

INDICE DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- **Memoria Informativa.**
- **Análisis y Diagnóstico Urbano y Territorial.**
- **Planos de Información.**

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

- **Memoria Vinculante.**
- **Normas Urbanísticas.**
- **Catálogo.**
- **Anexos.**
- **Planos de Ordenación.**

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

Memoria Informativa.	3-47
1.0. Introducción.....	3
1.1. Estudio del Territorio.....	3-24
1.1.1. Encuadre Territorial.....	3
1.1.2. El Medio Físico.....	4-19
1.1.2.1. Estratigrafía.....	4-6
1.1.2.2. Tectónica.....	6
1.1.2.3. Geomorfología.....	6-8
1.1.2.4. Petrología.....	9-10
1.1.2.5. Historia Geológica.....	10-11
1.1.2.6. Geología económica.....	11-13
1.1.2.7. Climatología.....	13
1.1.2.8. Vegetación y Paisaje.....	13-15
1.1.2.9. Flora y Fauna Silvestre.....	16-19
1.1.3. Elementos de interés en Suelo Rústico.....	19-24
1.1.3.1. Yacimientos Arqueológicos.....	19-24
1.2. El Medio Humano.....	24-29
1.2.1. Reseña Histórica.....	24-25
1.2.2. Población y Poblamiento.....	25-27
1.2.3. Actividad Económica.....	27-29
1.3. El Medio Urbano.....	29-32
1.3.1. Desarrollo Urbano.....	29
1.3.2. Planeamiento Vigente.....	29
1.3.3. Usos del Suelo Urbano.....	29-30
1.3.4. Tipología Edificatoria.....	30
1.3.5. Equipamientos.....	31
1.3.6. Infraestructuras.....	31-32
1.4. Repercusiones de la legislación, planeamiento y disposiciones sectoriales.....	32
1.5. Grado de cumplimiento del Planeamiento Vigente.....	33-34
1.6. Anexo.....	34-47
Análisis y Diagnóstico Urbano y Territorial.	48-49
1.0. Análisis.....	48-49
1.0.1. Dinámica General de Desarrollo Urbano.....	48
1.0.2. Análisis y Valoración de la Estructura Urbana.....	48
1.0.3. Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.....	48-49
1.1. Diagnóstico.....	49
Planos de Información.	50
Planos Informativos.	
PI1: Estructura Territorial	(Escala 1/40.000 y 1/200.000).
PI2: Planeamiento Vigente	(Escala 1/1.000).
PI3: Infraestructuras: Abastecimiento de Agua	(Escala 1/1.000).
PI4: Infraestructuras: Saneamiento	(Escala 1/1.000).
PI5: Infraestructuras: Red Eléctrica	(Escala 1/1.000).

MEMORIA INFORMATIVA

1. 0. Introducción.

El presente documento se redacta al amparo del Capítulo III, Título II de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por la Ley 4/2008 de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León (LMUS), el cual define la figura de Normas Urbanísticas Municipales.

También se adapta al Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) y a su modificación, Decreto 68/2006 de 5 de octubre, con las normas de aplicación contenidas en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, Orden FOM/1602/2008 de 16 de septiembre.

La única figura de Planeamiento vigente para el municipio de Aldehuela de la Bóveda es un Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado con fecha 05/05/89 por la Junta de Castilla y León, que incluye Ordenanzas Reguladoras de la Edificación, Normas de Aplicación en Suelo no Urbanizable y Documentación Gráfica. En ésta, se delimita como suelo urbano los terrenos dotados de servicios y/o consolidados por la edificación, que viene a coincidir con el casco urbano tradicional, integrando el suelo no urbanizable todo aquel que no se incluya en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Agotadas las reservas de suelo urbano establecidas en el Proyecto de Delimitación anteriormente referido, y con la intención de actualizar las ordenanzas, la Corporación Municipal de Aldehuela de la Bóveda considera necesaria la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales, dentro del marco legalmente establecido, para el correcto desarrollo urbanístico del municipio.

En consecuencia, se realiza la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda por encargo del Excmo. Ayuntamiento de dicha localidad y de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca, dentro del Programa Urbanístico 2009-2010.

1.1. Estudio de territorio.

1.1.1. Encuadre territorial.

El municipio de Aldehuela de la Bóveda pertenece a la provincia de Salamanca y se encuentra situado al suroeste de la capital provincial, de la que dista 35 Km.

Presenta una superficie municipal de 70,65 Km², con una altitud media de 792 m.

El núcleo urbano de Aldehuela de la Bóveda queda definido por las siguientes coordenadas geográficas:

- Longitud (referida al meridiano de Greenwich): 6° 02' 55" O

- Latitud: 40° 50' 40" N

Coordenadas UTM (huso 29):

- x: 748908.64

- y: 4525810.01

Desde el punto de vista administrativo, el municipio pertenece al partido judicial de Salamanca, y once términos municipales configuran sus límites. Al Norte, el término de Aldehuela de la Bóveda es colindante con Garcirrey, Mozarbitos (municipio de la Fuente de San Esteban) y Tabera de Abajo, al Este con Robliza de Cojos, Matilla de los Caños del Río y Villalba de los Llanos, al Sur con Sanchón de la Sagrada, Olleros (municipio de Carrascal del Obispo) y San Muñoz y al Oeste con La Fuente de San Esteban, Garcirrey y un enclave perteneciente a Buena Madre.

