.

4. Las rampas no deben superar los parámetros: 16% de pendiente en tramos rectos y 12% en curvos. Anchura mínima 3,00 m y superficie antideslizante.

Art. 65. Condiciones del uso de viario y comunicación. Las condiciones son las impuestas por las NUM como condiciones generales de urbanización.

Art. 66. Condiciones de las infraestructuras. Son las establecidas en cada caso por la legislación sectorial correspondiente.

Sección 3ª. Condiciones generales de la urbanización

Art. 67. Obligatoriedad: 1. En los planos de ordenación se marcan las líneas generales que debe de seguir la urbanización, tanto en las calles del casco tradicional como en las zonas de expansión, de nuevo trazado, dentro de los sectores con ordenación representada. Esta ordenación de la red viaria y los espacios libres se considera mínima y vinculante (ordenación de aceras, dimensión de la calzada, disposición de los espacios libres...) para todo el SU-C; salvo la ordenación de los árboles, que es indicativa, como ya se señala en la leyenda de los planos correspondientes.

2. En todo proyecto de urbanización (nuevo o de mejora del existente) se debe observar de manera especial las determinaciones en materia de accesibilidad de las leyes vigentes, incluso si algunas de éstas llegaran a contradecir a las NUM.

3. Para los sectores de SU-NC y SUR, las líneas que se grafían se pueden considerar indicativas salvo que se establezca lo contrario en el capítulo correspondiente. En el caso de vías afectas a la legislación sectorial en materia de carreteras se debe atender a lo dispuesto en ella, no pudiéndose, por ejemplo, arbolar dentro de los terrenos constitutivos de dominio público.

Art. 68. Nueva urbanización: 1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se tiene que respetar una distribución equitativa entre el espacio para peatones y para vehículos de motor, dependiendo del tipo y anchura de vía.

2. Las dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías son:

- En SU-C: Tamaño de vías existentes, con excepción de algún tramo que se ha considerado necesario ampliar.
- En SU-NC: 10 m. para vías de la estructura general.
  8 m para vías de segundo orden.
- En SUR: 12 m. para vías de la estructura general.
  10 m para vías de segundo orden.
  8 m para vías de tercer orden.

3. En los casos en que surjan cambios de secciones, éstas se tienen que resolver con embocaduras adecuadas. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces se debe adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. En las áreas de nuevo desarrollo hay que reservar siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación, en vías de más de 10 m de sección total.

CV: BOCYL-D-17112011-14

5. Las calles señaladas en el plano de ordenación como pavimentación especial y, en general, todas las de menos de 5 m, se deben urbanizar preferentemente como plataforma única.

6. Todas las instalaciones urbanas que necesiten cableado o conducciones deben ser subterráneas, señalizando los registros debidamente sobre el pavimento. Si fuera absolutamente necesaria su instalación exterior, ésta será objeto de proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo pertinentes.

Sección 4ª. Condiciones generales de la normativa sectorial

Art. 69. Concurrencia de la normativa sectorial. Simultáneamente a la observancia de estas NUM son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, y sus modificaciones posteriores (Decretos 68/2006 y 6/2008) y la última modificación mediante el Decreto 45/2009, de 9 de julio publicado en el BOCyL con fecha 17 de julio de 2009.

RELATIVA A PATRIMONIO CULTURAL:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

RELATIVA A COMUNICACIONES Y TRANSPORTE ENERGÉTICO:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
- Orden del Ministerio de Fomento de 16/12/97 por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado.
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios.
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

RELATIVA A MEDIO AMBIENTE:

- Real Decreto-Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 agosto, de Aguas.
- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).
- Ley 3/2009 Montes CyL.
- Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 12009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 112003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Apartados 3,4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del Artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
- Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

CV: BOCYL-D-17112011-14

- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

a. RELATIVA A LA ACCESIBILIDAD Y LA EDIFICACIÓN:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Código Técnico de la Edificación, RD 314/2006 de 17 de marzo.

OTROS:

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Capítulo 4. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Sección 1ª. Contenido del catálogo

Art. 70. Bienes inmuebles: 1. Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles catalogados se clasifican como SU-C.

- Ficha nº 1: Iglesia parroquial
- Ficha nº 2: Edificio de las escuelas
- Ficha nº 3: Frontón

Art. 71. Yacimientos arqueológicos: Por su localización exterior al núcleo urbano, los terrenos que albergan restos arqueológicos se clasifican como SR-PC (10), a excepción del yacimiento denominado "Iglesia de Santo Domingo" que se incluye en SU-C (1).

Art. 72. Vías pecuarias: Por su localización exterior al núcleo urbano, las vías pecuarias (2) identificadas se clasifican como SR-PN.

Sección 2ª. Tipos de actuaciones

Art. 73. Tipos de actuaciones: Se definen las siguientes: Conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción.

Art. 74. Restauración. 1. Actuación de conservación o restitución de las características constructivas originarias de un inmueble.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admiten las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a la normativa técnica de aplicación, exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Art. 75. Consolidación. Actuaciones, por inadecuación de uso, deterioro o deficiencias, para adecuación y afianzamiento del inmueble mediante obras que modifican la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Puede comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados; la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios así como la redistribución de los espacios libres interiores.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 76. Conservación. 1. Preservación y, en su caso, recuperación de las características formales originarias de un inmueble.

2. Incluye operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, etc.

Art. 77. Rehabilitación. 1. Adecuación funcional en un inmueble que presente unas condiciones inapropiadas para un uso específico autorizado, ya sea por su estado de deterioro, ya por su inadecuada distribución interior, a través de la ejecución de obras que permitan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación incidentes en los espacios interiores del edificio pueden suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica primigenia.

Art. 78. Reconstrucción. Reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen.

Sección 3ª. Niveles de protección

Art. 79. Niveles de protección. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 4 niveles de protección, señalándose los tipos generales de actuaciones permitidas y, en su caso, concretas en cada una de las fichas.

Art. 80. Nivel de protección integral. 1. Se aplica a inmuebles de valor histórico o artístico sobresaliente.

2. El objeto es preservar todas las características formales, la forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizar cada inmueble como elemento integrante del patrimonio construido. La protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

3. Las obras permitidas son las de conservación y restauración, siempre encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

4. Se admiten, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de rehabilitación y consolidación; así como la reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Art. 81. Nivel de protección estructural. 1. Se aplica a inmuebles en los que tiene especial interés su estructura interior original.

2. El objeto es proteger una tipología de construcción y distribución tradicional, destacable como seña de identidad del asentamiento o municipio.

3. Los tipos de actuaciones generales autorizadas son: rehabilitación, restauración y conservación.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

28

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

4. No obstante, el Ayuntamiento, previo informe de técnico competente, puede autorizar la realización de actuaciones de reconstrucción media o mayoritaria cuando se justifique el estado de ruina estructural del edificio o si fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso. Puede exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.

5. Las actuaciones generales excluidas son: reestructuración interior transformando su organización tipológica, reestructuración media o mayoritaria (salvo en los casos anteriormente señalados), ampliación, demolición y sustitución.

Art. 82. Nivel de protección ambiental. 1. Se aplica a inmuebles en los que su fachada o, en general, su aspecto exterior, caracterizan el paisaje urbano general.

2. El objeto es conservar el aspecto de fachadas, cubiertas y, en general, de todos los elementos visibles desde el exterior que caracterizan una determinada imagen urbana.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación, restauración, consolidación y reconstrucción.

3. En los casos de rehabilitación, reconstrucción o conservación de fachadas, las condiciones de edificación y uso deben ser las que se indican en el plano de ordenación de suelo urbano, salvo la altura y número de plantas, que no podrán variar. Los nuevos forjados que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que las precedentes y, en el caso de las cubiertas, idénticas pendientes y soluciones de encuentro. Todo ello salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Art. 83. Nivel de protección arqueológica. 1. Se aplica a todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico de este término municipal, diferenciándose tres niveles:

2. Tipo A: Protección de alta intensidad. En este ámbito de protección se incluyen aquellos elementos catalogados de probado interés arqueológico y de valor histórico relevante, ya sea por contar con excavaciones previas o por mostrar entre su documentación pruebas indiscutibles sobre la presencia de restos arqueológicos relevantes.

Las medidas a tomar en caso de que estos elementos se vean amenazados, son la excavación de toda la superficie que se vea afectada por las obras o la conservación incondicional de restos constructivos.

Por otra parte, tal clasificación se puede adoptar a posteriori para elementos o espacios previamente calificados dentro de rangos inferiores y en los cuales las medidas aplicadas, normalmente sondeos estratigráficos, avalen la presencia de restos destacados

3. Tipo B: Protección de intensidad media. Este rango se reserva para aquellos elementos en los que, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos (alcance espacial) y cualitativos (valor científico y/o cultural).

En este caso, la normativa establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de realizar sondeos arqueológicos previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica elaborada por técnico arqueólogo competente, para su aprobación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

CV: BOCYL-D-17112011-14

En cualquier caso, la aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico que se proyecten más allá de los límites marcados por esta medida aleatoria, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los elementos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. De esta manera se evita calificar como zona de protección A grandes espacios en el interior de cascos urbanos, por lo menos hasta que los resultados de los sondeos nos proporcionen los datos necesarios para su valoración objetiva. Tras esta última, las soluciones a tomar pueden ser de tres tipos:

- Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras o la custodia de los restos hallados.
- Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico especializado.
- Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

4. Tipo C: Protección de baja intensidad. Los elementos con nivel de protección C son aquellos en los que la aparición de restos arqueológicos, aun siendo probable, no está garantizada.

La medida correctora en estos casos es la de efectuar una labor de control arqueológico durante la remoción de tierras de la obra a llevar a cabo, bajo la supervisión constante de un técnico especializado –arqueologo-. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica presentada por el citado técnico –arqueologo-, para su aprobación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

Este tipo de protección se reserva para aquellos sectores o elementos rústicos y/o urbanos donde, ya sea por trabajos previos de prospección o por el estudio de la documentación histórica, existen indicios de que pudieran aparecer restos arqueológicos, pese a no poder asegurarlo, no poder ubicarlos con exactitud o no poder garantizar un mínimo nivel de conservación de los mismos. En este grupo se incluyen, por lo tanto, los yacimientos arqueológicos documentados en el Inventario Arqueológico Provincial, cuya naturaleza en superficie se muestra esquiva y algún espacio en cuyo subsuelo podrían detectarse vestigios de edificios religiosos ya desaparecidos y cuya localización no es segura, así como aquellos solares urbanos en los que es bastante probable la desaparición de los restos a causa de la construcción de nuevas viviendas.

Tras la valoración de los hallazgos arqueológicos producidos durante las labores de control, las resoluciones a seguir son las mismas que en el caso anterior:

- Si los vestigios documentados tienen un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener una protección de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

30

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

- Si los resultados arqueológicos son nulos o su documentación y registro queda solventado durante el desarrollo de dicho control, la actuación arqueológica se considerará finalizada.

Art. 84. Nivel de protección de vías pecuarias. 1. Se aplica a los caminos ganaderos trashumantes de cuya existencia se tiene constancia.

2. El objeto es preservar libre de intrusiones y de usos inapropiados una red de extraordinario valor histórico y ambiental.

3. El régimen de uso y edificación es el propio del suelo rústico con protección natural, observando además lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Bloque 2. Normas por ámbitos

TÍTULO I. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Sección 1ª. Determinaciones para las edificaciones

Condiciones estéticas relativas a la implantación

Art. 85. Implantación. Las edificaciones deben implantarse dentro de las parcelas, segun las condiciones de alineación obligatoria o posibles retranqueos indicados en los planos de ordenación y que marcan la posición del plano de fachada de la construcción.

Condiciones estéticas relativas al diseño

Art. 86. Diseño. Existe total libertad de diseño siempre que se sigan las condiciones tipológicas y estéticas fijadas en las respectivas ordenanzas de edificación.

Art. 87. Salientes y vuelos. 1. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los volados únicamente se admiten en balcones (o miradores) con barandillas de forja o de madera, de diseño que no permita sean escalables y con un vuelo máximo de 0,25 m para calles de hasta 4 metros de anchura; 0,40 m para calles de hasta 6 m y 0,60 m para calles de más de 6 m. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 70% de la longitud total de la fachada. No se admiten petos de fábrica maciza como cierre de balcones.

2. El vuelo máximo para aleros y cornisas es de 0,50 metros.

3. La altura mínima de los rótulos y otros salientes sobre la rasante de la acera es de 3,00 m. Ninguno de ellos puede sobresalir mas de 0,30 m sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores. No se permiten banderines de publicidad perpendiculares a la fachada.

4. Tampoco se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo las terrazas rehundidas en la fachada, aunque sólo para las nuevas tipologías con ordenanzas adosada/pareada; quedan prohibidas en el casco tradicional.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Condiciones estéticas relativas a los materiales

Art. 88. Condiciones generales. 1. Como criterio general se debe procurar el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de algunos de sus componentes. Los paramentos de estos inmuebles son muros portantes de mampostería de piedra arenisca (tipo piedra de Villamayor), de aparejo concertado o enripiado y ayudados de un sistema estructural de madera y con la presencia de adobe en las partes altas de las edificaciones. Destaca el uso de sillería escuadrada en zócalos, esquinas y formalización de vanos. Las fachadas pueden aparecer vistas o bien revocadas con cal. Algunos dinteles de madera y el recercado de huecos encalados o pintados de color claro, en gamas de ocres, grises o blancos, al igual que algunos zócalos. En ocasiones aparece rejería de forja en los vanos. Cubiertas a dos aguas, con cobertura de teja cerámica curva y chimeneas sobresalientes de gran desarrollo. Destacan los grandes portones carreteros de acceso a las parcelas.

2. En edificaciones nuevas, como norma general, se debe buscar la utilización de acabados similares a los que poseen las construcciones tradicionales del núcleo.

Art. 89. Acabados de fachadas: Se admite libertad de diseño y composición, con las limitaciones que establece cada ordenanza de edificación en los artículos siguientes y con las siguientes particularidades:

- Se deben emplear preferentemente como acabado del paramento enfoscados en blanco o en colores rojizos, ocres o terrosos similares a los colores tradicionales, quedando prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama de blancos o la posible de la tierra o piedra tradicional de la zona. Asimismo, se permiten los paramentos vistos de mampostería de arenisca (tipo piedra de Villamayor), de características similares a la tradicional del municipio.
- Se permite el uso de enfoscados diferenciados (de características similares a las presentes en la edificación tradicional municipales) en los zócalos de las viviendas, en la gama de: tierras, ocres, rojizos, grises o blancos.
- Se permite el uso de piedra natural en zócalos de viviendas y recercados de huecos.
- Se prohiben los aplacados que no sean de piedra natural propia de la zona o similar. Se prohiben asimismo los enfoscados plásticos, los paramentos de fibrocemento o de chapa vista y la pizarra negra.
- Se permite, salvo en la ordenanza de casco tradicional, la formalización completa de una fachada entera de ladrillo cara vista siempre que se adecúe a los colores ocres o terrosos propios de la zona. No se permite el empleo de ladrillos vitrificados, esmaltados o de color distinto a los de la gama tradicional.

Art. 90. Huecos: 1. Para las carpinterías y demás elementos auxiliares, se elegirán colores acordes con las gamas utilizadas en el acabado de fachada.

2. Se prohiben las carpinterías de aluminio en su color.

3. Los balcones deben cerrarse con rejerías metálicas, nunca de fábrica, y si se eligen diseños tradicionales de forja o similar se pintarán de negro o en su color.

Art. 91. Elementos constructivos que sobresalen del plano de fachada. 1. Para aleros y cornisas se prohíbe el uso de elementos metálicos discordantes o de fibrocemento sin, al menos, un tratamiento de colores adecuado.

CV: BOCYL-D-17112011-14

2. El resto de elementos que sobresalgan del plano de fachada deben igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente.

Art. 92. Cerramientos laterales: 1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deben presentar un acabado cuidado que, sin que necesariamente asemejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas.

2. Se prohibe en las mismas tendidos de cemento bruñido, aislamiento proyectado visto, asfalto y otros impermeabilizantes que queden al descubierto.

3. Se debe procurar el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de mampostería de piedra arenisca o adobe y madera.

Art. 93. Acabados de las cubiertas: Deben ser preferiblemente con faldones acabados con tejas cerámicas o prefabricadas, curvas o mixtas de colores rojizos o tierra, y en ningún caso esmaltadas. No se permiten chimeneas de fibrocemento, conductos de ventilación o remates de cubierta sin tratamiento similar en textura y color al conjunto del edificio.