1.1.2. El Medio Físico.

1.1.2.1. **Estratigrafía.**

La mayoría de esta zona está ocupada por el relleno cenozoico de la Fosa de Ciudad Rodrigo. Dicho terreno tiene carácter fundamentalmente arcósico y es atribuido al Paleógeno superior. El Neógeno inferior está representado por depósitos rojos de piedemonte de las sierras meridionales. Las rañas y terrazas de los cursos fluviales actuales representan al Neógeno Superior y al Cuaternario.

Precámbrico Superior. (Las Palicias). Bajo los niveles ordovícicos se encuentra una serie pelítico-arenosa que aparece en cinco afloramientos aislados entre sí por granitos y, en un caso, por los sedimentos terciarios de la Fosa de Ciudad Rodrigo.

Cenozoico. La sedimentación alpina está incluida en la Fosa de Ciudad Rodrigo, una de las subcuencas asociadas a la cuenca del Duero. Esta Fosa, que tiene origen tectónico y estructura asimétrica, pues los mayores espesores de sedimentos terciarios se localizan a lo largo del borde sur, comenzó a formarse durante el Eoceno cuando el basamento hercínico sobre el que se emplaza adquirió una configuración alpina en bloques limitados por fracturas de direcciones tardihercínicas. El rejuego de estas fracturas durante su relleno condicionó tanto la distribución de los sedimentos paleógenos como de los neógenos.

Paleógeno superior.

a. Conglomerados y areniscas ocre; arenas arcósicas. Eoceno-Oligoceno.

Aflora con buzamiento muy variable debido a la presencia de fracturas que basculan la serie en diferente grado. Se apoya en discordancia sobre los materiales del zócalo hercínico o bien está en contacto mecánico con éstos. Es muy difícil poder estimar la geometría de este conjunto y su espesor ya que, como se ha mencionado, está afectado por bastantes fracturas y la zona presenta un arrasamiento importante.

En la parte basal de esta serie, que se observa muy bien en las proximidades de la estación de Aldehuela, los materiales tienen un contenido en carbonato muy bajo, por lo que son deleznable y presentan tonos verdes. Los feldespatos están mejor preservados que hacia el techo y presentan tamaños mayores. Estas características permiten diferenciarlos de las partes superiores de la serie. Este tramo está compuesto fundamentalmente por gravas y arenas, mientras que los niveles de lutitas están pobremente representados.

Las gravas son de carácter arcósico y presentan un contenido medio del 70% en gravas, 0-15% en arena y 15-25% en limo-arcilla. La fracción de grava suele ser bimodal, con tamaños que oscilan entre 2-4 mm. y 1-2 mm. en la base de la unidad y 4-8 mm. y 4-8 cm. hacia el techo. Está constituida por cantos angulosos-subangulosos de cuarzo (10-30%), feldespatos (10-35%) (fundamentalmente potásico y en menor proporción calcosódico) y fragmentos de granito (20-40%); ocasionalmente aparecen además cantos de lidita y cuarcita. Las fracciones arena (gruesa-media) y limo son de cuarzo, feldespato y moscovita.

b. Conglomerados, arenas y lutitas arcósicas blancas. Oligoceno-Mioceno Inferior.

Se dispone discordante sobre la unidad precedente y sobre los metasedimentos paleozoicos del zócalo hercínico. Está constituido por gravas, arenas y lutitas arcósicas, de tonos verdes a blancos, y con un contenido en carbonato muy bajo. Estos rasgos son los que diferencian en campo estos depósitos de los que constituyen las demás unidades.

Dentro de la unidad hemos diferenciado dos tramos de igual composición litológica, si bien el superior (tramo conglomerático) muestra una granulometría mucho más grosera que el inferior (tramo arcósico). Esta diferenciación se ha realizado porque el tramo conglomerático es erosivo sobre el arcósico y además se encuentra

estrechamente relacionado con las superficies morfológicas desarrolladas a techo de esta unidad.

Neógeno Inferior. Lutitas rojas y conglomerados. Mioceno inferior-medio. Se dispone discordante sobre los materiales de las unidades precedentes con un espesor que no supera los 40 m.

Son sedimentos siliciclásticos (gravas, arenas y lutitas) con abundante matriz arcillosa y color rojo intenso debido a una importante impregnación por oxihidróxidos de hierro. Su espectro litológico está formado por cuarzo, cuarcita en las fracciones de arena, grava y limo. La fracción arcilla está compuesta por illita-caolinita, y ocasionalmente, esmectita y paligorskita.

La posición cronoestratigráfica de esta unidad ha sufrido variaciones. Por un lado, consecuencia de su compleja relación topográfica con el resto de las unidades con que tiene relación cartográfica más directa. Por otro, porque se han incluido en esta unidad depósitos previos fuertemente rubefactados y/o argilizados, lo que ha dado lugar a afloramientos con mucha mayor extensión superficial. Con todo, está generalizada la idea de atribuirla al Mioceno inferior o medio.

En las posiciones más distales, se pueden encontrar, en ocasiones, cuerpos similares pero de composición fundamentalmente arenosa caracterizados por un mayor desarrollo de las facies de barras laterales (arenas y gravas con estratificación cruzada en surco asimétrica) y la presencia de superficies de reactivación y cuñas de fangos con desarrollo de costras calcáreas que evidencian un comportamiento estacional, si bien con una mayor estabilidad de los canales que en la zona anterior. Existen frecuentes rasgos edáfico, pedotúbulos, concreciones, nódulos... reorganizaciones de la matriz arcillosa y alteración de los componentes clásticos (cuarzo, feldespatos y esquistos) y arcillosos.

Neógeno Superior Cuaternario.

a. Conglomerados silíceos, arenas y lutitas ocreas. Mioceno superior-Plioceno.

Esta formación, que constituye el techo piedemonte de las sierras meridionales de la fosa, sella y erosiona a los depósitos rojos y arcóscicos precedentes. Su espectacular expresión morfológica, además de otros caracteres litoestratigráficos, les confiere carácter de rañas y también y al mismo tiempo de series ocreas. Por estas razones y por su posición estratigráfica se atribuyen a la etapa final del Neógeno. Se trata de materiales siliciclásticos de color ocre con un espesor que oscila entre 2 y 10 cm. Constituyen cuerpos tabulares de techo plano superpuestos al resto de los sedimentos terciarios que rellenan la fosa y en clara relación con el proceso denudativo de la misma.

Son depósitos de gravas clastosoportadas (centil 40 cm.) relativamente pobres en matriz debido a procesos de lavado posterior. Las gravas que forman secuencias granodecrecientes, presentan estratificación cruzada planar y en surco muy tendido en sets centimétricos o son masivas. Los cuerpos arenosos que se encuentran a techo de las secuencias o interestratificados en pequeñas cuñas, suelen ser masivos con cantos dispersos en su interior y ocasionalmente estratificación cruzada en surco. Tanto por su posición morfoestratigráfica como por su organización interna pueden interpretarse como sedimentos fluviales propios de un régimen hidráulico elevado.

b. Limos, arenas y gravas. Aluviales Pleistoceno-Holoceno. Constituyen los aluviones de fondos de valle actuales, que son especialmente importantes en el arroyo Arganza y río Huebra. En todos los casos sólo en su recorrido por la fosa, pues su abandono de ésta supone el encajamiento del río con el consiguiente estrechamiento del valle. En estos cursos las acumulaciones son relativamente importantes, pues pueden ser cercanas a los 5 m. de espesor. Son conglomerados de gravas silíceas y arenas con escasa matriz. Pueden aparecer

centiles relativamente gruesos (40 cm.), imbricaciones de cantos y estratificaciones cruzadas.

En los fondos de valle del resto de los cursos y vaguadas, el depósito tiene menor consistencia, pues se trata de materiales más finos y peor selección, generalmente arenas, limos con gravas en proporciones muy variadas.

1.1.2.2. **Tectónica.**

Con la excepción de los sedimentos cuaternarios, todas las rocas que afloran en la zona han sufrido en mayor o menor grado algún tipo de deformación. Los sedimentos terciarios fueron afectados localmente por fracturaciones y basculamientos durante la orogenia alpina.

Desde un punto de vista general, se caracteriza por una banda de sedimentos terciarios, con dirección NE-SO, flanqueada por dos macizos de zócalo hercínico. La banda de sedimentos terciarios constituye la denominada Fosa de Ciudad Rodrigo que tiene geometría de semigraben con el bloque occidental hundido.

Orogenia alpina. En toda la zona puede reconocerse un importante número de fracturas con direcciones NNE-SSO. La mayor parte de ellas llevan asociados filones y diques de cuarzo, así como una fuerte tectonización de las rocas en las inmediaciones de las fallas, por lo que su edad puede considerarse tardihercínica.

La Fosa de Ciudad Rodrigo, que tiene obviamente origen tectónico con una clara orientación NE-SO y un límite sur determinado por importantes direcciones de fracturación según N60E y N30E, presenta una estructura asimétrica con los mayores espesores de sedimentos a lo largo del borde meridional. El rejuego de la fractura durante el Paleógeno superior es el que condiciona al relleno de la fosa y su distribución, pero también afecta a la propia sedimentación. Todo el registro cenozoico, aunque presenta disposición horizontal o subhorizontal, puede estar afectado por fracturas de componente normal y plano subvertical. Están especialmente afectados los materiales arcósicos paleógenos, pues en muchos puntos su relación con el zócalo prealpino es mecánica. Indicios de actividad alpina afectan también a depósitos considerados neógenos. Presentan saltos verticales muy variables. Las fracturas de salto pequeño (menores de 10 m.) generalmente no se encuentran fosilizadas, mientras que las de saltos importantes (superiores a 15 m.) coinciden con los cauces fluviales actuales.

1.1.2.3. **Geomorfología.**

Situación Geográfica y Geológica. El Cenozoico representado por varias formaciones paleógenas (Eoceno Medio-Oligoceno) de carácter arcósico y relaciones complejas, unos espectaculares depósitos rojos posiblemente Mioceno Inferior y un complejo sistema de depósitos terrígenos de carácter fluvial y probable edad Neógeno-Cuaternario.

La orografía alomada está suavemente incidida por la red arborescente del río Huebra, principal colector de la misma. Las mayores elevaciones no se asientan exactamente sobre el paisaje construido sobre los materiales del macizo antiguo, sino que están determinadas por la tendencia topográfica general del relieve, inclinado hacia el noroeste. La cota más elevada del término municipal se sitúa en las Palicias (868 m.), un paleorrelieve al norte de Aldehuela de la Bóveda. En ese mismo lugar, el arroyo Arganza abandona la fosa sobre los 780 m. de altitud.

El clima continental pero sometido a la influencia de los vientos atlánticos, presenta inviernos fríos y prolongados, veranos cortos y relativamente frescos y un régimen de precipitaciones comprendidas entre los 500-600 mm. irregularmente distribuidos, preferentemente en primavera y otoño.

Análisis Morfológico. Se realiza un análisis de las formas de relieve, teniendo en cuenta, en primer lugar, la influencia que ejerce la naturaleza y disposición de los materiales, es decir, de la estructura y, en segundo lugar, la acción de los agentes externos sobre estos materiales ya existentes.