- Las instalaciones de captación de energía solar deben quedar integradas en el faldón de cubierta.
- No se admiten, por encima de la altura de cubierta las terrazas, petos o similares.
- No se permiten los faldones partidos, es decir, saltos en la pendiente de los faldones de cubierta.
- Queda expresamente prohibida la construcción de troneras o elementos similares sobresalientes de los faldones de cubierta.
- En las zonas de uso dotacional e industrial para la tipología de nave se permite la utilización de otros materiales de cubierta, siempre en colores tierras o rojizos.

Condiciones estéticas relativas al cierre de parcela

Art. 94. Cierre de parcelas. 1. Deben respetar las alineaciones marcadas en los planos de ordenación. Éstas son las que establecen la posición del vallado o del plano de fachada, se dibujan y acotan gráficamente y pueden coincidir o no con las actuales.

2. Se debe mantener preferiblemente la imagen tradicional de tapias, empleando para ello preferentemente materiales tradicionales o, en su defecto, otros de colores y texturas semejantes. En cuanto a los huecos de acceso, el cerramiento de los mismos se realizará con acabados de madera o metálicos que la simulen.

3. Salvo en zonas reguladas por la ordenanza de casco tradicional y atendiendo a la mejora de las condiciones de visibilidad en ella, se permite y favorece el cerramiento de dicho frente según las siguientes condiciones: hasta 1,20 m, empleando los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados. El resto, hasta 2,50 m de altura, mediante cierre transparente.

4. La altura máxima de los cierres de parcelas se establece en 2,50 m desde la rasante exterior de la acera o calzada.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

34

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Sección 2ª. Determinaciones para los usos

Art. 95. Compatibilidades entre usos básicos. 1. El uso básico viario y comunicación es compatible con todos los demás y por tanto está incluido implícitamente en cada calificación aunque no se indique expresamente, salvo en los espacios libres, donde sólo se admite implícitamente el uso de viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes.

2. Se prohibe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no construidos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos dotacionales que no ocupen más de un 10% de la superficie.

3. En suelo urbano consolidado se permite el uso de instalaciones y servicios en el viario, mientras que en suelo urbano no consolidado y urbanizable, no se permite debiendo el plan parcial o el estudio de detalle correspondiente prever en la ordenación suelo con la calificación de equipamiento para albergar las instalaciones necesarias.

Sección 3ª. Determinaciones para las dotaciones urbanísticas

Sobre el sistema viario y su urbanización

Art. 96. Viario de coexistencia. 1. Pavimentación con plataforma única de todas las vías interiores del núcleo de Barbadillo así señaladas en el plano de ordenación, así como de las calles de menos de 5 m de anchura. En ellas los peatones y vehículos deben convivir en una vía de tratamiento continuo.

2. Todas estas calles, de escasa anchura, con poco tráfico y aceras insuficientes, deben recibir, como mínimo, un tratamiento continuo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante, se recomienda la elección de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior en colores de la gama ocre o marrón que armonicen con la estética tradicional del pueblo. Es preferible el empleo de piedra aunque pueden ser válidos los adoquines de mortero u hormigón envejecido siempre que sean de las tonalidades anteriormente comentadas y que no deslicen. Se debe evitar la tierra sin compactar, la grava o guijarros sueltos.

3. A pesar de ser vías de plataforma única, según las posibilidades que su anchura ofrezca, conviene distinguir, por el tratamiento de la pavimentación (nunca por un cambio de cota o escalonamiento), las zonas de tránsito de las zonas con un carácter más estancial. También se debe variar la textura y el color del pavimento, para indicar puntos singulares de la trama urbana, como salidas de garajes, comienzo y final de escaleras públicas y otros elementos del diseño de la urbanización, respetando siempre la normativa sobre accesibilidad.

4. El mobiliario urbano que se ubique en este tipo de vías: tales como farolas, alcorques, rejillas de canalización, señales de tráfico, indicadores de dirección o puntos de interés turístico, bancos... debe ser compatible con el tránsito de vehículos por ellos, dejando el espacio pertinente para posibilitar el tráfico rodado. Estos elementos de diseño urbano deben respetar la escena tradicional aunque pueden tener diseños modernos compatibles

CV: BOCYL-D-17112011-14

con ella, no discordantes, o que por su volumen, forma o color invadan la imagen urbana, entrado en clara competencia con las formas ambientales tradicionales a las que se intenta revalorizar.

Art. 97. Urbanización especial: 1. Para la plaza definida por la iglesia parroquial, las escuelas y el frontón, correspondiente al tramo de la calle Eras de la iglesia; el tramo de la calle de la Iglesia que comunica con la plaza de los Duques de Alba así como los tramos aledaños correspondientes a las calles Mayor y de la Calzada así representados en los planos de ordenación, que suponen la almendra central del asentamiento y ejes de conexión entre los principales hitos dotacionales, se define un tratamiento que diferencie estas zonas del resto de las superficies de espacios libres del núcleo; principalmente como atractivo para el desarrollo singular de unas zonas hoy degradadas y desconectadas de la trama urbana.

2. Se propone el empleo de acabados adoquinados o piezas de pavimento exterior a base de hormigón o piedra en colores de la gama ocre o marrón, con tonalidad y despiece considerablemente distinto de la pavimentación de las vías de coexistencia, de manera que resalten la singularidad y representatividad de estos espacios. En cualquier caso debe tenerse en cuenta que el pavimento ha de ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro.

3. El encuentro entre las pavimentaciones de los espacios singulares debe realizarse al mismo nivel. En este espacio libre público tiene que predominar el tránsito peatonal y se debe conseguir, si la superficie lo permite, una zona estancial de calidad, con sombra mediante arbolado representativo unitario o en agrupación sobre alcorques.

4. Se debe potenciar una concepción unitaria de dichos espacios mediante el empleo de elementos de mobiliario urbano similares en todo el recorrido, con especial atención al diseño de los elementos de iluminación.

Art. 98. Zonas libres de bordes de arroyos, cauces y regueras: Para los cauces y regueras de agua que discurren por la población se propone un tratamiento que permita su incorporación, siempre que sea posible, en el recorrido urbano.

Art. 99. Viarios que separen los tráficos (peatonal y rodado). 1. En el resto del núcleo, en vías de más de 5 m de anchura en las que se pueden garantizar aceras de, al menos, 1,20 m de anchura, libres de paso y continuas en todo su tramo, se opta por aceras a distinta cota de la calzada. El criterio es que la calzada ocupe la menor superficie necesaria para un correcto tránsito de los vehículos, dando prioridad a los espacios destinados a recorridos peatonales y bicicletas.

2. En cualquier caso, y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establece como tamaño de vía el existente, con excepción de alguna calle en la que se considera necesario ampliarlo y que se señala en el plano como nuevas alineaciones.

Art. 100. Mejora de la pavimentación de las travesías. Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de carreteras de titularidad provincial, el proyecto de urbanización correspondiente debe atender obligatoriamente a la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas, como mínimo de 1,50 metros de anchura si no está señalado en el plano. Se debe regularizar y ordenar el espacio libre en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales peatonales.

Art. 101. Pavimentación de las calles del núcleo. Para completar la urbanización en la zona de la calle Regato, definida anteriormente por un estudio de detalle, se delimita una actuación aislada de urbanización.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 102. Parques y jardines públicos. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan del uso y edificación que les atribuye la ordenanza correspondiente.

Sección 4ª. Gestión y procedimiento en suelo urbano consolidado

Actuaciones aisladas

Art. 103. Condicionamiento general. Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación, así como cualquier parcelación en suelo urbano, precisa de licencia previa del Ayuntamiento y sujeción a las condiciones que en los artículos siguientes se determinan.

Art. 104. Condiciones previas a la edificación. Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la misma deben poseer las características que se determinan a continuación:

- Condiciones de la parcela edificable. Toda parcela en suelo urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona se fijan en las ordenanzas, teniendo en cuenta además las alineaciones marcadas en plano.
- Condiciones del vial principal de acceso. El vial de acceso de una parcela urbana, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación y del tipo de vial.

Art. 105. Edificación y urbanización simultáneas. 1. Se puede solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que, sin perjuicio de las disposiciones reglamentarias, se fijan a continuación:

- En las Actuaciones Aisladas (AA) y sectores de planeamiento ha de garantizarse que, al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.
- En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del proyecto correspondiente. El proyecto de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Art. 106. Actuaciones Aisladas. Todas las parcelas incluidas dentro de AA, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deben alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de AA según se contempla en la legislación urbanística autonómica.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 107. Actuaciones Aisladas de Urbanización y de Normalización (AA-UN). Para este tipo de actuaciones se han delimitado cuatro ámbitos. Cada uno de ellos debe desarrollarse mediante el instrumento de gestión denominado Proyecto de Normalización (PN)4.

Art. 108. Modificaciones de las AA. Las AA ya delimitadas pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos del planeamiento urbanístico. Además, si solo se pretende la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización o unidades de urbanización, en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento previsto en la legislación urbanística autonómica vigente.

Actuaciones aisladas de normalización y urbanización.

Art. 109. A.A.1: Sus condiciones derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: Zona suroeste del núcleo urbano, lindando con el arroyo de la Rivera y el límite oeste del suelo urbano consolidado.
- Objeto: Completar las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado y adaptar la configuración física de las parcelas conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico dentro del ámbito de PERI definido por las NNSS vigentes.
- Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización.
- Uso: Residencial.
- Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en plano).
- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en plano.
- Condiciones de urbanización: Las definidas con carácter general.

Art. 110. A.A.2: Sus condiciones derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: Zona sureste del núcleo, al final de la calle La Calzada, corresponde con las parcelas urbanas de la 30 a la 38 de la manzana 78544 y las parcelas rústicas de la 5007 a la 5010 del polígono 503, según se indica en planos.
- Objeto: Urbanizar la calle, completando las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado en el área delimitada y adaptar la configuración física de las parcelas conforme a la NUM.
- Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización.
- Uso: Residencial.
- Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en plano).
- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en plano.
- Condiciones de urbanización: Las definidas con carácter general.

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

4 El PN debe contener el Proyecto de Urbanización (PU) que defina las obras necesarias para la ejecución de las determinaciones de las NUM y de las condiciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento, y, si fuese necesario, el Proyecto de Reparcelación.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 111. A.A.3: Sus condiciones derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: Zona sur del núcleo, parte oeste de la manzana delimitada por las calles Regato y La Ronda.
- Objeto: Urbanizar la calle, completando las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado en el área delimitada y adaptar la configuración física de las parcelas conforme a la NUM.
- Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización.
- Uso: Residencial.
- Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en plano).
- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en plano.
- Condiciones de urbanización: Las definidas con carácter general.

Art. 112. A.A.4: Sus condiciones derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: Zona sur del núcleo, parte este de la manzana delimitada por las calles Regato y La Ronda.
- Objeto: Urbanizar la calle, completando las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado en el área delimitada y adaptar la configuración física de las parcelas conforme a la NUM.
- Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización.
- Uso: Residencial.
- Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en plano).
- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en plano.
- Condiciones de urbanización: Las definidas con carácter general.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Capítulo 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO

Sección 1ª. Ordenanzas de uso y edificación

Relación de zonas según su calificación: Ordenanzas de uso y edificación del suelo

Art. 113. Relación de zonas. 1. La identificación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación por medio de un icono circular que indica sobre cada ámbito los datos correspondientes a: el uso básico predominante de la zona (dato que ocupa la primera posición), la identificación de zona u ordenanza (dato que ocupa la segunda posición), el número máximo de plantas (tercera posición) y la altura máxima de la edificación en metros (ultima posición).

2. En los artículos siguientes se describen y detallan las condiciones particulares para cada una de las diferentes zonas (ordenanzas) en las que se ha subdividido el SU-C. Cada una de ellas representa una calificación diferenciada del suelo y tiene condiciones particulares en cuanto a los siguientes parámetros: los usos pormenorizados (predominantes, compatibles y prohibidos), la edificabilidad y la intensidad de los usos, la tipología edificatoria y las condiciones de la parcela edificable. Las diferentes ordenanzas definidas son las siguientes:

ZONA 1. Residencial casco tradicional. (CASCO)
ZONA 2. Adosada. (ADOS)
ZONA 3. Residencial Aislada- Pareada. (AISL/PAR)
ZONA 4. Residencial. Adosada Especial (ADOS-E)
ZONA 5. Residencial Planeamiento Asumido (ASUM)
ZONA 6. Equipamiento. (EQUIP)
ZONA 7. Espacio libre publico.
ZONA 8. Viario y comunicación.

ZONA 1, Residencial casco tradicional (CASCO)

Art. 114. ZONA 1. Residencial casco tradicional (CASCO). 1. Comprende las manzanas constitutivas del asentamiento urbano primigenio.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Uso básico predominante: Residencial.

b) Usos básicos compatibles y condiciones de compatibilidad:

- De forma general, son compatibles todos los usos básicos siempre que no exista ninguna disposición sectorial que establezca lo contrario y que no deban emplazarse en suelo rústico o en polígonos industriales a causa de sus específicos requerimientos.
- El uso ganadero sólo hasta el nivel de corral doméstico.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

- Los usos de taller, industria, almacén, agrícola o ganaderos hasta los 200 m² construidos por parcela.
- Solo los usos de oficina, alojamiento turístico y equipamientos pueden ubicarse por encima de los espacios de vivienda..

c) Usos prohibidos: Los no incluidos en los umbrales de compatibilidad anteriores.

d) Intensidades de los usos:
- Los usos de industria, agrícola y ganadero: máximo 20%, en total.
- Los usos de taller y almacén: máximo 30 %, en total.
- El resultado de los anteriores no puede superar una intensidad del 40%.
- Los usos de hostelería y alojamiento turístico: hasta el 100%.

3. EDIFICABILIDAD. Con carácter general se establece una edificabilidad máxima de 1,2 m²/m² a aplicar sobre la superficie bruta de la parcela. No obstante, todas las parcelas existentes que por aplicación de este índice no pudieran llegar a construir 130 m², podrán hacerlo con este valor construible máximo y siempre dentro de su volumen capaz[5]. Las parcelas que por sus dimensiones y en aplicación del índice de edificabilidad anterior, permitan edificar dentro de su volumen capaz una superficie mayor a 130 m² construidos, deben ajustarse al valor (índice de edificabilidad máximo) general indicado anteriormente. En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

4. TIPO EDIFICATORIO: Casco tradicional.

5. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN:

a) Número de plantas: Baja + 1 + bajo cubierta.

b) Altura máxima: Como norma general 6,50 metros, salvo que se trate de inmuebles catalogados cuyas fichas establezcan una altura máxima diferente. En calles de ancho superior a 7,00 metros se puede aumentar 0,5 metros esta altura con objeto de abrir un orden superior de huecos de iluminación en el bajo cubierta.

c) Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima. Para el resto de las plantas se fija un fondo máximo de 15 metros.

d) Altura máxima para las edificaciones en los patios de parcela: La altura máxima para las edificaciones en el patio de parcela, situadas más allá del fondo que ocupa la edificación principal y de forma contigua a la misma, es de 4,5 metros al punto más elevado de la cubierta y una altura libre interior máxima de 3,80 m, incluso para las naves que ocupen la planta baja sobre toda la parcela

Las edificaciones en los patios de parcela que no dan continuidad al uso de la planta baja, situándose de forma discontinua a la edificación principal y a las que se accede desde el propio patio o por medio de un zaguán o portalón, únicamente pueden desarrollarse en planta baja pudiendo alcanzar hasta una altura máxima de cornisa de 3,5 metros. Las condiciones de altura de cubierta para este último caso se remiten a las condiciones generales ya definidas.

[5] Entiéndase por volumen capaz, el definido por los parámetros de ocupación de parcela, altura máxima y condiciones de cubierta.