- a. **Análisis Morfoestructural.** El dominio Cenozoico es drenado por un curso fluvial principal, el del arroyo Arganza. La topografía muy suave presenta una inclinación general no muy definida hacia el norte. El modelado escalonado hacia el curso fluvial está muy marcado en la ribera occidental del arroyo Arganza. Fuera de las plataformas fluviales el modelado banal del terciario está señalado por algunos niveles de capas duras que dan lugar a los consiguientes resaltes y aristas.
- b. **Estudio del Modelado.** Los agentes externos, al actuar sobre la superficie del terreno, dan lugar a una serie de formas, tanto erosivas como deposicionales. Estas formas se agrupan, según el agente y el proceso que las origina, en lo que se ha denominado “sistemas morfogenéticos”. En este caso, son los sistemas fluvial y poligénico los mejor representados.

- Formas fluviales.

Los fondos de valle: Constituyen formas planas relacionadas con el drenaje actual y de carácter secundario. Son la expresión morfológica de depósitos de variable composición y escaso espesor. Cuando la amplitud de estos valles es suficiente, el arroyo suele divagar encajado pero con un trazado sinuoso y ocasionalmente anastomosado.

Las terrazas fluviales: que son muy abundantes sobre el sustrato terciario de la fosa, prácticamente desaparecen con el abandono de la misma. Las secuencias más desarrolladas se localizan en Aldehuela de la Bóveda y están relacionadas con la degradación del piedemonte de la zona de Matilla en su parte frontal. Dichas secuencias presentan una evolución oeste-este paralela y dirigida por varios arroyos: Maniel, Cedaceros, Valdemoros y Arganza. El codo que describe este último arroyo hacia el suroeste, rompe la continuidad del sistema hacia el norte, su salida natural. Se trata de cuatro niveles de terrazas o glacis-terrazas (e,f,g y h) casi siempre solapados y con una pendiente claramente dirigida hacia el este-noreste. Las terrazas más altas presentan fuertes escarpes en las laderas orientales, mientras que las más bajas acaban confundándose con el fondo del valle actual. Ocupan una posición topográfica entre los 790 y 825 m. con cotas relativas máximas de +25 m.

La presencia de los conos de deyección, casi todos con carácter funcional, está ligada a la desembocadura de la red de cursos y barrancos tributarios a las principales líneas de drenaje. Las especiales condiciones orográficas determinan su escasez.

- Formas endorreicas. Zonas con drenaje deficiente y, por tanto, con encharcamiento temporal, suelen aparecer sobre las grandes superficies de algunas terrazas y, en especial, sobre las rañas.

- Formas poligénicas. Los arrasamientos y/o glacis de erosión señalados sobre el sustrato terciario de la fosa, se correlacionan relativamente bien, tanto con las terrazas como con las superficies de erosión señaladas sobre el zócalo.

Otros glacis, a excepción hecha de los glacis-terrazas presentes en todas las secuencias de terrazas fluviales, aparecen en forma de pequeños derrames arenosos articulando terrazas o los fondos de valle.

Formaciones superficiales y/o correlativas.

- **Depósitos de ladera:** las acumulaciones por gravedad y escorrentía en el enlace entre los interfluvios y los fondos de valle, no tienen una gran representación debido a la naturaleza morfológica y litológica de gran parte de los afloramientos. Los coluviones arenosos son específicamente importantes en los escarpes señalados en el sustrato terciario.
- **Depósitos fluviales:** la degradación del piedemonte meridional incide sobre los materiales terciarios y deja una orla de sedimentación fluvial asociada. Aunque distribuido de forma discontinua y dispersa ocupan una extensión superficial total

importante. Todos se encuentran articulados entre sí constituyendo secuencias de terrazas que se relacionan con los principales ríos y arroyos de la zona.

Los aluviones actuales más importantes corresponden a los fondos de valle del río Huebra y de los arroyos Maniel, Cedaceros y Arganza. Todos constituyen franjas alargadas de sedimentación, acumulaciones de escaso espesor (1 a 2 m.) formadas por gravas, arenas y limos, en las que abunda la materia orgánica. Tienen escasa matriz y un espectro litológico con cuarcita y cuarzo dominante y una ordenación interna con cuerpos canalizados, imbricaciones y estratificación cruzada.

- **Depósitos con carácter poligénico:** un rasgo frecuente sobre el zócalo de esta zona es la aparición de arenas terrosas de color rojo y aprovechamiento agrícola. Se debe a otro tipo de alteritas generalizadas y que regionalmente se han interpretado correlacionables con unas formaciones sedimentarias del mismo color cuya posición estratigráfica es próxima al Mioceno inferior-medio. Estas rubefacciones afectan no sólo a los metasedimentos del zócalo, sino a los afloramientos paleógenos de la fosa. Este tipo de alteración da lugar a la argilización y rubefacción de las pizarras por oxidación y desilicificación de los materiales siliciclásticos a partir de sus discontinuidades y, por tanto, a su consiguiente degradación superficial. De forma general, se acepta la condición epidérmica de esta alteración y, por tanto, su carácter edáfico, pero también su relación con la circulación de freáticos, especialmente sobre las formaciones sedimentarias terciarias.

Evolución Morfodinámica.