CV: BOCYL-D-17112011-14

e) Ocupación de la parcela: En parcelas de menos de 100 m² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 100 a 250 m², los primeros 100 m², el 100%; a partir de ahí, el 80%. Para las parcelas de más de 250 m², los primeros 100 m², el 100%; a partir de ahí, el 75%.

f) Posición de la edificación: La edificación se debe disponer alineada al vial principal, manteniendo obligatoriamente las alineaciones señaladas en plano. Las nuevas edificaciones deben adosarse a ambos laterales, salvo en parcelas de frente superior a 12 metros, que podrán adosarse a uno sólo, dando prioridad a aquél que ya tenga una edificación adosada al lindero y siempre procurando eliminar en lo posible medianeras vistas. Se puede adoptar la posición de la edificación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional incluso cuando esta se retranquea, manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

6. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN DE LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL.

a) Acabados: Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

b) Cierre de la parcela: El cierre de las mismas debe ser coherente con su carácter urbano y tradicional, empleando para ello tapias opacas de entre 2,00 y 2,50 metros de altura, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo también las condiciones generales sobre acabados y las excepciones señaladas para las travesías. Dentro de lo posible, deben conservarse los zócalos pétreos y muros de tapial o adobe que conforman la imagen típica de portones y altos muros de los corrales del pueblo, siempre que éstos coincidan con las alineaciones establecidas.

c) Condiciones de protección del tipo edificatorio tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales, se permiten las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos propios de la arquitectura tradicional de la tierra (portones traseros, etc.) para organizar la nueva fachada. Ésta se diseñará no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto; esto es, mampostería de arenisca (tipo piedra de Villamayor), enfoscados en rojizos, ocres y terrosos, tonos claros de grises y blancos o combinaciones entre ellos. En los casos de rehabilitación o reestructuración sobre construcciones en que el aparejo del muro principal sea de mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración debe mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces interiores. Se prohíbe la construcción de buhardillas, troneras o elementos similares sobre la cubierta.

d) Condiciones especiales de protección de los portones-guardacarros: Los portones de acceso a los patios y corrales de parcela constituyen un elemento característico que debe ser conservado[6], observando las siguientes condiciones:

- Las carpinterías originales de madera, así como las ménsulas de madera o sillería pueden ser restauradas o bien sustituidas por otras de este mismo material.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

[6] Siempre que sea posible al mismo tiempo se normalizar el aprovechamiento de la parcela en las condiciones de ocupación y alineación anteriormente establecidas.

CV: BOCYL-D-17112011-14

- La tejaroces para la protección de los portones deben ser de teja curva cerámica o prefabricada en colores de la tierra.
- Los dinteles y jambas cuyos materiales constructivos originales hayan sido sustituidos por otros nuevos, deben ser recubiertos, así como los muros de cerramiento de las parcelas, mediante un enfoscado en tonos acordes con los de la tierra, para no romper la estética de la escena urbana.

7. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE:

a) Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial y las nuevas no inferiores a 100 m^2. Podrá considerarse una superficie menor a 100 m^2 en todas aquellas parcelas resultantes de procesos de agregación-segregación, cuando mejoren las condiciones urbanísticas y de calidad urbana con respecto a las que tienen actualmente las parcelas existentes, siempre que la suma de las parcelas agregadas sea inferior a 200 m^2.

b) Frente mínimo: A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes debe tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m, además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro.

ZONA 2, Residencial adosada (ADOS)

Art. 115. ZONA 2, Residencial adosada (ADOS). 1. Se plantea para ciertas áreas de borde en las que se ha producido un desarrollo urbano ajeno a las características formales y estéticas del casco tradicional, así como para otras zonas parcialmente consolidadas con parcelas vacías en las que ya se están produciendo desarrollos ajenos a los tipos urbanos característicos.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Uso básico predominante: Residencial.

b) Usos básicos compatibles y condiciones de compatibilidad:
- Los señalados para la Zona 1.
- Se debe prever, como mínimo, una plaza de aparcamiento dentro de la parcela, salvo en parcelas existentes y en aquellas que cuenten con un frente mínimo de parcela menor de 6,00m.

c) Usos prohibidos: Los señalados para la Zona 1.

d) Intensidades de usos:
- Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima del 80%
- Los usos de alojamientos turísticos y hostelería y colectivo público no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

3. EDIFICABILIDAD. Con carácter general se establece una edificabilidad máxima 1,20 m^2/m^2. En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

CV: BOCYL-D-17112011-14

4. TIPO EDIFICATORIO: EDIFICACIÓN ADOSADA Y PAREADA.

5. Parámetros de ocupación y volumen:

a) Número de plantas: Baja + 1+ bajocubierta.

b) Altura máxima: 7 metros medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.

c) Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima. Para el resto de las plantas se fija un fondo máximo de 15 metros. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,5 m si se ocupa un fondo mayor de 15 m; incluso para naves.

d) Ocupación máxima de la parcela: 70%. En parcelas existentes menores de 100m² la ocupación máxima puede ser del 100%.

e) Alineación de la edificación: 1. Se deben mantener las alineaciones señaladas en plano. 2. En zonas de expansión se permite un retranqueo máximo del frente de fachada de 3,00 m en proyectos conjuntos, no aislados. Dicho espacio debe mantenerse libre de edificación y con las mismas condiciones para fachada y para el cerramiento de parcela definidas en la Zona 1. 3. En caso de retranqueo obligatorio la fachada tiene que ajustarse a dicha alineación, sin permitirse vuelos u otros retranqueos, salvo en el caso de balcones sin superar un vuelo máximo de 40 cm. El espacio libre obligado por el retranqueo no puede ocuparse con ningún tipo de edificación.4. Se debe adosar obligatoriamente a ambos lados, salvo en parcelas con un frente mayor a 12,00 m, en las que se puede optar por no ocupar todo el frente de parcela, teniendo que adosarse a uno de los linderos laterales de parcela. 5. Podrá optarse por edificación pareada en los siguientes supuestos:

- Que la parcela esté enclavada en una zona en la que la construcción colindante sea ya medianera. Sólo puede adosarse a aquel lindero en que se sitúe la edificación construida en la medianera.
- Que se trate de edificaciones pareadas en un proyecto unitario de 2 ó más viviendas unifamiliares y cuya construcción sea simultánea.

En caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que sólo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dirección.

6. CONDICIONES ESTÉTICAS:

a) Acabados: Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

7. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE:

a) Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial y nuevas no inferiores a 200 m².

b) Frente mínimo: A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deben tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m, además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

44

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

ZONA 3, Residencial aislada-pareada (AIS-PAR)

Art. 116. ZONA 3, Residencial aislada-pareada (AIS-PAR). 1. Se plantea para las áreas de nuevo crecimiento con desarrollo urbano ajeno a las características formales y estéticas del casco tradicional. Se puede optar por la tipología pareada siempre que se mantenga una distancia mínima de 3 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación y, además, la parcela conserve la dimensión de su frente mínimo desde su frente hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar a la tipología pareada es necesario presentar un proyecto conjunto para las dos viviendas.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Uso básico predominante: Residencial.

b) Usos básicos compatibles y condiciones de compatibilidad: Los señalados para la Zona 1, siempre incorporados a la tipología propia del uso de vivienda.

c) Usos prohibidos:
- Los señalados para la Zona 1.
- Se debe prever, como mínimo, una plaza de aparcamiento dentro de la parcela.

d) Intensidades de usos:
- Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima del 80%.
- Los usos de alojamientos turísticos y hostelería y colectivo público no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

3. EDIFICABILIDAD. Con carácter general se establece una edificabilidad máxima 0,80 m²/m².

4. TIPO EDIFICATORIO: Edificación aislada o pareada.

5. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN:

a) Número de plantas: Baja + 1+ bajo cubierta.

b) Altura máxima: 7 metros medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.

c) Ocupación máxima de la parcela: 60%.

d) Alineación de la edificación: Se establecen retranqueos a todos los linderos de 3 metros como mínimo. En caso de señalarse otro mínimo en los planos de ordenación de suelo urbano, debe cumplirse el mayor. En caso de existir previamente una construcción colindante medianera u optar por la tipología pareada, se sobreentiende que solo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dirección. Los cierres de parcela deben mantener las alineaciones señaladas en plano. El espacio libre obligado por el retranqueo no puede ocuparse con ningún tipo de edificación.

6. CONDICIONES ESTÉTICAS:

a) Acabados: Deben atender a las condiciones generales de acabados de suelo urbano consolidado. Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

CV: BOCYL-D-17112011-14

b) 7. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE:

a) Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial y nuevas no inferiores a 250 m².

b) Frente mínimo: A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deben tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 8,00 m, además de permitir la inclusión de un círculo de 8,00 m de diámetro.

Condiciones Edificaciones Auxiliares en patio de parcela

Art. 117. Condiciones para las edificaciones auxiliares en patios de parcela:

Se permiten las edificaciones auxiliares en las zonas de ordenanza adosada y aislada pareada con las siguientes condiciones:

a) Ocupación: se establece un tamaño máximo de 30 m² construidos, sin perjuicio del cumplimiento de la ocupación máxima de parcela.

b) Situación: libre con la prohibición de adosarse a la edificación principal. Distancia mínima de separación con la edificación principal de 5 m.

c) Altura máxima: 3 metros al alero, 4,5 al punto más alto de la cubierta que deberá ser inclinada. En el supuesto de adosarse a lindero, lateral o posterior, el punto más alto de la cubierta no superará los 4 metros.

d) Número de plantas: baja

e) Edificabilidad: La edificabilidad consumida en las edificaciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela.

f) Usos: queda sujeto al régimen de usos definido en la ordenanza correspondiente.

ZONA 4, Residencial adosada especial (ADOS-E)

Art. 118. ZONA 4, Residencial adosada (ADOS-E). 1. Se plantea para zonas concretas de borde donde se ha producido un desarrollo urbano ajeno a las características formales y estéticas del casco tradicional, que se encuentran parcialmente consolidadas con parcelas vacías en las que ya se están produciendo desarrollos ajenos a los tipos urbanos característicos. En concreto se propone para las parcelas resultantes de la A.A.2 y para los números del 4 al 10 de la Calle de la Calzada, según se indica en la documentación gráfica.

2. USOS PORMENORIZADOS:

e) Uso básico predominante: Residencial.

f) Usos básicos compatibles y condiciones de compatibilidad: Los señalados para la Zona 1.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

46

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

g) Usos prohibidos: Los señalados para la Zona 1.

h) Intensidades de usos:

- Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima del 80%
- Los usos de alojamientos turísticos y hostelería y colectivo público no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

3. EDIFICABILIDAD. Con carácter general se establece una edificabilidad máxima 1,20 m²/m². En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

4. TIPO EDIFICATORIO: Edificación adosada.

5. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN:

f) Número de plantas: Baja + 1+ bajocubierta.

g) Altura máxima: 7 metros medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.

h) Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima. Para el resto de las plantas se fija un fondo máximo de 15 metros. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,5 m si se ocupa un fondo mayor de 15 m; incluso para naves.

i) Ocupación máxima de la parcela: 100%.

j) Alineación de la edificación: 1. Se deben mantener las alineaciones señaladas en plano. 2. En zonas de expansión se permite un retranqueo máximo del frente de fachada de 3,00 m en proyectos conjuntos, no aislados. Dicho espacio debe mantenerse libre de edificación y con las mismas condiciones para fachada y para el cerramiento de parcela definidas en la Zona 1. 3. En caso de retranqueo obligatorio la fachada tiene que ajustarse a dicha alineación, sin permitirse vuelos u otros retranqueos, salvo en el caso de balcones sin superar un vuelo máximo de 40 cm. El espacio libre obligado por el retranqueo no puede ocuparse con ningún tipo de edificación.

6. CONDICIONES ESTÉTICAS:

b) Acabados: Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

7. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE:

c) Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 100 m².

d) Frente mínimo: A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deben tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 5 m, además de permitir la inclusión de un círculo de 5 m de diámetro.

CV: BOCYL-D-17112011-14

ZONA 5. Planeamiento Asumido (ASUM)

Art. 119. Se plantea esta ordenanza para aquellas intervenciones en trámite o ya ejecutadas conforme al planeamiento de desarrollo anterior como el sector de suelo urbanizable en el que se incluye el Campo de Golf "La Valmuza, Resort". Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en los correspondientes proyectos.

ZONA 6, Equipamiento (EQUIP)

Art. 120. ZONA 6, Equipamiento (EQUIP). 1. Se aplica a los ámbitos destinados a la prestación de servicios básicos.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Uso básico predominante: Equipamiento.

b) Usos básicos compatibles: Residencial, para las personas que prestan o reciben el servicio, garaje y estacionamiento, comercial, deportivo y parque y jardín.

c) Usos prohibidos: El resto.

d) Intensidades de los usos: Para el uso comercial se establece una intensidad máxima del 2%.

3. EDIFICABILIDAD: Con carácter general, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice establecido como máximo. Si el edificio no está catalogado con nivel integral o estructural, tendrá la misma edificabilidad que la del resto de parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno. En Barbadillo, los edificios con uso de equipamiento catalogados son la Iglesia Parroquial y el edificio de las escuelas. El resto de edificios con uso de equipamiento no lo está y, según la condición anterior, su edificabilidad es 1,2 m^2/m^2, salvo en el caso de los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, cuya edificabilidad es de 0,1 m^2/m^2 (para vestuarios y otros anejos al uso principal).

4. TIPO EDIFICATORIO. Se reconoce el propio de la manzana o zona en la que se ubica.

5. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN. Se reconocen las condiciones de edificación existentes para los equipamientos ya ejecutados y definidas en los correspondientes proyectos, si los hubiera. En caso de derribo o ruina su superficie edificada no puede acumularse como derecho de aprovechamiento si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos. La nueva edificación se debe ceñir a la ordenanza de aplicación en la zona.

6. PARÁMETROS ESTÉTICOS: Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se pretenden instalar, incorporando para ello estudios de vistas.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

48

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

7. CONDICIONES DE PARCELA EDIFICABLE: De forma general se establece la parcela y frente mínimo existentes en el momento de aprobación inicial.

ZONA 7, Espacios libres públicos

Art. 121. ZONA 7. Espacios libres públicos. 1. Son los destinados a actividades públicas al aire libre: zonas ajardinadas, áreas de juego y recreo, espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación, etc.

2. USOS PORMENORIZADOS:

a) Uso básico predominante: Zonas verdes.

b) Usos básicos compatibles y condiciones de compatibilidad: Otras áreas libres, hostelería, equipamientos, espectáculo y reunión, deportivo, garaje y estacionamiento y comunicación.

- Los usos de espectáculo y reunión sólo se admiten de forma temporal y en instalaciones provisionales.
- El uso deportivo solo es admisible en instalaciones abiertas.
- El uso de garaje y estacionamiento se admite sólo bajo rasante y en el espacio necesario para sus accesos.
- El uso de comunicación debe ser exclusivamente peatonal, para bicicletas y rodado sólo para el acceso a los garajes de las viviendas a las que dé frente este espacio público.

c) Usos prohibidos: El resto.

d) Intensidades de los usos: Se toma respecto a la superficie total de ordenación.

- El uso de zona verde: mínimo 70%, favoreciendo la vegetación autóctona.
- El uso de hostelería: máximo 2%.

3. EDIFICABILIDAD: Solo se permiten usos construidos hasta un máximo de 0,05 m^2/m^2 para no comprometer su carácter abierto.

4. TIPO EDIFICATORIO. Debe adaptarse a las singularidades de cada uso posible.

5. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN:

a) Altura máxima: 3 metros, excepto para los templetes o similares que deben adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalen.

b) Disposición de la edificación y ocupación de la parcela: No se regula.

ZONA 8, Viario y comunicación

Art. 122. ZONA 8. Viario y comunicación: 1. Son los espacios lineales que interconectan los distintos ámbitos urbanos.

2. USOS PORMENORIZADOS

a) Uso básico predominante: Viario y comunicación.

CV: BOCYL-D-17112011-14

b) Usos básicos compatibles: Garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante, zonas verdes, otras áreas libres y deportivo.

c) Usos prohibidos: El resto.

3. EDIFICABILIDAD: No existe edificabilidad propiamente dicha, sólo la imprescindible para materializar los usos básicos posibles.

PARÁMETROS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 6
Uso básico predominante	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento
Edificabilidad	1,2 m²/m²	1,2 m²/m²	0,80 m²/m²	1,2 m²/m²	1,2 m²/m² / 0,1 m²/m²
Tipo edificatorio	Casco tradicional	Adosada	Aislada o pareada	Adosada	Según zona
PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN					
Numero de plantas	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	B+I+ Bajo cubierta	Según zona
Altura Máxima	7m en calles > 7m ancho 6,50 m de altura máxima	7m	7m	7m	Según zona
Fondo Máximo	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	En planta baja no se regula, en el resto 15m	Según zona
Ocupación	<100m² al 100%; 100-250m² al 100% los primeros 100m², resto 75%; >250 m², 100% los primeros 100 m², resto 75%	70% En parcelas menores de 100m² al 100%	60%	100%	Según zona
Posición	Alineada a vial y adosada a linderos, salvo en parcelas de frente >12m, que pueden adosarse a uno sólo	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Alineaciones marcadas en plano. Se permiten retranqueos máximos de 3 m a frente de fachada	Según zona
CONDICIONES DE PARCELA					
Parcela mínima	Existentes y nuevas >100 m²	Existentes y nuevas >200 m²	Existentes y nuevas >250 m²	Existentes y nuevas >100 m²	Existente
Frente mínimo	6,00 m	6,00 m	8,00 m	5,00 m	Existente

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

TÍTULO II. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Sección 1ª. Ordenación general en suelo urbano no consolidado y urbanizable

Condiciones generales para todos los sectores

Art. 123. Definición y sectorización. Las NUM sectorizan el suelo clasificado como SU-NC (1 sector) y SUR (2 sectores) según se refleja en plano.