- **Las secuencias de alteritas:** tanto las alteritas rojas como las ocreas pueden situarse en función de unos depósitos correlativos. Las primeras serían, sobre todo, las causantes de las formaciones rojas atribuidas al Mioceno inferior o medio, y las segundas al Neógeno superior. Es correcto suponer que muchos de los rasgos de alteración impresos en el paisaje hercínico, son heredados de tal proceso con mayores o menores retoques de otras etapas más modernas. De hecho, podría afirmarse que existe una etapa de alteración fundamental herencia mesozoica que representa modificaciones posteriores con mayor o menor importancia.
- **Evolución del relieve:** el desmantelamiento de alteritas mesozoicas desde el final del mesozoico y durante los albores del Terciario da lugar, en la cuenca, a tales depósitos y sobre el zócalo a una topografía rebajada cuyo estado final después de una lenta evolución policíclica es la penillanura fundamental. Este concepto recoge un conjunto de superficies agrupadas con escalonamientos muy próximos y sin diferenciación en el horizonte. La etapa más importante de esta actividad geotectónica se concreta después del Paleógeno, en relación con la sedimentación de conglomerados, arenas y fangos rojos miócenos.

Procesos Actuales.

Actualmente, los procesos morfogenéticos dentro de la zona actúan con tasas imperceptibles. Esto es debido a la conjunción de muchos factores. Por una parte, la transformación del paisaje por el uso agrícola a dado lugar a la estabilización de muchas laderas. Por otra, ha habido una modificación de los patrones de drenaje mediante la creación de una red artificial regulada y la desaparición de cauces antiguos por los efectos de la concentración agrícola. Asimismo, la regulación de los principales cauces mediante embalses ha provocado un importante cambio en el régimen hídrico de éstos al homogeneizar el caudal a lo largo del año, lo que ha provocado la estabilización de los cauces. Probablemente, la tendencia climática actual (un menor contraste estacional) también amortigua los procesos morfogenéticos. En conclusión, no hay una importante actividad morfogenética en la actualidad debido a la acción antrópica enfocada a menguar las modificaciones naturales del paisaje.

1.1.2.4. **Petrología.**

En este capítulo se describen por una parte las características generales de las rocas ígneas (cartografía, descripción macroscópica de afloramientos y de las facies, textura, composición mineralógica y petrogénesis), y por otra, el metamorfismo regional y de contacto tanto de rocas metasedimentarias como de ígneas y su relación con las facies de deformación.

Rocas Ígneas.

- Granitoides hercínicos (sincinemáticos): Se describen en este apartado las unidades graníticas del área de estudio afectadas por estructuras planares precoces.

- Leucogranitos holomoscovíticos de grano grueso con turmalina y granate. Macizo de Ardonsillero-Rodasviejas. Los afloramientos son muy escasos, y de mala calidad, excepto en la ribera del río Huebra. Está constituido por una serie de granitos y leucogranitos de dos micas, de tamaño de grano variable de medio a grueso, presentando una fuerte deformación, la cual se observa muy bien, pues produce una fuerte foliación. En este sector, la foliación presenta una dirección N130°E y un buzamiento de 60-80° al SO. Se pueden observar a simple vista minerales accesorios como turmalina, granates, apatito, teniendo éstos una distribución de forma irregular, pero siendo en algunos puntos abundantes, sobre todo la turmalina y los granates. Los enclaves que presenta son de tipo metamórfico, con unos tamaños que varían desde centimétricos hasta 2-3 m. de diámetro. Los diques son principalmente de cuarzo ("sierros"), con direcciones al NE, coincidentes con la fracturación tardihercínica, pegmatitas y aplitas. La textura es holocristalina, heterogranular de grano medio a medio-grueso, con orientación deformativa. Los minerales principales son cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa, biotita y moscovita. Los minerales accesorios son cordierita completamente pseudomorfizada, andalucita, sillimanita, opacos, circón y apatito. Los minerales secundarios son sericita, moscovita, clorita, rutilo, como resultado de los distintos procesos de desestabilización de los distintos minerales esenciales y accesorios.

El cuarzo se presenta con un tamaño de grano variable. Da la impresión de haber sufrido un proceso de recristalización, pues presenta formas bastante poligonales, sin extinción ondulante muy fuerte, con puntos triples de unión, lo cual no concuerda con la foliación que presenta en el campo. En aquellos cuarzos con extinción ondulante, se observa una tendencia de los granos a la poligonización. Otros tipos de cuarzo de origen tardío son aquellos que se encuentran incluidos dentro de las moscovitas tardías o formando bordes simplectíticos.

El feldespato potásico está casi completamente desestabilizado a moscovita y sericita principalmente, siendo de difícil reconocimiento.

La plagioclasa presenta formas anhedrales o se encuentra de forma intersticial, presenta la macla de la albita, nada perítica. Está alterada con una intensidad variable a sericita y moscovita. El contenido en anortita es inferior al 10%.

La biotita se presenta en pequeñas placas, con un pleocroísmo que varía de marrón-rojizo a casi incolora. Se encuentra marcando una foliación. Está muy desestabilizada a moscovita. La cloritización es muy escasa, dando como subproducto rutilo. Presenta inclusiones de opacos y circones; estos últimos desarrollan halos pleocroicos.

La moscovita en su mayoría es de origen secundario, procedente de la desestabilización de varios minerales, los cuales se describen a continuación: moscovita procedente de la biotita, moscovita procedente de la andalucita, moscovita procedente del feldespato potásico y, en menor medida, la que se produce a partir de la desestabilización de la plagioclasa y cordierita.

La andalucita se presenta como restos incluidos en las moscovitas, presenta un ligero pleocroísmo que va de un rosa pálido a incoloro.

La cordierita se encuentra completamente pseudomorfizada a moscovita y sericita, presentándose estos minerales en formas bastante prismáticas.

Petrográficamente este granito se puede clasificar como un leucogranito de dos micas.