Art. 124. Actuaciones sobre los sectores. 1. En los artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión general y particular para cada uno de los sectores definidos.

2. Los sectores en SU-NC y en SUR precisan para su desarrollo de la redacción de Estudios de Detalle (ED) y Planes Parciales (PP), respectivamente. Son éstos los instrumentos de planeamiento de desarrollo que tienen que definir la ordenación, usos, condiciones de edificabilidad y resto de parámetros de forma pormenorizada ya que las NUM se limitan a establecer una ordenación general para garantizar la adecuada inserción de las nuevas áreas de crecimiento en la trama urbana consolidada.

3. El desarrollo de todos ellos debe estar precedido del cumplimiento de los deberes urbanísticos señalados en la legislación urbanística autonómica vigente.

Art. 125. Parámetros generales: 1. Para todos los sectores se establecen los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los artículos posteriores:

- Condiciones de uso
- Condiciones de edificación
- Condiciones de las dotaciones urbanísticas públicas
- Condiciones de ordenación (Se dibujan en plano)
- Condiciones de urbanización (Las fijadas de forma general por las NUM)

2. El resto de parámetros de carácter general que completan las determinaciones para los sectores se incluyen en las correspondientes fichas.

Art. 126. Condiciones generales de uso. 1. Se establecen condiciones para los usos de cada sector desagregados en predominantes, compatibles y prohibidos. Se debe entender compatible cualquier uso no designado como predominante o prohibido.

CV: BOCYL-D-17112011-14

2. El régimen de los uso en los sectores es el establecido en las condiciones específicas de cada uno de ellos.

Art. 127. Condiciones generales de la edificación. 1. Deben ser determinadas por los instrumentos de planeamiento de desarrollo. No se asignan, pues, las calificaciones de las parcelas, a la espera de que sean ED o PP los documentos que decidan los usos permitidos (además del predominante), intensidad de los mismos y los tipos de edificación más adecuados a la ordenación y aprovechamiento establecidos.

2. En los sectores de SU-NC se deben respetar íntegramente las condiciones generales y particulares establecidas sobre el SU-C en relación con el uso y el tipo edificatorio. Cada ED debe resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento lucrativo (entendido como los m² máximos construibles en el uso predominante).

3. En los sectores de SUR son los PP los que deben definir todos los usos y tipos edificatorios específicos de cada ámbito. No obstante, los parámetros de cada uso y tipo de edificación no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en las NUM para SU. Para el resto de usos compatibles elegidos, deben ponderarse los valores antes de su cómputo real a efectos constructivos.

Art. 128. Condiciones generales de las dotaciones urbanísticas: 1. Vías públicas. En los sectores afectados por la infraestructura viaria, tales vías tendrán la sección que se acota en plano y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia. En su diseño se deben tener en cuenta:

- Condiciones generales de urbanización establecidas por las NUM.
- Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráficos se debe disponer, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1 m para SU y 1,50 m para el SUR.
- Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.
- Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.
- Jerarquía de la red interna. Mínimo: dos niveles.
- Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
- Arbolado. Al menos un 50% de la longitud del viario o (marco medio de plantación: 6 m.).

2. Espacios libres. Deben distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 m² y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 m de diámetro.

3. Servicios urbanos. Se deben resolver las conexiones a los servicios generales municipales y diseñar y dimensionar de manera adecuada las nuevas redes. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.

Art. 129. Medidas cautelares en relación con tendidos eléctricos. Los sectores afectados por líneas eléctricas deben desarrollarse cumpliendo la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

52

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Art. 130. Medidas cautelares para la protección del patrimonio arqueológico. Son las señaladas en las NUM en el nivel de protección arqueológico.

Art. 131. Medidas cautelares para la protección de las riberas de los cauces. Los ED y PP que desarrollen ámbitos próximos a cauces deben aportar estudio hidrológico-hidráulico, suscrito por técnico competente, en el que queden determinadas las máximas avenidas en períodos de retorno de 100 y 500 años y demás aspectos que el Organismo de cuenca considere oportunos. Las zonas de policía (100 m) que establece la legislación en materia de aguas son vinculantes en todos los casos.

Condiciones específicas para cada sector

Art. 132. Sector U1 "El Pozo". Sector de SU-NC. localizado en el extremo sur del núcleo edificado. Consolida el vacío existente en continuidad con el suelo urbano consolidado. La carencia de servicios e inexistencia de una trama viaria adecuada hacen necesaria la adecuación de su parcelario a la estructura urbana.

- Tipo edificatorio predominante: Aislada- Pareada.
- Uso predominante: Residencial
- Altura máxima: 7 m
- Sistema de actuación: El que prevea el ED

Art. 133. Sector UR1 "Camino Cementerio": Sector de SUR para la construcción de viviendas de gestión privada.

- Uso predominante: Residencial
- Altura máxima: 7 m
- Sistema de actuación: El que prevea el PP
- Viario: Resulta vinculante la zona límite de edificación respecto de la DSA-411, ubicada a 12 m desde el eje de la calzada. Deben respetarse las bandas de dominio público de la carretera en continuidad con los espacios públicos y el tránsito peatonal. El PP debe estudiar donde abrir, a través de ellas, los accesos necesarios a la carretera (siempre en cumplimiento de la O.M. de 16/12/1997, sobre las condiciones de los accesos a las carreteras). Se establece como vinculante el trazado viario reflejado en plano.

Art. 134. Sector UR2 "Las Moras": Sector de SUR para la construcción de viviendas de gestión privada.

- Uso predominante: Residencial
- Altura máxima: 7 m
- Sistema de actuación: El que prevea el PP
- Viario: Resulta vinculante la zona límite de edificación respecto de la DSA-410, ubicada a 12 m desde el eje de la calzada. Deben respetarse las bandas de dominio público de la carretera en continuidad con los espacios públicos y el tránsito peatonal. El PP debe estudiar donde abrir, a través de ellas, los accesos necesarios a la carretera (siempre en cumplimiento de la O.M. de 16/12/1997, sobre las condiciones de los accesos a las carreteras). Se establece como vinculante el trazado viario reflejado en plano.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Sección 2ª. Gestión y procedimiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable

Art. 135. Documentación de ED y PP. La establecida en la legislación urbanística autonómica vigente.

Art. 136. El Proyecto de Actuación: 1. Una vez aprobado el PP o ED y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación, debe redactarse el PA.

2. Para solicitar la licencia de edificación debe de haberse culminado la gestión urbanística de la actuación integrada. La aprobacion del PA corresponde al Ayuntamiento, y con ella se otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho PA; la aprobación de los Proyectos de Reparcelación (PR) y Urbanización (PU), cuando estos no se contuvieran en el primero, corresponde igualmente al Ayuntamiento. De no estar contenidos en el anterior (en cualquier caso el PA debe contener, como mínimo, sus bases), tienen que presentarse en el plazo máximo de seis meses, contados desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del PA y corresponde también al Ayuntamiento su aprobación.

Art. 137. El Proyecto de Urbanización. Debe aprobarse conforme al procedimiento señalado en la legislación urbanística autonómica vigente. Cuando se presuponga la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie, etc.; en un plazo inferior a 5 años a partir de la finalización de las obras proyectadas, también debe incluirse dentro del PU el correspondiente proyecto específico.

Art. 138. Condiciones y garantías. En los pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas, deben figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, recogiéndose las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las mismas.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Sección 3ª. Fichas resumen de los parámetros de ordenación

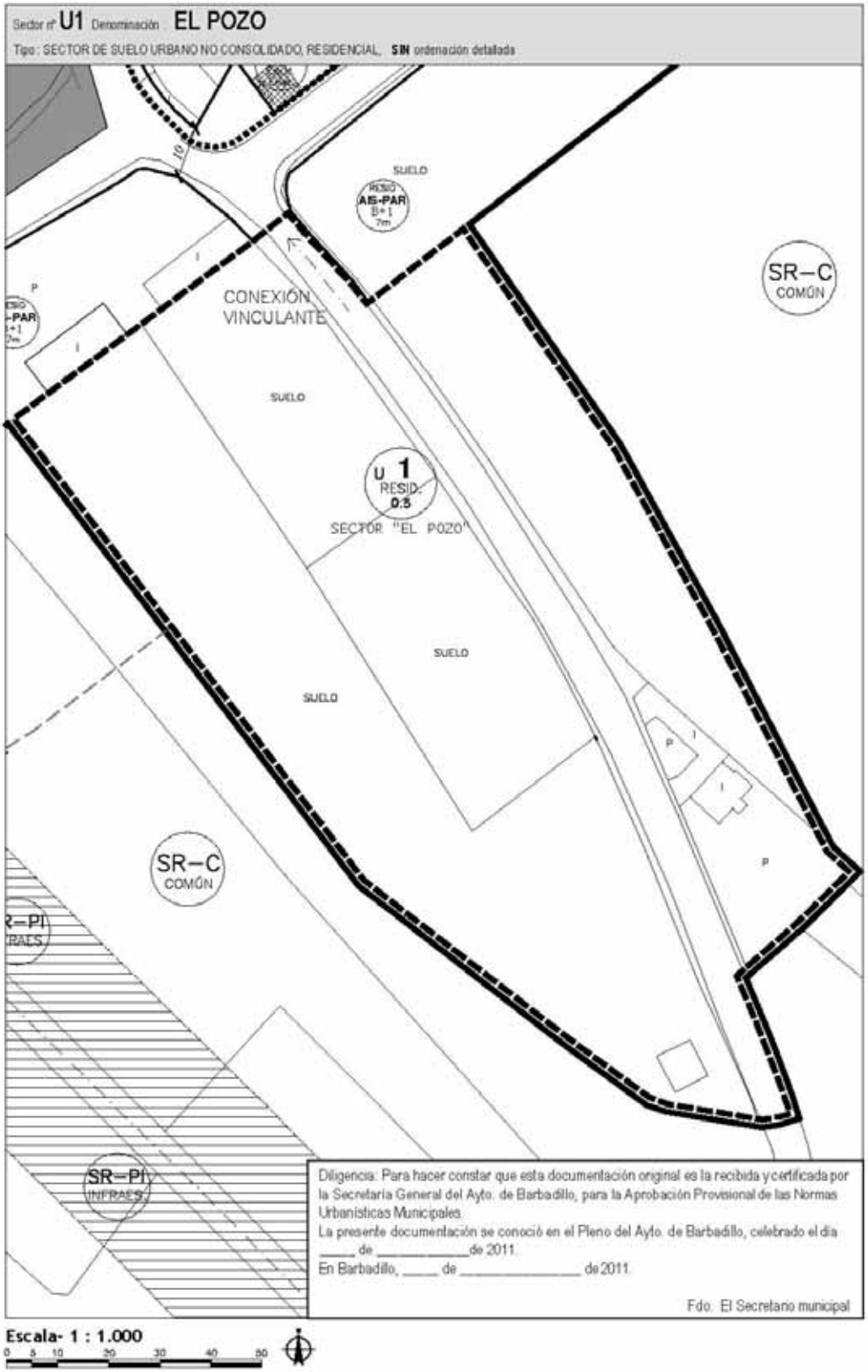
Se presentan a continuación, para cada sector de SU-NC y SUR, las fichas resumen con los parámetros de ordenación general.

Sector nº **U1** Denominación **El Pozo**
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector delimitado	(S_1): total según delimitación en planos	15.013,07 m²	Sin D.U.G. (S_2):	15.013,07 m² 15.013,07 m²
USOS				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Los no prohibidos			
Usos prohibidos	Industrial			
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S_2)	Índice:	A establecer por el ED	Máximo legal (índice):	0,5 m²/m²
	Superficie total:	A establecer por el ED	Máximo legal (cuantificación):	7.506,54 m²
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S_2)	Entre 15 y 45 viviendas		Mínimo legal (10 viv/ha):	15
			Máximo legal (30 viv/ha):	45
Plazo para la ordenación detallada				
INDICES DE VARIEDAD URBANA				
Índice de variedad de uso	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	supresión justificada		Mínimo legal:	30% de edificabilidad residencial
SISTEMAS LOCALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	Superficie:	0,00 m²		
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Se establece como vinculante la conexión que figura en el plano de ordenación que garantiza una óptima accesibilidad en la vía de conexión con el núcleo tradicional existente			

S_1= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales a obtener.
S_2= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales existentes y a obtener.


Sector nº U1 Denominación EL POZO
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, RESIDENCIAL, SIN ordenación detallada
SUELO
RESID AIS-PAR B+1 7m
SR–C COMÚN
CONEXIÓN VINCULANTE
SUELO
U 1 RESID. 0.5
SECTOR "EL POZO"
SUELO
SUELO
SR–C COMÚN
SR–PI INFRAES.
Diligencia: Para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Barbadillo, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales.
La presente documentación se conoció en el Pleno del Ayto. de Barbadillo, celebrado el día ____ de _____ de 2011.
En Barbadillo, ____ de _____ de 2011.
Fdo. El Secretario municipal
Escala- 1 : 1.000
0 5 10 20 30 40 50

Sector nº **UR1** Denominación **Camino Cementerio**
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector delimitado	(S_1):	29.461,72 m²	Sin D.U.G. (S_2):	29.461,72 m²
	total según delimitación en planos			29.461,72 m²
USOS				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Los no prohibidos			
Usos prohibidos	Industrial			
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S_2)	Indice:	A establecer por el PP	Máximo legal (índice):	0,5 m²/m²
	Superficie total:	A establecer por el PP	Máximo legal (cuantificación):	14.730,86 m²
DENSIDAD MINIMA Y MAXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S_2)	Entre 29 y 88 viviendas		Mínimo legal (10 viv/ha):	29
			Máximo legal (30 viv/ha):	88
Plazo para la ordenación detallada				
INDICES DE VARIEDAD URBANA				
Indice de variedad de uso	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Incide de variedad tipológica	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Indice de integración social (Viv. Prot.)	30% de edificabilidad residencial		Mínimo legal:	30% de edificabilidad residencial
SISTEMAS LOCALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	Superficie:	0,00 m²		
Otras condiciones de ordenación general potestativas				

S_1= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales a obtener.
S_2= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales existentes y a obtener.