Por lo que se refiere a los enclaves de origen metamórfico (comeanas), estos presentan una foliación relictiva ligeramente plegada, la cual se encuentra marcada principalmente por la biotita. Todo ello ha sufrido un proceso de recristalización, presentando los minerales formas subhedrales, sin fuerte extinción ondulante.

La mineralogía que presentan estos enclaves es la siguiente: cuarzo, plagioclasa biotita, moscovita, cordierita, clorita, turmalina, circones, opacos.

Algunas de las características más importantes de estos minerales son: el cuarzo se presenta en formas poligonales, con puntos triples de unión y sin una extinción ondulante muy fuerte, dando lugar a una textura típica de recristalización. La plagioclasa es subhedral a anhedral, con la macla de la albita. Las medidas realizadas sobre el contenido en anortita dan una composición de oligoclasa ácida. Están poco o nada sericitizadas. La biotita se presenta en formas subhedrales, de color marrón-rojizo. Se encuentra marcando una esquistosidad muy grosera, la cual está ligeramente plegada. Está poco alterada a clorita, con formación de rutilo, así como desestabilizada a moscovita. Se puede observar una biotita de pequeño tamaño que procede de la retrogradación de la cordierita y que está parcialmente cloritizada. La moscovita es mucho más escasa que la biotita, presentándose con el mismo tamaño o en placas un poco mayores. Se pueden diferenciar dos moscovitas, una de origen primario y otra de origen secundario y procedente de la retrogradación de la biotita y de la cordierita. La cordierita se observa en formas bastante prismáticas y está totalmente pseudomorfizada a clorita, moscovita, cuarzo, biotita y feldespato potásico.

- Rocas básicas. Se encuentran situadas en un pequeño afloramiento de forma circular que incluye a los granitos de dos micas y leucogranitos holomoscovíticos (granitos de Ardonsillero-Rodasviejas). Se trata de una roca de grano medio, color muy oscuro y compuesta casi únicamente por anfíbol. En superficie se observa muy mal; todo lo contrario ocurre en la pequeña explotación minera que se encuentra dentro de la roca básica. Se trata de una explotación de feldespato de un dique de pegmatita con dirección N130°E/50°NE; tiene los feldespatos de color rosa, biotitas en punta de flecha que pueden alcanzar los 10 cm. de largo y se pueden observar pequeños granates. En lámina delgada la roca presenta una textura holocristalina, equigranular. El mineral principal es un anfíbol (tremolita-actinolita). Como accesorios se encuentran flogopita, ligeramente alterada a clorita, circón y opacos.

1.1.2.5. Historia Geológica.

Tiempos alpinos: Durante la mayor parte del Mesozoico, el macizo hespérico representó un área emergida con relieves poco importantes, y tectónicamente estable. La ausencia de sedimentación durante este periodo y la actuación de un clima tropical húmedo dieron lugar a la formación de un importante manto de alteración laterítico sobre los metasedimentos y rocas ígneas del zócalo. La desestabilización de las condiciones tectónicas y climáticas da lugar al desmantelamiento de los perfiles de alteración heredados del Mesozoico. Sus relictos quedan acumulados sobre una paleotopografía irregular que es la suma de erosión diferencial y tectónica.

Los sistemas fluviales trenzados de las unidades siderolítica y silíceas de los alrededores de Salamanca, constituidas a expensas de estos perfiles desmantelados, fosilizan progresivamente estos relieves en las áreas más próximas a la cuenca de sedimentación, de tal forma que en el Paleoceno el paisaje estaba dominado por la planitud de un piedemonte salpicado de inselbergs.

De nuevo la fragmentación del área especialmente meridional cambia el entorno geográfico regional. La sedimentación fluvial paleógena atestiguada por el registro arcósico, es pareja a una gran revolución morfoestructural en la región: la fragmentación y movilidad tectónica del macizo con la elevación del Sistema Central y hundimiento de la cuenca, cuya persistencia hasta el inicio del Neógeno da lugar a que los propios sedimentos paleógenos se encuentren afectados. Paralelamente prosigue una lenta y continuada denudación con carácter selectivo que da como resultado un paisaje muy parecido al que se contempla sobre el nivel de penillanura. Se crean valles de origen tectónico que tienen su lugar a un importante registro sedimentario de ríos trenzados. Hay profusión de interrupciones sedimentarias probablemente fruto de la persistencia y/o aceleración de la actividad tectónica, hecho que puede quedar registrado en la sedimentación mediante encostramientos y ligeras disarmonías estratigráficas de carácter más o menos regional. Estos ríos de cauce estable que generan llanuras de inundación fluyen desde el oeste. Los aportes meridionales a este sistema son locales, sin consideración hasta la entrada del Neógeno, que es cuando se produce el levantamiento del bloque meridional. Estas circunstancias dan lugar a una disposición estratigráfica progradante hacia el NE mientras que la cuenca se expande por relleno en sentido contrario. La estacionalidad del clima durante esta etapa todavía admitía la persistencia de una abundancia hídrica tal que permitiera la pervivencia de faunas tropicales de vida acuática.