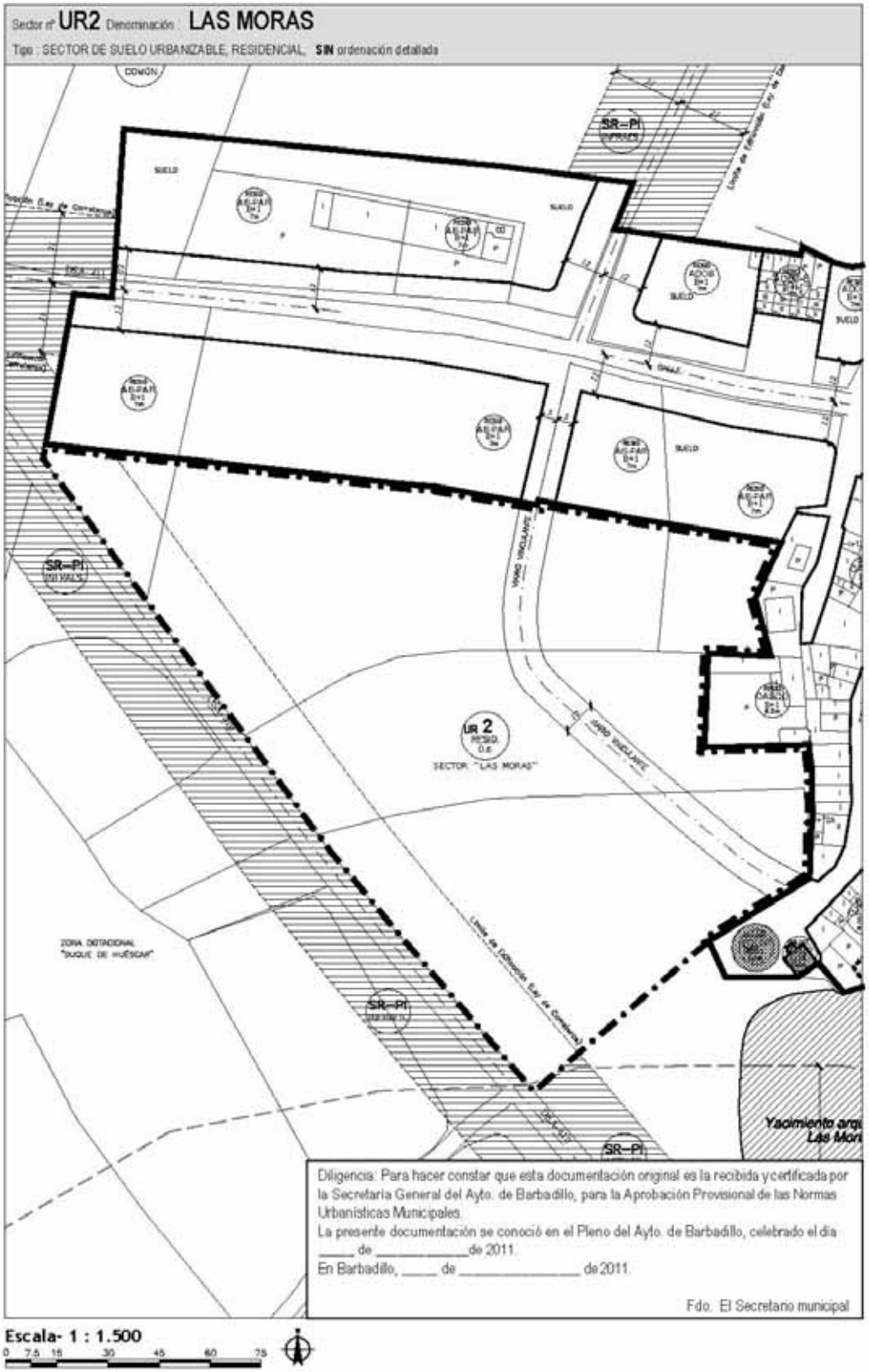
Sector nº UR1 Denominación CAMINO CEMENTERIO
Tipo : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, RESIDENCIAL, SIN ordenación detallada
SR-C
COMÚN
SR-PI
SR-PI
UR 1
SECTOR "CAMINO CEMENTERIO"
BARBADILLO
Diligencia: Para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Barbadillo, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales.
La presente documentación se conoció en el Pleno del Ayto. de Barbadillo, celebrado el día ____ de _____ de 2011.
En Barbadillo, ____ de _____ de 2011.
Fdo. El Secretario municipal
Escala- 1 : 1.500

Sector nº **UR2** Denominación **Las Moras**
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, RESIDENCIAL, sin ordenación detallada

CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector delimitado	(S_1):	22.961,84 m²	Sin D.U.G. (S_2):	22.961,84 m²
	total según delimitación en planos			22.961,84 m²
USOS				
Uso predominante	Residencial			
Usos compatibles	Los no prohibidos			
Usos prohibidos	Industrial			
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (calculada sobre S_2)	Indice:	A establecer por el PP	Máximo legal (índice):	0,5 m²/m²
	Superficie total:	A establecer por el PP	Máximo legal (cuantificación):	11.480,92 m²
DENSIDAD MINIMA Y MAXIMA DE POBLACIÓN (calculada sobre S_2)	Entre 22 y 68 viviendas		Mínimo legal (10 viv/ha):	22
			Máximo legal (30 viv/ha):	68
Plazo para la ordenación detallada				
INDICES DE VARIEDAD URBANA				
Indice de variedad de uso	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Incide de variedad tipológica	No se establece		Mínimo legal:	No se establece
Indice de integración social (Viv. Prot.)	30% de edificabilidad residencial		Mínimo legal:	30% de edificabilidad residencial
SISTEMAS LOCALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	Superficie:	0,00 m²		
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	Superficie:	0,00 m²		
Otras condiciones de ordenación general potestativas				

S_1= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales a obtener.
S_2= Superficie del sector excluyendo los Sistemas Generales existentes y a obtener.


Sector nº UR2 Denominación LAS MORAS
Tipo : SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, RESIDENCIAL, SIN ordenación detallada
SR-PI
UR 2
SECTOR "LAS MORAS"
ZONA OBTACIONAL "DUQUE DE HUESCAR"
Diligencia: Para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Barbadillo, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales.
La presente documentación se conoció en el Pleno del Ayto. de Barbadillo, celebrado el día ____ de _____ de 2011.
En Barbadillo, ____ de _____ de 2011.
Fdo. El Secretario municipal
Escala- 1 : 1.500
0 7,5 15 30 45 60 75

TÍTULO III. DETERMINACIONES PARA EL SUELO RÚSTICO

Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 139. Concepto y destino. Tienen la condición de suelo rústico aquellos terrenos del término municipal que deban ser preservados del proceso urbanizador por:

- Estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.
- Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- Estar amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización.
- Constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Art. 140. Derechos en suelo rústico. 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos.

2. Asimismo, en suelo rústico pueden autorizarse como usos excepcionales (con sus construcciones asociadas) los relacionados a continuación siempre que se respeten las condiciones establecidas para cada categoría de suelo y atendiendo en todo caso a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

- Usos agrarios.
- Actividades extractivas.
- Obras públicas e infraestructuras:
  - El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
  - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
  - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
  - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
  - La recogida y tratamiento de residuos.
  - Las telecomunicaciones.
  - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación.
- Usos dotacionales / equipamientos.
- Usos comerciales, industriales y de almacenamiento.

Art. 141. Definición de usos. Los usos excepcionales citados en el artículo anterior se definen como:

- Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA ____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

62

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

- Usos sujetos a autorización: aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística; en este procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización de uso excepcional, e imponerse las cautelas que procedan.
- Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional.

Art. 142. Deberes y limitaciones en suelo rústico. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tienen la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- Realizar o permitir realizar a la administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.
- Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial y de ordenación del territorio, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

Art. 143. Condiciones generales de urbanización. Acondicionamiento de caminos estructurantes: 1. Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el plano de ordenación de suelo rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio, con objeto de abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deben ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria[7] que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.

2. Todos los caminos considerados estructurantes deben señalizarse a lo largo de su itinerario. Estas señales han de disponerse con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las rutas propuestas y ofrecer información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.

3. Opcionalmente, y de manera especial en aquellos parajes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, puede preverse al menos una línea de arbolado autóctono en toda la longitud del recorrido, situándose de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.

[7] De esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio (sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado) y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 144. Condiciones generales de edificación. 1. En la regulación del régimen de edificación se definen cuatro tipos de condiciones diferentes: volumen, superficie, protección mínima de las vías públicas y retranqueos, estéticas, de integración paisajística, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos. Para ello se establece en cada caso la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las alturas máximas. Se definen con carácter particular para cada una de las categorías de suelo rústico.

3. El objetivo de la protección mínima de las vías públicas y del establecimiento de retranqueos es garantizar, en conjunción con las medidas enunciadas en el punto anterior, la defensa del dominio público y el carácter aislado de las construcciones. Se definen a continuación con carácter general.

4. El objetivo de la fijación de las condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico. Se definen a continuación con carácter general.

5. El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del suelo rústico. Se definen a continuación con carácter general.

Art. 145. Protección mínima de las vías públicas y retranqueos. 1. En suelo rústico no se permite que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, se sitúen a menos de 3 m del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 m del eje de las citadas vías.

2. En suelo rústico se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 5 m.

Art. 146. Condiciones estéticas y de integración paisajística. 1. Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto se deben adaptar a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas, atendiendo en particular a lo dispuesto en este artículo de la normativa reguladora.

2. En concreto, en pabellones agrícolas y construcciones similares de tipo nave y de uso ganadero o industrial, las condiciones estéticas son las establecidas con carácter genérico en todo el municipio; no obstante, para este tipo de construcciones pueden admitirse otros materiales de acabado en las cubiertas, siempre que éstas sean de color rojizo, y el empleo de bloques de hormigón, aunque éstos deben ser preferentemente de tonos ocres.

3. *Deber de adaptación general al entorno.* Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo tienen que ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. A tal efecto todas las construcciones deben armonizar con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

64

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

Esto se debe observar de manera especial en los ámbitos de manifiesto valor natural o cultural y en las áreas de borde urbano en las que no se consiente que las nuevas construcciones impidan o deterioren la contemplación de la imagen del conjunto ni que los tipos edificatorios y los acabados resulten extraños a los tradicionales.

4. *Movimientos de tierras y desmontes.* Con carácter general hay que respetar los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m.) debe tramitarse conforme al procedimiento expresado en el Artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y Leon.

5. *Regulación de los cierres de parcela.* En el suelo rústico todos los cierres han de ser transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 1 m.), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco siempre y cuando no rebasen el 1 m. de altura. En todo caso deben cumplir el artículo 34.f. de la Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, en relación a los vallados y cercados en terrenos cinegéticos.

6. Obligación de arbolar. Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se deben disponer, al menos, 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m², y 1 más por cada 20 m² más construidos o fracción. Cualquier nueva construcción en suelo rústico de uso no agrario, además de lo especificado en el punto anterior, tiene que acompañarse del arbolado de todos los linderos de la parcela, con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación. En todos los casos tienen que emplearse especies características correspondientes a las unidades ambientales sobre las que se extiende el término[8], optando preferentemente por el trasplante antes que por la tala, en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

7. En imágenes. Los siguientes esquemas recogen gráficamente lo dispuesto en este artículo: a la izquierda, las soluciones más aconsejables en cada caso; a la derecha, intervenciones a evitar:

Compensación de volúmenes

Ocupación no excesiva

Tipologías adecuadas Vistas al núcleo Volúmenes separados

[8] Especies características arbóreas: pino piñonero (también resinero) y encina (también quejigo y alcornoque) en los interfluvios; chopos, álamos, fresnos y olmos en la vega. Estrato arbustivo: majuelo, jara, retama....

CV: BOCYL-D-17112011-14

Adaptación al relieve

Respeto a elementos preexistentes

Art. 147. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas. 1. Las obras que se autoricen en suelo rústico deben resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos (se prohibe el vertido de efluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento, cauces, vías públicas y subsuelo), de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

2. En el caso de que los vertidos se realicen a cauce público se debe solicitar la correspondiente autorización, debiéndose cumplir lo establecido al efecto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Sección 1ª. Protección de la legalidad urbanística

Art. 148. Parcelaciones y segregaciones. 1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas puede justificar la parcelación urbanística de suelo rústico definida en el apartado anterior.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que, cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (40.000 m² en secano y 10.000 m² en regadío) con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Art. 149. Actuación de la Administración. En suelo rústico las administraciones públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Sección 2ª. Gestión en suelo rústico

Art. 150. Procedimiento de autorización de usos excepcionales. 1. La autorización de uso excepcional se tramita según lo regulado con carácter general en esta normativa, si bien respetando las siguientes particularidades:

a) Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, debiendo contener al menos:
   1. Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio del solicitante.
   2. Planos y fotografías del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, las construcciones e instalaciones existentes y propuestas, los elementos naturales del entorno y las determinaciones gráficas del planeamiento urbanístico vigente (el plano de situación se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas).
   3. Memoria en la que conste:
      - Descripción del emplazamiento propuesto y, en su caso, de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela y las determinaciones urbanísticas de aplicación.
      - Descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas, tales como ocupación de parcela, distancias al dominio público y a los demás linderos, altura, volumen y materiales; en particular debe justificarse la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios urbanos y demás infraestructuras existentes. En caso de que las edificaciones se proyecten en zona de policía de cauces públicos, deben contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, para lo cual, y previamente, el promotor deberá aportar un Estudio Hidrológico-Hidráulico del cauce que se trate en el que se recojan las zonas inundables correspondientes al menos a los periodos de retorno de 100 y 500 años.
      - Justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico así como las específicas circunstancias de interés público que concurran, teniendo en cuenta el uso de que se trate y las condiciones que señalan las Normas para la clase y categoría de suelo de los terrenos; en particular, cuando se trate de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada debe justificarse su vinculación a la explotación racional de los recursos naturales y que no se produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

b) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

c) Cuando además de licencia urbanística se requiera autorización o licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la autorización o licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la autorización o licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

d) Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento

CV: BOCYL-D-17112011-14

haya publicado dichos anuncios, puede promoverse la información publica por iniciativa privada.

e) Una vez terminado el plazo y a la vista del resultado del trámite de información publica, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

f) La Comisión Territorial de Urbanismo debe comprobar la adecuación de la solicitud y del procedimiento a lo dispuesto en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, y evaluando las circunstancias de interés publico que concurran en cada caso, debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y al Ayuntamiento.

g) Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo sin que la Comisión Territorial de Urbanismo haya notificado su resolución, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional.

Sección 3ª. Instalaciones existentes en suelo rústico

Art. 151. Concepto: Se consideran instalaciones en suelo rustico todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como tal por estas Normas, así reconocidas en los planos de ordenación.

Art. 152. Condiciones de edificación en las instalaciones existentes en suelo rustico. Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación especificas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el suelo rústico.

Art. 153. Régimen de uso en las instalaciones existentes en suelo rustico. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste puede cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

Sección 4ª. Sobre las afecciones relacionadas con la protección de la naturaleza

Art. 154. Identificación: 1. Sobre el término municipal de Barbadillo se tiene constancia de la presencia de los hábitats de interés comunitario siguientes, incluidos en la Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres (HIC):

- Dehesas perennifolia de *Quercus sp.* (Cod. 6310)
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-brachipodietea* (Cod. 6220)
- Prados pobres de siega de baja altitud (Cod. 6510)

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 155. Condiciones particulares: 1. La solicitud de cualquier actuación sometida a licencia urbanística incorporará un estudio detallado de identificación y valoración de la posible afección del proyecto sobre los hábitats de interés comunitario (HIC) que puedan verse afectados directa o indirectamente por las actividades proyectadas, así como la justificación de que la actuación o uso previsto no causa perjuicio alguno a su conservación.

Sección 5ª. Condiciones Planes Especiales en suelo rústico

Art. 156. Condiciones previas: 1. Sobre el suelo rústico podrán tramitarse Planes Especiales con el objetivo de desarrollar un tratamiento urbanístico pormenorizado de las actuaciones que, conforme al régimen urbanístico definido en estas Normas, puedan instalarse sobre esta clase de suelo.

2. Los Planes Especiales no podrán modificar el régimen urbanístico establecido en estas Normas para la categoría o categorías de suelo incluidas en su ámbito de actuación.

3. Específicamente se contempla esta figura para el desarrollo de actuaciones que, por sus necesidades técnicas o de funcionamiento, requieran un estudio específico más detallado para desarrollar su implantación territorial sin menoscabo alguno del modelo territorial definido en las Normas Urbanísticas.

4. En función de las características del proyecto que se pretenda desarrollar deberá consultarse al órgano ambiental la modalidad de trámite ambiental a la que el proyecto esté sujeto. La culminación del trámite ambiental es condición imprescindible para la aprobación definitiva del Plan Especial de que se trate.

5. La cartografía del Plan Especial recogerá, a escala adecuada, al menos: el límite geográfico del ámbito de actuación, infraestructuras existentes y previstas: accesos, infraestructuras vinculadas al ciclo del agua (abastecimiento, distribución y saneamiento) y abastecimiento energético (energía eléctrica), así como la incidencia sobre las infraestructuras existentes: carreteras, vías pecuarias, gasoductos, tendidos eléctricos...

Art. 157. Finca Valverde: 1. Se ha trasladado a los planos de ordenación el ámbito delimitado para este Plan Especial cuyo fin es el desarrollo de la implantación de nuevas instalaciones de porcino y ovino. Su contenido, conforme a las directrices establecidas por la CTU de Salamanca, debe desarrollar lo recogido en el artículo 143.2.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Capítulo 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Art. 158. Categorías: En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, 5 categorías de suelo rústico:

- SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C): integrado por los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares, deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con los terrenos ocupados por carreteras, tendidos férreos y sus zonas de defensa, así como los caminos de concentración parcelaria. Asimismo, y aunque por la escala de representación empleada no figure en los planos, deben entenderse incluidas dentro de esta categoría las zonas de servidumbre definidas en las correspondientes legislaciones sectoriales en materia energética.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de restos arqueológicos.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con las áreas de mayor valor ambiental entre las que se encuentran las vías pecuarias. Asimismo, y aunque por la escala de representación empleada no figuren en los planos, deben entenderse incluidas dentro de esta categoría las zonas de dominio público, según se definen en la Ley de Aguas, y las zonas de servidumbre de las riberas.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con las dehesas.

Sección 1ª. Régimen de usos y edificación en suelo rústico común

Art. 159. Régimen de usos en suelo rústico común (SR-C):

1. El uso de los terrenos así clasificados está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como espacios abiertos y no urbanizados.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) Están permitidos:
   1º Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agrario.
   2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
   - la planificación sectorial
   - instrumentos de ordenación del territorio
   - en el planeamiento urbanístico

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

b) Están sujetos a autorización:
1º Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
2º Obras publicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:
– la planificación sectorial
– instrumentos de ordenación del territorio
– en el planeamiento urbanístico
3º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
4º Usos dotacionales / equipamientos (educativos, deportivos, recreativos, etc.) que puedan considerarse de interés público.
5º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas que puedan considerarse de interés público.

c) Están prohibidos:
1º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada
2º Todos los no citados en los apartados anteriores.

Art. 160. Régimen de edificación en suelo rústico común (SR-C.):

1. La superficie mínima de parcela en todo el suelo clasificado como suelo rústico común es la existente el día de la aprobación inicial de estas Normas para las construcciones de hasta 30 m² y vinculadas al uso agrario, así como para los invernaderos e instalaciones similares independientemente de cual sea su superficie. Para las construcciones de uso agrario de más de 30 m² la superficie mínima de parcela se establece en 10.000 m². Para las instalaciones propias de las actividades extractivas, de los usos comerciales, industriales y de almacenamiento y para los usos dotacionales y de equipamiento, la parcela mínima se fija en 20.000 m². Para las construcciones asociadas a las obras públicas e infraestructuras (Ver Art.139) no se establece parcela mínima.

2. La superficie máxima construida para cualquier tipo de construcción asociada a los usos definidos anteriormente se fija en 3.000 m², aunque excepcionalmente puede ser superada siempre que se garantice su adecuada inserción en el paisaje y se resuelva satisfactoriamente la dotación de infraestructuras. Para ello, en la solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico se debe justificar exhaustivamente la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, así como la resolución de vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de la nueva construcción.

3. La ocupación máxima de la parcela se establece en el 15 % para las construcciones en suelo rústico común, salvo para las construcciones asociadas a un uso dotacional / equipamiento donde la ocupación máxima de la parcela se establece en el 30 %. No se establece porcentaje de ocupación máxima para las construcciones asociadas a las obras públicas e infraestructuras.

4. La altura máxima de edificación para naves y construcciones equivalentes es de 7 m. medidos desde la rasante del terreno a la cornisa y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 25%. Excepcionalmente pueden sobrepasarse ambas limitaciones (altura y pendiente) siempre que existan razones técnicas debidamente justificadas.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Sección 2ª. Régimen de usos y edificación en suelo rústico protegido

Art. 161. Régimen de usos en suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI): 1. El uso de los terrenos así clasificados está condicionado al mantenimiento de una reserva de suelo libre de edificación para el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de comunicación y transporte energético existentes y para la futura implantación de las previstas o proyectadas.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) Están permitidos:
1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
- la planificación sectorial
- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

b) Están sujetos a autorización:
1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:
- la planificación sectorial
- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

c) Están prohibidos:
1º Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agrario.
2º Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
3º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
4º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
5º Todos los no citados en los apartados anteriores.

Art. 162. Sobre las determinaciones que deben observarse en las inmediaciones de las carreteras de acuerdo con lo dispuesto en la correspondiente legislación sectorial. En los entornos de las carreteras el régimen urbanístico queda supeditado a la legislación sectorial en materia de carreteras y, en particular:

- Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
  Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.
- La zona de servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el punto anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, _____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

En la zona de servidumbre no pueden realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la administración titular. En todo caso, la administración titular puede utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

- La zona de afección de una carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, de 50 metros en el resto de las carreteras estatales, y de 30 metros en las demás carreteras, medidas desde las citadas aristas.
  Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o iniciales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requiere la previa autorización de la administración titular.
  En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección pueden realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
- Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización. No obstante lo anterior, y de acuerdo con el artículo 89 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por R.D. 1812/94, de 2 de septiembre, no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento, entendiéndose por carteles informativos los rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de su actividad [...].
- A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 25 metros en el resto de las carreteras estatales y a 18 metros en las demás carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- Debe tenerse en cuenta en la tramitación y otorgamiento de licencias urbanísticas que es preceptiva la autorización de la administración titular de la carretera que se trate para la ejecución de obras dentro de su zona de afección en los tramos no urbanos; para tramos urbanos o travesías es preceptivo informe vinculante cuando se trate de obras a realizar dentro de la zona de dominio público.
- Las solicitudes de licencia de edificación situadas en los márgenes de las carreteras incluirán una valoración acústica del cumplimiento de las condiciones de calidad acústica.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Art. 163. Régimen de usos en suelo rústico con protección cultural (SR-PC.): 1. El uso de los terrenos así clasificados está condicionado al mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga. En esta categoría de suelo se han incluido los yacimientos arqueológicos.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) Están sujetos a autorización:
1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
- la planificación sectorial
- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

2º Usos dotacionales / equipamientos vinculados a la puesta en valor del patrimonio arqueológico que se protege.

b) Están prohibidos:
1º Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
2º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
3º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
4º Todos los no citados en los apartados anteriores.

Art. 164. Régimen de edificación en suelo rústico con protección cultural (SR-PC.):

1. La superficie mínima de parcela para las construcciones asociadas a los usos dotacionales / equipamientos es de 30.000 m². Para las edificaciones vinculadas a los usos de infraestructuras (Ver Art. 140) no se establece parcela mínima.

2. La superficie máxima construida para cualquier tipo de construcción asociada al uso dotaciones / equipamientos se fija en 1.000 m². Para las edificaciones vinculadas a los usos de infraestructuras no se establece superficie máxima construida.

3. La ocupación máxima de la parcela se establece en el 10 % para las construcciones asociadas a un uso dotacional / equipamiento mientras que no se establece para aquellas asociadas a los usos de infraestructuras.

4. La altura máxima de edificación para edificaciones vinculadas al uso dotaciones / equipamientos es de 7 m. medidos desde la rasante del terreno a la cornisa y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 25%. No se establece altura máxima de la edificación para aquellas asociadas al uso infraestructuras.

Art. 165. Régimen de usos en suelo rústico con protección natural (SR-PN): 1. El uso de los terrenos así clasificados está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) Están sujetos a autorización:
1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
- la planificación sectorial

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

CV: BOCYL-D-17112011-14

- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

2º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

b) Están prohibidos:

1º Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, etc.) que puedan considerarse de interés público.

3º Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

4º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

5º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.

6º Todos los no citados en los apartados anteriores.

Art. 166. Régimen de edificación en suelo rústico con protección natural: 1. La superficie mínima de parcela en el suelo clasificado como suelo rústico con protección natural es la existente el día de la aprobación inicial de estas Normas para las construcciones de hasta 30 m2 y vinculadas al uso agrario, así como para los invernaderos e instalaciones similares independientemente de cual sea su superficie. 2. Se establece una superficie máxima construida de 1.000 m2 para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización. No se establece parcela mínima para las obras públicas e infraestructuras (Ver Art. 139)

3. La ocupación máxima de la parcela se fija en el 10%.

4. La altura máxima de edificación para naves y construcciones equivalentes es de 7 m. medidos en las mismas condiciones y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 25%.

Art. 167. Régimen de usos en suelo rústico con protección agropecuaria (SR-PA): 1. El uso de los terrenos así clasificados está condicionado al mantenimiento la explotación agrosilvopastoral característica de la dehesa.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

a) Están permitidos:

1º Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético.

2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:

- la planificación sectorial
- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

b) Están sujetos a autorización:

1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:

- la planificación sectorial
- instrumentos de ordenación del territorio
- en el planeamiento urbanístico

CV: BOCYL-D-17112011-14

2º Construcciones vinculadas a vivienda unifamiliar vinculada a la explotación, guarda y custodia de la actividad agrícola y ganadera.
3º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
4º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, etc.) que puedan considerarse de interés público.
5º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas relacionados con la producción agropecuaria.

c) Están prohibidos:
1º Actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
2º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas no relacionados con la producción agropecuaria.
3º Todos los no citados en los apartados anteriores.

Art. 168. Régimen de edificación en suelo rústico con protección agropecuaria:

1. La superficie mínima de parcela es la existente el día de la aprobación inicial de estas Normas para las construcciones de hasta 30 m2 vinculadas al uso agrario, así como para los invernaderos e instalaciones similares independientemente de cual sea su superficie.

2. Para los usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas relacionados con la producción agropecuaria la parcela mínima se fija también en 30.000 m^2.

3. Para los usos dotacionales y de equipamiento la parcela mínima se fija en 30.000 m^2.

4. No se establece parcela mínima para los usos de obras públicas.

5. Para las construcciones vinculadas a los usos agrícolas y ganaderos la ocupación máxima se establece en un 20%; para el resto de los usos autorizables se establece una ocupación máxima del 10%. No se regula la ocupación en el caso de los usos de obras públicas.

6. La altura máxima de edificación para naves y construcciones equivalentes es de 7 m medidos desde el plano rasante y con una pendiente máxima para cada faldón de cubierta del 25%. Estas condiciones podrán ser superadas por condicionantes técnicos de funcionamiento de las instalaciones.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN ORIGINAL ES LA RECIBIDA Y CERTIFICADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYTO. DE BARBADILLO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN SE CONOCIÓ EN EL PLENO DEL AYTO. DE BARBADILLO, CELEBRADO EL DÍA _____ DE _____ DE 2011.

EN BARBADILLO, ____ DE _____ DE 2011.

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa:

Urbanismo y Planificación Territorial, s.l.p. (URBYPLAN)

DIRECCIÓN GENERAL Y DIRECCIÓN TÉCNICA:

Gloria Hernández Berciano, arquitecta
Mª del Pilar Pérez Fernández, geógrafa

CONTENIDO DE LAS NUM:

En entrega previa e incluido en CD
MEMORIA INFORMATIVA Y PLANOS DE INFORMACIÓN

Documento para aprobación inicial
MEMORIA VINCULANTE
NORMATIVA REGULADORA
CATALOGO DE PROTECCIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN
ANEXO I: ESTUDIO ARQUEOLÓGICO
ANEXO II. TRÁMITE AMBIENTAL
ANEXO III: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Marzo de 2011

Fdo.: Mª del Pilar Pérez Fernández
Geógrafa

Fdo.: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta

Se quiere hacer constar expresamente el agradecimiento del equipo redactor a la Corporación Municipal de BARBADILLO por la colaboración e interés prestados para la realización del presente trabajo.

Contenido documental, Normas Urbanísticas Municipales (NUM) Barbadillo (Salamanca).

El documento de **Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo aprobado definitivamente** por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en su sesión de fecha **5 de octubre de 2011**, contiene la documentación exigida conforme al artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A saber:

Documentación escrita:

- Documento de información urbanística
- Memoria vinculante
- Resumen Ejecutivo
- Normativa reguladora
- Catálogo de protección
- Planos de ordenación.
- Anexo I: Informe arqueológico.
- Anexo II: Trámite ambiental1
- Anexo III: Zonificación acústica

Relación de los documentos gráficos:

- Plano de ordenación de suelo rústico (escala 1/25.000, 1 hoja; escala 1/10.000, 4 hojas).
- Plano de ordenación de suelo urbano (escala 1/1.500, 1 hoja; 1/1.000, 3 hojas).
- Plano de servicios urbanos (escala 1/2.000, 3 hojas)

[1] En este apartado se incluye la documentación completa: Documento de Iniciación, informe de sostenibilidad ambiental (ISA) y memoria ambiental (MA) que se han elaborado para cumplimentar la evaluación ambiental prevista en la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

12/05/2011 07:41 923342001 AYUNT.BARBADILLOCRB PAG. 01/16

Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente
Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
C/ S. Pombo
37440 BARBADILLO
Salamanca

ASUNTO: COMUNICACIÓN MEMORIA AMBIENTAL DE BARBADILLO (SALAMANCA).

Ajunto le remito copia de la Memoria Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo (Salamanca), a los efectos oportunos.

Valladolid, 1 de junio de 2011
EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Y AUDITORIAS AMBIENTALES

Fdo: Alejandro Meana Gutiérrez

Avda. Ramón Pradera, s/n - 47009 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 317 931

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BARBADILLO (SALAMANCA).

I. DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

I.1. CARÁCTER DEL PLAN.

La revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en 1993, responde a la inadecuación del instrumento urbanístico actual para dar respuesta a las necesidades urbanísticas del municipio.

A la necesidad de revisar el documento de planeamiento en vigor, aprobado hace casi dos décadas cuando la realidad territorial de este municipio era sustancialmente diferente, se suma la revisión y actualización de la normativa urbanística y de la legislación sectorial de aplicación, que instan a llevar a cabo una revisión pormenorizada del documento de ordenación.

II.2. PRINCIPIOS RECTORES Y OBJETIVOS.

En el Documento de Iniciación al trámite ambiental se adelantaba la situación espacial de este término. Entre los aspectos que se revelaban como más destacados en el texto para caracterizar esa situación se encuentran la proximidad a la capital de provincia, que supone un nodo de difusión de dinamismo y crecimiento significativo al constituir el centro de referencia para la población del término que nos ocupa; por otro lado su excelente accesibilidad, facilitada por la materialización de la Autovía A-62, que comunica Burgos con Fuentes de Oñoro y que tiene continuidad en el país vecino, prolongando este eje cardinal hasta distintos puntos de la costa atlántica.

En la Memoria de Información Urbanística se pone de relieve la posición de este municipio en una zona de transición entre dos unidades ambientales y paisajísticas fundamentales, que definen dos espacios contrastados en la provincia de Salamanca. Esta configuración física se manifiesta como un claro condicionante de usos y aprovechamientos, que ha definido un tipo de poblamiento y un paisaje característico, tanto en las llanuras donde dominan los campos de cultivo, como en los montes abiertos de encinas. Esta dualidad subraya la expresión directa que las diferencias del medio ecológico introducen en la organización del territorio, determinando los usos y aprovechamientos. El binomio que en el municipio de Barbadillo establecen los campos de cultivo y los campos adehesados es neto, y tiene unas implicaciones territoriales completas. Una dualidad que recoge la propuesta de ordenación, que promueve un tratamiento diferenciado, desde el punto de vista urbanístico, a cada uno de esos espacios diferenciados.

I.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS NUM.

Para el núcleo urbano, la propuesta de las NUM se orienta a la mejora de la calidad residencial del asentamiento urbano de Barbadillo, articulando una estructura urbana coherente y ordenada en torno al núcleo tradicional. Se plantea una reserva moderada. Son un total de 2 sectores de suelo urbanizable: UR1 Camino Cementerio y UR2 Las Moras, que completan un total de 5,18 hectáreas. Una reserva cuya magnitud es mucho menor que la prevista en las Normas Subsidiarias vigentes y que, por su localización, evita la creación de nuevos núcleos de población. Supone una estrategia de crecimiento más racional y acorde con el modelo territorial que se desea favorecer. Estos sectores posibilitan la expansión

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

del núcleo urbano, en clave de continuidad, para atender a la demanda potencial de suelo para uso residencial.

Sobre el suelo rústico la ordenación tiene como objetivo principal el reconocimiento de los valores ambientales de interés y su ordenamiento desde una perspectiva integral e integrada de las diferentes disposiciones normativas vinculadas, fundamentalmente, a la protección de la naturaleza, sin menoscabo de la definición de un marco de actuación que propicie el desarrollo de una actividad agraria en la que destaca el aprovechamiento de la dehesa como un recurso fundamental.

Para concebir la estrategia de las NUM se ha definido un modelo territorial acorde con las características del municipio. Este modelo se fundamenta en los contrastes existentes entre las diferentes unidades paisajísticas que integran el término: por un lado los campos de cultivo desarrollados en el borde suroccidental de la cuenca sedimentaria y, por otro, el monte adehesado de encinas que se extiende por la superficie de la penillanura salmantina donde afloran materiales pizarrosos y graníticos.

La propuesta contempla las diferentes vocaciones de uso y aprovechamientos que de cada porción se hace. De este modo, las estrategias de ordenación que justifican las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento urbanístico reconocen la diversidad y heterogeneidad del contenido de cada zona, así como la funcionalidad asociada a cada extensión superficial. Un reconocimiento que pasa por su tratamiento diferencial, definiendo unas determinaciones de orden urbanístico particulares para cada ámbito, que suponen la asunción de una estrategia territorial que favorece la preservación de los valores ambientales y paisajísticos.

Complementariamente a la ordenación diferenciada de las dos grandes unidades de paisaje existentes en el municipio, la clasificación urbanística delimita un ámbito de ocupación de la superficie urbanizada que se concentra en torno al núcleo de Barbadillo, prescindiendo de desarrollos urbanísticos dispersos en las áreas ocupadas por el monte adehesado.

Con todo ello, se ha tratado de concretar un modelo globalmente eficiente promocionando unos usos y aprovechamientos acordes con la capacidad de acogida apta para cada unidad.