Todo el Neógeno e incluso el final del Paleógeno parece enmarcarse en un significativo cambio de situación geodinámica. Hay que basarse en dos hechos fundamentales y significativos: la escasez de registro sedimentario y la relación discordante y discontinua de éste con los depósitos paleógenos precedentes. La segunda mitad cenozoica se enmarca en un contexto general más denudativo que acumulativo, al contrario que en su primera mitad. Ese cambio señalado, con seguridad a condiciones de exorreísmo más manifiesto, es independiente de otras manifestaciones geodinámicas, externas o internas. Es el caso de los depósitos rojos sobre los que se edifica al complejo piedemonte de las Sierras de Tamames y de La Peña de Francia, ambas situadas más al sur, pues deben ser testigos de la reactivación de los frentes de sierra de la Fosa de Ciudad Rodrigo durante el Plioceno inferior-medio y también de las condiciones climáticas más secas, de tipo mediterráneo. El emplazamiento de estos depósitos rojos supone en cierto modo el cierre de una etapa y el inicio de otra en la que se ha venido esculpiendo el paisaje actual. Estas formaciones aluviales sellan los accidentes que afectan al Paleógeno, por lo que con ellas el cese de actividad tectónica regional debe ser previo o inmediato a su emplazamiento, ya que como se acaba de señalar también se les atribuye carácter de tectofacies.

Durante la segunda parte del Neógeno se produce la degradación del piedemonte y el rejuvenecimiento del relieve de la fosa con el encajamiento de la red fluvial una vez que ésta es capturada por la progresión fluvial desde Los Arribes.

La evolución de este encajamiento se articula desde el techo del piedemonte en el borde meridional representado por las rañas que son los primeros testigos de este proceso de rejuvenecimiento. Los sistemas de terrazas que las suceden han dado lugar a los cursos fluviales actuales, que son canalizados fuera de la fosa a través del Huebra.

Si la evolución climática durante el Paleógeno medio-superior tendía a la aridez, alcanzando en el Neógeno inferior condiciones de tipo mediterráneo, en el Neógeno superior se recuperan ambientes algo más húmedos.

1.1.2.6. Geología Económica.

Recursos minerales, minerales metálicos y no metálicos.

- Mineralizaciones de berilo-litio. Se encuentran minerales de estas sustancias formando parte de diques pegmáticos. Estas pegmatitas tienen direcciones de E-W, N100°E y N150°E. Según el "cuadro resumen de los minerales metálicos y no metálicos, hoja 477-Barbadillo", para el término

municipal de Aldehuela de la Bóveda, nº de inicio 7, coordenadas UTM 745,05X, 4.526,00Y, sustancias berilio-litio, la morfología es Filoniana N100E/70S, la mineralogía es Berilo, Purpurita; zanjón de 25 m. para Feldespato.

- Rocas y Minerales Industriales. Para el término municipal de Aldehuela de la Bóveda, tenemos tres explotaciones abandonadas (la primera de Granito, con coordenadas 750,50-4.530,50, la segunda de Cuarzita, Esquisto, con coordenadas 748,30-4.527,00 y la tercera de Feldespato, con coordenadas 745,30-4.525,70) y un indicio (de Montmorillonita, con coordenadas 748,65-4.527,20).

- Arcilla. En el contacto entre Terciario y Paleozoico, se ha observado un indicio de arcilla montmorillonítica de tonos verdosos. Se trata de una acumulación métrica de arcilla montmorillonítica sobre el basamento paleozoico (dique de aplita en contacto con metasedimentos) que aflora en la ladera de la carretera de Aldehuela de la Bóveda a Garcirrey, donde se ha producido un deslizamiento.
- Cuarzitas y esquistos. En Aldehuela aparecen cuarzitas y esquistos replegados de dirección N200/60. El material en superficie está bastante meteorizado; sin embargo, la posibilidad de abrir un amplio frente de explotación es grande. Se explotó para áridos de machaqueo.
- Feldespato. La explotación de feldespato de Aldehuela no permanece activa. Son pegmatitas explotadas en pequeñas carreteras abandonadas.
- Granito. Aflora un leucogranito moscovítico foliado y parcialmente caolinitizado, utilizado para la construcción de vallados. El emplazamiento de afloramiento no parece justificar su reactivación.

- Hidrogeología.

- Climatología. Según la clasificación agroclimática incluida en el PIAS, IGME (1979), el clima es del tipo mediterráneo continental semicálido seco. El rasgo climático más característico de la zona es la intensidad y duración de los inviernos, con veranos cortos y relativamente frescos. Las temperaturas medias se encuentran comprendidas entre los 10-12°C. Los valores de evapotranspiración potencial (ETP) en media anual están comprendidos entre 700-750 mm. Las precipitaciones se caracterizan por su irregularidad en cuanto a la distribución temporal y la desigualdad en cuanto a la distribución espacial, originándose en su mayoría en primavera y otoño.
- Hidrología superficial. Las aguas de escorrentía superficial son recogidas por el arroyo Arganza (afluente del Huebra), arroyo de escaso caudal y riesgo mínimo de inundaciones. Desde el punto de vista hidrogeológico, los materiales aflorantes se pueden agrupar en:
 - Metasedimentos: las perspectivas de grandes caudales en ellos son muy escasas, debido a que presentan permeabilidades de bajas a muy bajas. La permeabilidad originada por fracturación, aunque puede ser importante en algunos casos, aquí es baja dado que la mayoría de las discontinuidades se encuentran selladas.
 - Rocas Ígneas: la mayor parte de las mismas tienen un comportamiento semejante a los metasedimentos; puede tener un cierto interés el contacto con los metasedimentos o con los materiales terciarios que los recubren.
 - Sedimentos Terciarios: el sistema está constituido por materiales detríticos de carácter conglomerático-arcósico que rellenan una fosa tectónica estrecha y alargada según la dirección SW-NE. Dentro de la gama de sedimentos terciarios que afloran en la zona se distingue una trama basal de conglomerados, areniscas ocreas y arenas arcósicas con un grado de cementación variable (niveles de permeabilidad variables); sobre ellos una unidad de lutitas rojas con algún conglomerado, de permeabilidad muy baja y, por último, conglomerados

silíceos, arenas y limos de casi nula permeabilidad. Hay algunos tramos de costras carbonatadas pero de escasa extensión.