II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

II.1. DESCRIPCIÓN.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se rige conforme a las directrices definidas en el Documento de Referencia publicado con fecha 20 de noviembre de 2009, mediante Orden MAM/2147/2009, de 9 de noviembre, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo (Salamanca). El ISA se estructura en torno a los siguientes epígrafes:

a. Breve descripción de las NUM y de su contexto de aplicación: características básicas del municipio, objetivos esenciales de las NUM, cuadro resumen de las superficies resultantes de la ordenación propuesta y planos de información y clasificación del suelo.
b. Objetivos de protección ambiental.
c. Situación ambiental actual y problemática existente.
d. Examen de las alternativas consideradas.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

e. Identificación y caracterización de los efectos ambientales.
f. Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta.
g. Programa de seguimiento ambiental.
h. Resumen no técnico.
i. Viabilidad económica de las alternativas.

La propuesta evaluada desde el punto de vista ambiental no interfiere negativamente en el medio, porque la expansión urbanística prevista es reducida y además se concentra en torno al núcleo consolidado y en suelos de alta capacidad de acogida cuya materialización no presenta efectos negativos elevados sobre el medio ambiente del municipio. Evidentemente, la puesta en marcha de las NUM tiene un impacto ambiental sobre la ocupación de suelo que cualquier proceso urbanizador conlleva. Es más, estas NUM refuerzan la clasificación como suelo rústico de los suelos que, sin ninguna duda, merecen una protección ambiental y que se concentran en los enclavados del municipio más próximos a Salamanca y ocupados por el monte de encina.

En síntesis, el ISA pone de relieve la situación ambiental del municipio (valores, problemas) que se valora en relación a la propuesta de ordenación contenida en las NUM. Se concluye con la evaluación de los efectos previsibles que el plan urbanístico tendrá sobre el medio ambiente y la definición de las correspondientes medidas correctoras.

En relación a la situación ambiental queremos destacar el interés de los valores ambientales presentes en el municipio como una oportunidad en torno a la que enfatizar la competitividad y funcionalidad del municipio. En sentido opuesto, la estrategia vigente de ocupación del territorio tendente a iniciativas dispersas desconectadas del núcleo de población tradicional puede lastrar una gestión eficiente del territorio al promover la aparición de nuevas áreas urbanizadas desconectadas de la infraestructura tradicional.

VALORES AMBIENTALES. En la valoración de la situación ambiental actual del municipio de Barbadillo cabe destacar la presencia de valores ecológicos de interés en unas condiciones de conservación aceptables que, por su proximidad al área urbana de Salamanca adquieren una relevancia estratégica en la definición de un entorno territorial de calidad. El espacio más montaraz de Barbadillo se localiza en los enclavados más próximos a Salamanca, un espacio dominado por la encina (*Quercus ilex*) y, muy secundariamente, por el alcornoque (*Quercus suber*), con una orientación productiva muy definida: la ganadería de porcino en régimen extensivo. Se trata de un sistema de explotación que aprovecha al máximo los recursos que este espacio ofrece, simultaneando aprovechamientos, que dan lugar a un sistema de explotación agro-silvo-pastoril. Este monte de encinas supone una parte muy importante del término municipal, pues se extiende por más de la mitad de la extensión de Barbadillo, casi 2.000 hectáreas.

Precisamente en los enclaves meridionales del término, donde domina el monte, es donde mayoritariamente se concentran los hábitats de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE, que aparecen en el municipio de Barbadillo: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachipodietea* (cód. 6220*), Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* (cód. 6420), Prados pobres de siega de baja altitud (*Alpopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*) (cód. 6510), Alcornocales de *Quercus suber* (cód. 9330) y encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* (cód. 9340). Debemos subrayar que todos los hábitats presentes en el municipio se encuentran en el suelo rústico, donde las condiciones de uso y el régimen de edificación promueven la

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

preservación de este espacio del proceso urbanizador, favoreciendo el mantenimiento de los valores y condiciones que posee así como su naturaleza rústica.

DISPERSIÓN URBANÍSTICA. En el ISA se plantean las medidas adoptadas por las nuevas NUM para evitar demandas inmobiliarias que pudieran dispersarse por el término municipal. En este sentido cabe destacar la renuncia a la clasificación urbanística como urbanizable de uso residencial de una amplia superficie localizada en el espacio más oriental del municipio sobre las áreas ocupadas por la explotación ganadera de la dehesa.

Así, las NUM pretenden cumplir su cometido de ser el instrumento adecuado de gestión que afiance la estrategia de crecimiento compacto, para salvaguardar la conservación de las áreas naturales municipales y la reintegración del continuo urbano.

II.2. PRINCIPALES PROPUESTAS INCLUIDAS EN LAS NUM.

Las NUM incorporan entre sus argumentos básicos la articulación de una propuesta de ordenación urbanística sostenible que atienda y organice todas las demandas planteadas en los últimos años y que defina claramente un modelo territorial para Barbadillo. La principal aportación de las Normas tiene que ver precisamente con la definición inequívoca, sobre los planos de ordenación de este modelo de ocupación. Se establecen unos límites a la expansión urbana y complementariamente se reconocen y enfatizan los diferentes valores del resto del territorio municipal.

En relación a la ocupación y expansión urbana se opta por el reconocimiento del núcleo de Barbadillo como el núcleo de asentamiento principal, que aglutina un desarrollo urbanístico suficiente para su funcionalidad y rango territorial. Se descartan desarrollos urbanísticos dispersos si bien se reconoce la existencia del diseminado en torno a Castrejón.

Conviene subrayar también el avance cualitativo que representa la ordenación del suelo rústico, un territorio que en Barbadillo atesora valores relevantes que conviene enfatizar bajo una estrategia de actuación conjunta que garantice su preservación y que propicie su aprovechamiento como recurso.

En conjunto, las NUM pretenden constituir una estrategia de ordenación integral e integrada para el territorio municipal que ha procurado armonizar la vertiente productiva de la actividad agropecuaria con la protección de estos mismos espacios (monte adehesado) que atesoran los valores identitarios y naturales del municipio.

Las medidas que se han previsto para la eliminación o minimización del impacto producido por la aplicación del nuevo ordenamiento se articulan en torno a dos aspectos cruciales:

Sobre el consumo de suelo y urbanización:

La entidad y funcionalidad del núcleo de Barbadillo condicionan de forma determinante la propuesta de ordenación urbanística. Cabe destacar que la estrategia fundamental de las Normas Urbanísticas Municipales es la definición de unas condiciones de uso y edificación precisas que propicien una recualificación de la escena urbana y clarifiquen el marco de actuación urbanístico. Por tanto el objeto

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

fundamental de la ordenación es la definición del régimen urbanístico en suelo urbano.

No obstante la localización de Barbadillo en las proximidades del área urbana de Salamanca justifica la definición de un espacio desarrollo urbanístico futuro, este ámbito se centra en torno a la fachada oeste del núcleo actual, en dirección hacia el espacio dotacional deportivo "Duque de Huéscar" y en torno a la entrada del núcleo. Consolidar y ampliar la oferta de suelo junto al núcleo urbano tradicional pretende evitar las demandas inmobiliarias aisladas, evitando el consumo de suelo incontrolado y disperso, beneficiando la protección y conservación de los distintos valores naturales y del suelo como recurso.

La extensión del área urbanizada propuesta es la que sigue: Suelo Urbano Consolidado (SUC): 18,16 ha, Suelo Urbano No Consolidado (SUNC): 1,43 ha. Suelo Urbanizable: 5,18 ha.

Para la ordenación del suelo urbano consolidado se ha optado por conservar la estructura y la trama urbanas características de Barbadillo, regularizando y reestructurando la circulación y el entramado tradicional con las áreas de reciente expansión. Hay una neta diferenciación entre los espacios más tradicionales a los que se asigna la ordenanza de casco y las áreas de borde donde se han instalado las edificaciones más nuevas con un patrón edificatorio muy diferente (chalet, naves, adosados...).

El suelo urbano no consolidado se pauta en torno a un objetivo principal: su integración en la estructura urbana del núcleo consolidado solucionando las carencias y deficiencias en infraestructuras. Para completar la estructura urbana planteada, se ha clasificado el suelo urbanizable en continuidad con el asentamiento urbano actual. Se clasifican dos sectores de suelo urbanizable: uno a la entrada del núcleo y otro situado más al norte. Todos los sectores definidos son colindantes con suelo urbano en más del 20 % de su perímetro.

Estos elementos definidos conforman una estructura ordenada de carácter compacto, que delimita claramente la expansión urbana.

Sobre los valores naturales:

La preservación de los valores y diversidad de los espacios naturales se regula pormenorizadamente con el fin de restringir usos e intervenciones edificatorias. Se han protegido los espacios donde se desarrolla un sistema de explotación agrosilvopastoral que por su extraordinaria adaptación a las condiciones ecológicas son un buen ejemplo de manejo sostenible de los recursos. Las áreas ocupadas por la explotación adehesada del monte de encinas se clasifican como suelo rústico con protección agropecuaria.

En la categoría de suelo rústico con protección natural se encuentran las vías pecuarias, los cursos fluviales y sus márgenes, que constituyen una red de conexiones e interrelaciones en el municipio y funcionan como pequeños corredores ecológicos que introducen una nota de biodiversidad sobre las áreas más homogéneas dedicadas a los aprovechamientos agrícolas de secano. .

Los hábitats de interés comunitario a los que se refiere el Documento de Referencia (presentes en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE: cód. 6220, cód. 6420, cód. 6510, cód. 92A0, cód. 9330 y cód. 9340), se encuentran mayoritariamente en los enclaves espaciales más meridionales, en los que el monte adehesado es el paisaje

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

preeminente. Resaltamos que la propuesta de ordenación contenida en el instrumento de planeamiento que se presenta no supone una amenaza para la salud de estas formaciones vegetales. Los espacios en los que se desarrollan estos hábitats naturales han sido clasificados como suelo rústico con protección agropecuaria, categorías para la que se han establecido unas condiciones de uso y un régimen de edificación acordes a las necesidades específicas de estos espacios, con el objeto de preservarlos del uso edificatorio indiscriminado.

Sobre la reducción de los riesgos naturales:

El único riesgo reseñable existente en el municipio es el de incendios, asociado a las amplias masas de encinas que tapizan más de la mitad de la extensión municipal. No obstante, el núcleo urbano y los desarrollos urbanísticos previstos se encuentran alejados de estas masas, de modo que la exposición física al peligro de incendios es muy reducida. Se ha estimado que la propuesta de ordenación no presupone un aumento de la exposición y de la vulnerabilidad, y que por el contrario restringe los desarrollos urbanísticos en las áreas que pueden sufrir los efectos devastadores del fuego.

Sobre el patrimonio arqueológico y cultural:

La preservación del patrimonio cultural existente en Barbadillo es otro de los aspectos que la ordenación urbanística ha tenido en consideración. Las NUM consideran al patrimonio bajo efectos de protección: natural para las vías pecuarias, y cultural para los yacimientos arqueológicos.

Además de esta clasificación con protección, las NUM incluyen un catálogo de elementos protegidos en el que se incluyen todos los bienes integrantes del patrimonio del municipio. Todos y cada uno de los elementos considerados, se definen en base a una ficha, donde quedan recogidas sus características y niveles de protección.

Para el municipio de Barbadillo, el catálogo contiene: 3 bienes inmuebles, 9 yacimientos arqueológicos y 3 vías pecuarias.

Las NUM incorporan además un estudio arqueológico en forma de anexo en el que se justifica y documenta la protección otorgada a cada uno de los yacimientos. El estudio incluye la prospección arqueológica de los ámbitos que pretenden incorporarse al desarrollo urbanístico, donde se descarta la existencia de cualquier resto arqueológico.

III. EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN LA APLICACIÓN DEL PLAN.

La ejecución íntegra de las propuestas contenidas en las NUM tendrá un doble efecto significativo. De forma inmediata la entrada en vigor de la nueva normativa reguladora articulará acciones concretas en relación a la preservación de los valores ambientales existentes en el suelo rústico del término de Barbadillo, que se implementarán a través de las licencias urbanísticas. En idénticos términos, sobre el suelo urbano la aplicación de las ordenanzas de uso y edificación propiciará una mejora en la estrategia de conservación del patrimonio edificado.

En su conjunto la entrada en vigor de las NUM favorecerá la articulación de una gestión de la actividad urbanística más clara y ordenada puesto que se reduce el número de ordenanzas y se clarifican los mecanismos de gestión urbanística. Se

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

favorece también una información más actualizada y accesible a los ciudadanos porque el formato y la presentación de la propuesta de ordenación permiten su difusión y consulta vía electrónica (web).

Estratégicamente las Normas constituyen un marco de referencia inequívoco para las actuaciones, tanto públicas como privadas, relacionadas con la actividad urbanística porque anticipan el modelo territorial elegido. Simultáneamente, como instrumento general de planificación, servirá también para orientar de forma complementaria otras estrategias relacionadas con la actuación urbanística: protección del patrimonio territorial (natural y edificado), estrategias de sostenibilidad ambiental como la Agenda 21, de conservación y mejora de la biodiversidad, de promoción turística, etc.

A medio plazo sobre el suelo urbanizable se habilita una ordenación que el planeamiento de desarrollo (estudios de detalle y planes parciales) desarrollará pormenorizadamente conforme a una estrategia de ordenación definida que debe respetarse como directriz vinculante porque anticipa una estructura urbana funcional coherente.

Por otra parte la definitiva transformación del suelo clasificado como urbanizable constituye el impacto negativo más importante de la aplicación de las NUM. El avance del proceso urbanizador significa una profunda alteración de los usos actualmente existentes y una transformación definitiva de estos espacios que formarán parte de la estructura urbana definida. En cualquier caso, en la valoración de este impacto debemos tener en cuenta su carácter progresivo y espaciado en el tiempo. No se trata de una transformación inmediata. Se trata de un proceso complejo en el que intervienen factores muy diversos: coyuntura económica, mercado municipal de suelo, capacidad de gestión del promotor... En consecuencia no cabe valorar este impacto como un efecto inmediato sino progresivo, esta circunstancia atenúa considerablemente su carácter negativo al permitir la definición de medidas correctoras para cada pieza particular que favorecen una recuperación y equilibrio sobre el sistema territorial modificado.

La delimitación de suelo urbanizable define el espacio destinado a conformar el núcleo edificado de Barbadillo y articula una defensa del resto del territorio municipal donde se asegura una reducción de los impactos ambientales porque su clasificación es la de suelo rústico. Con especial atención se ha concebido el reconocimiento de los valores ecológicos y paisajísticos del término municipal entre los que destaca de forma singular la presencia de formaciones adehesadas que tradicionalmente han conformado el sistema de uso y ocupación en estas áreas; son las fincas que organizan en torno a grandes explotaciones de monte adehesado en el territorio municipal. La propuesta reconoce también la presencia de las vías pecuarias que atraviesan el término municipal que discurren por el monte donde los aprovechamientos ganaderos son claves en la organización territorial. Estas áreas se clasifican como suelo rústico con protección agropecuaria, enfatizado el carácter identitario del aprovechamiento ganadero sobre la dehesa como el aprovechamiento característico de la penillanura. Las vías pecuarias se clasifican como suelo rústico con protección natural y se perfilan como elementos de gran interés como corredores ecológicos en estas áreas.

Un reconocimiento semejante han recibido los Yacimientos Arqueológicos. Todos ellos han sido bien referenciados y descritos en el catálogo y se han clasificado

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

como suelo rústico con protección cultural cuando se encontraban fuera del área urbana.

En relación a los impactos que las NUM pueden tener sobre la estructura socioeconómica municipal cabe destacar que la definición de una estrategia clara de ocupación y uso del territorio tiene un impacto positivo por cuanto significa una clarificación del escenario de actuación para iniciativas de todo tipo: promoción de suelo de uso residencial, actividades económicas, etc.

El desarrollo urbanístico y el consiguiente aumento del volumen de población, conlleva un incremento de la demanda de varios servicios urbanos. No obstante, la consideración planificada de las redes de servicios urbanos se adapta a la potencial demanda vinculada a las actuaciones previstas, lo que evitará afecciones negativas sobre el medio ambiente. Así, en el instrumento de ordenación presentado se asegura la disponibilidad del recurso agua para la población actual y futura, así como una red de abastecimiento para almacenar, potabilizar y distribuir el agua en todos los domicilios. Del mismo modo, se garantiza un tratamiento eficiente y eficaz de las aguas residuales generadas en Barbadillo mediante la admisión del compromiso de construir una estación depuradora de aguas residuales.

IV. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES.

IV.1. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ART. 10 DE LA LEY 9/2006.

Informe del resultado de la información pública del ISA.

Como se recoge en el certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de Barbadillo el documento correspondiente al Informe de Sostenibilidad Ambiental y las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo se expusieron al público durante 45 días desde la fecha de publicación en el BOCYL 10 de agosto de 2010.

Durante el periodo habilitado al efecto no se presentó ninguna alegación de contenido ambiental.

Informe del resultado de las consultas específicas del ISA.

Se han recibido los siguientes informes:

1. Consejería de Interior y Justicia, Agencia de Protección Civil.

Se recoge en el informe la clasificación del término municipal de Barbadillo como de riesgo bajo conforme a las determinaciones incluidas en el INUNCYL y se señalan unas consideraciones generales en torno a los riesgos.

El ISA incluye un apartado específico en relación con los riesgos naturales y la ordenación urbanística presentada ha tenido en cuenta este aspecto que, en el municipio de Barbadillo tiene una trascendencia menor por las características del término municipal

2. Consejería de Cultura y Turismo.

Se emite informe favorable.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

3. Consejería de Medio Ambiente, Dirección General del Medio Natural.

El informe señala la idoneidad del modelo territorial elegido en la propuesta de ordenación. Considera necesario revisar varios aspectos: la clasificación del suelo rústico común adehesado por considerar insuficiente su protección, la inclusión de las cautelas suficientes en relación al trámite ambiental del Plan Especial Finca Valverde y la actualización de la referencia a la normativa ambiental.

De acuerdo con ello, se modifica la clasificación urbanística de las áreas recogidas como suelo rústico común específico adehesado, que pasa a considerarse suelo rústico con protección agropecuaria.

En relación al Plan Especial Finca Valverde se incluirán en la normativa reguladora una serie de determinaciones básicas que orienten el desarrollo de esta iniciativa en suelo rústico y se incluirá una mención expresa a la necesidad de cumplimentar su trámite ambiental correspondiente con anterioridad a su aprobación definitiva.

Se completará y actualizará la normativa reguladora en relación a la normativa ambiental.

4. Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.

El informe señala la necesidad de completar la información contenida en las Normas Urbanísticas Municipales en relación a las vías pecuarias.

Por esto, se incorpora el trazado, denominación y características de las vías pecuarias conforme a la información facilitada.

Se señala la conveniencia de modificar la clasificación de suelo rústico común específico adehesado por suelo rústico con protección agropecuaria con el objetivo de propiciar la conservación y mejora de los hábitats vinculados a la explotación de la dehesa.

Se incluyen algunas consideraciones en relación al Plan Especial "Finca Valverde" en suelo rústico, actualmente en tramitación.

De acuerdo con ello, se modifica la clasificación urbanística de las áreas recogidas como suelo rústico común específico adehesado, que pasa a considerarse suelo rústico con protección agropecuaria.

En relación al Plan Especial Finca Valverde se incluirán en la normativa reguladora una serie de determinaciones básicas que orienten el desarrollo de esta iniciativa en suelo rústico y se incluirá una mención expresa a la necesidad de cumplimentar su trámite ambiental correspondiente con anterioridad a su aprobación definitiva

5. Consejería de Agricultura y Ganadería.

El informe de la Consejería de Agricultura y Ganadería es favorable, si bien incorpora una serie de sugerencias en relación a las autorizaciones de uso excepcional que tienen como objetivo la mejora de las condiciones para el desarrollo de la actividad agraria en el municipio de Barbadillo. Estas apreciaciones se recogen también como necesarias en el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca.

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

En relación a estas sugerencias el promotor señala que la normativa reguladora ya recoge las condiciones señaladas, no obstante se completará la redacción del articulado de la normativa reguladora.

Se incluyen como suelo rústico con protección de infraestructuras los principales caminos vecinales y los de concentración parcelaria.

IV.2. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ARTÍCULO 15 DEL RDL 2/2008.

En la fase de consultas deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

a) El de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del Dominio Público Hidráulico.

b) El de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

El documento de Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo ha contado con dos periodos de exposición pública.

Durante el primer periodo de exposición pública se recibieron los siguientes informes en relación con el artículo 15 del R.D.L. 2/2008:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León.
- Adif.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Diputación de Salamanca.

Durante el segundo periodo de exposición pública se recibieron los siguientes informes en relación con el artículo 15 del R.D.L. 2/2008:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Diputación de Salamanca.

El informe de ADIF no se ha solicitado en el segundo periodo de exposición pública porque las modificaciones introducidas en esta fase no afectan a las infraestructuras ferroviarias y el informe emitido durante la primera exposición pública fue favorable.

Confederación Hidrográfica del Duero.

Inicialmente (26/08/2009) el informe de Confederación Hidrográfica es desfavorable porque solicita la ejecución de los estudios hidrológicos-hidráulicos de los Arroyos Bayonal y Valmuza. Durante la segunda exposición pública del documento los sectores de suelo urbanizable por los que discurren estos cauces son, precisamente, los que se eliminan de la propuesta de aprobación inicial.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

Tras esta modificación la Confederación emite un segundo informe de fecha 03/08/2010, en el que se informa favorablemente la propuesta de ordenación urbanística presentada por el Ayuntamiento de Barbadillo

Administración Central de Carreteras.

Los informes emitidos por la Administración son desfavorables porque no recogen una matización en relación a la necesidad de incorporar estudios acústicos en las edificaciones situadas en el margen de la autovía a Ciudad Rodrigo.

No se consideraba necesario incorporar esta determinación porque las Normas Urbanísticas no prevén ningún desarrollo de suelo urbanizable en las proximidades de esta infraestructura viaria.

No obstante se incorpora esta determinación en la normativa reguladora

Diputación Provincial de Salamanca.

La Diputación de Salamanca ha emitido informe favorable tanto al documento presentado en la primera exposición pública como a la segunda.

Se señalan una serie de matizaciones en relación a las denominaciones de las carreteras que se trasladan a los planos de ordenación.

V. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BARBADILLO.

Las NUM de Barbadillo, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo y la ordenación del territorio, se han sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, que ha sido desarrollado correctamente desde el punto de vista formal en todas sus fases, según lo dispone la Ley 9/2006, de 28 de abril.

En consecuencia, la Consejería de Medio Ambiente determina, a los solos efectos ambientales, informar y aprobar la Memoria Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del Plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Barbadillo deberán dar traslado a las medidas y actuaciones del ISA y a las condiciones que se han señalado en la Memoria Ambiental.

Los objetivos generales de la actividad urbanística pública, recogidos en la legislación básica y autonómica en esta materia, entre los que se señala el establecimiento de una ordenación urbanística guiada por el principio del desarrollo sostenible, que favorezca, entre otras cuestiones, el fomento de un desarrollo territorial y urbano equilibrado y basado en el uso racional de los recursos naturales, la protección y conservación del medio ambiente y del paisaje, junto con la protección y preservación del patrimonio cultural y del medio rural, han sido tenidos en cuenta en la propuesta de NUM de Barbadillo y en su ISA.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

La planificación territorial en el municipio de Barbadillo se encuentra condicionada por su relativa proximidad y accesibilidad a la ciudad de Salamanca a través de la autovía A-62. En todo caso se trata de un municipio de carácter rural con cierto peso de la actividad agropecuaria que estuvo marcado, en un primer momento, por la crisis demográfica en la segunda mitad del siglo XX, y que en las últimas dos décadas ha visto aproximarse los nuevos usos y aprovechamientos vinculados a las urbanizaciones y promociones más aislados dentro de procesos de difusión urbanística desde la ciudad de Salamanca. El modelo territorial que plantean las NUM de Barbadillo ha tenido en consideración las características geográficas del municipio, tanto las relativas al medio físico y el paisaje como a la realidad socioeconómica, de clara vocación agrícola y fundamentalmente ganadera pero también vinculada a nuevas actividades de ocio (Campo de Golf-Resort La Valmuza). Las NUM plantean un modelo de desarrollo residencial que podrá permitir la satisfacción de las necesidades reales de crecimiento urbanístico que se pudieran presentar en el municipio a medio y largo plazo, a pesar de que ha sido finalmente rectificado y sustancialmente reducido respecto al que fue recogido en la fase de Documento de Iniciación.

El municipio de Barbadillo presenta una clara dualidad entre los pagos situados al norte de la autovía A-62 y la carretera N-620, en torno al núcleo de población tradicional de Barbadillo, y los enclavados que se encuentran al sur, relativamente aislados respecto a Barbadillo, y dentro de un ámbito muy representativo del sur de la provincia de Salamanca como es la dehesa. Las NUM pretenden establecer una nueva ordenación urbanística en el núcleo de población de Barbadillo que permita definir una estructura clara y ordenada favoreciendo un desarrollo compacto y en continuidad por medio de la consolidación de casco tradicional y la definición de algunas zonas de expansión residencial que se encuentren suficientemente justificadas y que eviten desarrollos dispersos en el territorio. En coherencia con estos criterios, la propuesta de ordenación general parte de la consolidación del casco tradicional de Barbadillo con la clasificación de 18,2 hectáreas como suelo urbano consolidado, incluyéndose en esta categoría parcelas de borde o vacíos interiores aptos para su uso inmediato y con la delimitación de un único sector de suelo urbano no consolidado de 1,4 hectáreas al sur del casco urbano. Las NUM prevén la clasificación de dos sectores de suelo urbanizable para uso residencial, uno al norte del casco urbano, el sector SUR 1 "Camino del Cementerio" y otro al oeste, el sector SUR 2 "Las Moras", y que en conjunto ocupan 5,18 hectáreas. En esta propuesta de clasificación del suelo ha sido eliminado un sector de suelo urbanizable que se encontraba situado en la zona de policía del Arroyo de la Ribera, al norte del núcleo urbano. En conjunto, con esta propuesta de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en el entorno del núcleo de población de Barbadillo se podrían construir, según la Memoria Vinculante, hasta un máximo de 200 nuevas viviendas, encontrándose todos estos sectores sobre terrenos colindantes con suelo urbano y carentes de valores ambientales significativos que impidan esta clasificación.

De otro lado, en el sur del municipio se han asentado usos y aprovechamientos contrastados, como el campo de Golf-Resort La Valmuza, que limita con la urbanización correspondiente al Sector UR-R8 "San Julián de Valmuza" de las Normas Subsidiarias de Doñinos, una urbanización de baja densidad con una Plan Parcial que afecta parcialmente al municipio de Barbadillo, situado en las proximidades del asentamiento tradicional de Muñovela y que alberga una finca experimental del Instituto de Recursos Naturales y Agrobiología de Salamanca del CSIC.

Todo ello en un ámbito tradicionalmente dominado espacial, paisajística y funcionalmente por la dehesa de quercíneas, actualmente muy valorada como

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

ecosistema seminatural con una gestión humana sobre el vuelo del estrato arbóreo que configura un paisaje característico de la provincia de Salamanca. En este sentido, finalizado el procedimiento urbanístico y ambiental cabe destacar la evolución del tratamiento otorgado a la dehesa en la ordenación general, donde en un primer momento se proponía su clasificación como suelo rústico común bajo la denominación "específico adehesado" y que ha pasado a clasificarse como suelo rústico con protección agropecuaria, una categoría mucho más ajustada a las características y valores paisajísticos y productivos de la dehesa, y que otorga mayor garantía de cara a su necesaria conservación y mantenimiento. No se ha profundizado, en cambio, en el análisis discriminado de aquellos pagos de mayor valor natural, con dinámicas propias ya más de medios forestales que de parcelas agrarias y que pudieran haber sido clasificados como suelo rústico con protección natural.

El sector meridional de Barbadillo se revela como un territorio sometido a importantes presiones de desarrollo residencial que, sin embargo, con la aprobación de las NUM en estos términos quedan desechadas a favor de la concentración del crecimiento residencial en el núcleo de población. Y es que en esta zona, el Documento de Iniciación de las NUM preveía un gran sector de suelo urbanizable con una extensión de 70 hectáreas que finalmente ha sido eliminado manteniendo la naturaleza rústica de los enclavados meridionales del término municipal, decisión de gran trascendencia territorial que se valora positivamente desde esta Memoria Ambiental. Si que se mantiene la previsión del llamado "Plan Especial Finca de Valverde" que, según establecen los artículos 156 y 157 de la Normativa de las NUM, prevé nuevas instalaciones de porcino y ovino, manteniendo el carácter rústico y la actividad productiva agrosilvopastoril vinculada a la dehesa e impidiendo específicamente los desarrollos residenciales, aspecto que, en su caso, se valoraría en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El municipio de Barbadillo se encuentra claramente dividió entre el norte, con un paisaje dominado por cultivos extensivos de secano sobre llanura sedimentaria y los pagos del sur, emplazados sobre la penillanura pizarrosa ocupada por las dehesas de encina (*Quercus ilex*) y alcornoque (*Quercus suber*). El municipio de Barbadillo no está afectado por figuras de protección medioambiental derivadas de su inclusión en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, ni en la Red Natura 2000, careciendo a su vez de Montes de Utilidad Pública. Sí que hay señalada presencia de hábitats de interés comunitario, definidos y regulados por la Directiva Hábitats 92/43/CEE, concretamente: bosques mediterráneos de *Quercus suber* y/o *Quercus ilex*, prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*), prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*), bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*, zonas subestépicas de gramíneas y anuales *(Thero-Brachypodietea)*, este último de interés prioritario. Los hábitats naturales han obtenido un tratamiento específico dentro de la Normativa (artículo 154), pero no han sido diferenciados dentro clasificación del suelo ni se ha ampliado la categoría de suelo rústico con protección natural a aquellos hábitats de una mayor significación y protagonismo ambiental y paisajístico. En todo caso, los ámbitos de mayor valor ambiental vinculados a la dehesa pueden quedar garantizados de cara a su conservación con la clasificación de suelo rústico con protección agropecuaria, si bien también podría haberse ampliado la categoría de suelo rústico con protección natural más allá de las vías pecuarias o los cauces fluviales.

En el caso de las vías pecuarias que atraviesan el municipio se atenderá a lo señalado al respecto por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, teniendo en cuenta que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, como compatibles o complementarios y que en las NUM se asignará a las vías pecuarias la clasificación de suelo rústico con protección natural, excepto si atraviesan suelo urbano o urbanizable, en cuyo caso, se calificarán como Espacios Libres Públicos.

El ISA ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico conciso y completo, con un mayor peso de las valoraciones de carácter analítico que de las informaciones puramente descriptivas, para las que el ISA remite a la Memoria Informativa de las NUM. El ISA se ha ajustado a las características geográficas generales de su entorno, a los valores ambientales y paisajísticos particulares de los que goza el municipio de Barbadillo y a la propuesta de ordenación territorial específica trazada en las NUM. En conjunto, el ISA aporta un interesante estudio geográfico de la realidad municipal desde la perspectiva de la planificación urbanística, que, en conjunto, enriquece al global de la documentación que forma parte de las NUM y que debería servir de apoyo de cara a las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio. El ISA también analiza la propuesta concreta de ordenación territorial de las NUM desde una perspectiva ambiental, estableciendo una serie de objetivos de protección ambiental y valorando los efectos ambientales y los potenciales impactos derivados de la materialización de la propuesta de planificación prevista para el municipio y de otras alternativas que fueron barajadas durante la tramitación de las NUM. El ISA de Barbadillo debería servir de ayuda a la toma decisiones y será incorporado plenamente a las NUM, especialmente lo referente a las propuestas a incluir en el Plan señaladas en el apartado II.2. de la presente Memoria Ambiental, junto a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente, que han quedado recogidas en el apartado 7 del Informe de Sostenibilidad Ambiental y que deberán ser tenidas en cuenta en el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada de las zonas de crecimiento urbano que finalmente sean aprobadas por el órgano sustantivo, así como en otros planes de trascendencia territorial (Plan Especial) que se lleven a cabo en el municipio de Barbadillo.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece que en la fase de consultas deberá recabarse informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del Dominio Público Hidráulico. Esta exigencia se hace extensiva a las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Por tanto, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas en cuanto a los informes sectoriales correspondientes a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras y a la Confederación Hidrográfica del Duero, sobre todo en lo que respecta a la regularización del aprovechamiento de aguas para el abastecimiento a la población y la adecuación de las instalaciones de depuración de aguas para dar servicio a los nuevos desarrollos previstos.

APROBACIÓN DE LAS NUM

La propuesta de las NUM que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las modificaciones y determinaciones recogidas en esta Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.

CV: BOCYL-D-17112011-14

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

PUBLICIDAD

Siguiendo el artículo **14** de la Ley 9/2006, una vez aprobado las NUM, existirá a disposición del público un ejemplar de:

a) Las Normas Urbanísticas Municipales de Barbadillo.

b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

1º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2º Cómo se ha tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.

Valladolid, 27 de mayo de 2011

LA CONSEJERA

Fdo.: María Jesús Ruiz Ruiz

CV: BOCYL-D-17112011-14