- Cuaternario: pueden representar cierto interés los aluviales del Arroyo Arganza, formados por limos, arenas y conglomerados, ya que tienen altas permeabilidades por porosidad intergranular, y por ello son numerosos los pozos de excavación manual en los que las captaciones se realizan a escasa profundidad.

1.1.2.7. Climatología.

Según la clasificación agroclimática incluida en el PIAS, IGME (1979), el clima es del tipo mediterráneo continental semicálido seco. El rasgo climático más característico de la zona es la intensidad y duración de los inviernos, con veranos cortos y relativamente frescos. Las temperaturas medias se encuentran comprendidas entre los 10-12°C. Los valores de evapotranspiración potencial (ETP) en media anual están comprendidos entre 700-750 mm. Las precipitaciones se caracterizan por su irregularidad en cuanto a la distribución temporal y la desigualdad en cuanto a la distribución espacial, originándose en su mayoría en primavera y otoño. Con precipitaciones medias anuales de 500 a 1.000 mm., y duración media del periodo seco de 2 a 4 meses. Valores que, junto a los de las temperaturas extremas, definen, según la clasificación agroclimática de J. Papadakis, unos inviernos tipo Avena o Trigo-Avena y unos veranos tipo Maíz o Trigo.

Por lo que respecta al régimen de humedad, los índices de humedad, mensuales y anuales, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc., lo definen como Mediterráneo Seco o Mediterráneo Húmedo en los lugares más fríos y lluviosos.

En estas condiciones son posibles los siguientes cultivos: Cereales para grano de invierno (trigo, cebada, avena, etc.) y primavera (arroz, maíz, sorgo, etc.), leguminosas para grano (judías, habas, lentejas, veza, almorta, etc.) en siembra otoñal o primaveral, tubérculos (patata, batata, etc.), cultivos industriales (remolacha azucarera, lino, girasol, soja, colza, tabaco, etc.), cultivos forrajeros (maíz, sorgo, fleo, dátilo, festuca, alfalfa, veza, tréboles, etc.), hortalizas de hoja o tallo (col, lechuga, espinaca), de fruto (sandía, melón, calabaza, berenjena, etc.), de flor (alcachofa, coliflor), raíces o bulbo (ajo, cebolla, puerro, zanahoria, etc.), frutales de pepita o hueso (manzano, peral, cerezo, ciruelo, etc.), de fruto seco (almendro, nogal, avellano), vid, olivo, etc., dependiendo de las situaciones.

En cuanto a la potencialidad agroclimática de la zona, queda comprendido entre los valores 5 y 20 del índice C.A. de L. Turc en secano, y los valores 30 y 40 en regadío, lo que equivale a unas 3 a 12 Tm. De M. S. /Ha y año, en secano, y de 18 a 24 en regadío.

Por lo que respecta a la vegetación natural, tanto los diagramas climáticos de Walter y Lieth, como el gráfico de formaciones fisiognómicas, definen una vegetación típica de la gran formación Durilignosa (bosques y bosquetes esclerófilos siempre verdes –perennifolios-, más o menos presididos por la “encina” –Q. ilex-), clase Quercetea ilicis, orden Quercetea ilicis, subalianza Querción rotundifoliae caracterizada por Quercus ilex ssp rotundifolia, faltando las especies más térmicas y típicas mediterráneas. Es pobre en características, y sus etapas aclaradas están caracterizadas por la Genista scorpius, en suelo calizo, y por la Genista hirsuta, en los silíceos. El Juniperus oxycedrus (enebro oxycedro) es muy típico, y algunas veces llega a dominar el climax.

Fuente: MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA. HOJA 477: BARBADILLO Y 502: MATILLA DE LOS CAÑOS. INSTITUTO TECNOLÓGICO GEOMINERO DE ESPAÑA.

1.1.2.8. Vegetación y Paisaje.

Continuamente hemos de referirnos a la marcada división producida por las Sierras de las Quilamas y de Tamames que señalan la frontera de dos paisajes diferentes: al norte, las tierras xeroforestales cubiertas de encinares; al sur, bosques de robles y helecho común alternan con

superficies de matorral formado por brezales, jarales y tomillares. Es la consecuencia de dos climas diferentes con un denominador común. Durante más de cuatro meses al año ambos climas son mediterráneos, de ahí que haya vegetación xerofítica en ambos. En las vertientes de las sierras orientadas al sur, cubiertas de suelos delgados y, por consiguiente más secos, son frecuentes los islotes de encinar o carrasca.

Hasta hace no muchos años, casi todas las superficies correspondientes a las tierras pardas meridionales estaban dedicadas a encinar y pastos; predominaban las grandes fincas de absentistas en las que el montaraz era el jefe de la explotación, de clara índole ganadera. Grandes superficies fueron roturadas para dedicarlas al cultivo de los cereales. Actualmente se observa como preferente la vuelta a la explotación principalmente ganadera, mejorando los pastos, abonándolos de forma apropiada y seleccionando las diversas razas de ganado. No obstante, hay zonas llanas de suelos profundos y de fácil mecanización que pueden explotarse mediante el cultivo y proporcionar cosechas rentables, siempre que se las abone convenientemente. Parece que la explotación agrícola es la más conveniente en estos suelos: el incremento de la ganadería y la reducción de la superficie labrada redundará en una mejora del contenido de materia orgánica de los suelos, componente responsable de la mejora estructural, dada la pobreza en calcio.

La zona donde se asientan las tierras pardas húmedas es más compleja, pero tiene una fuerte individualidad dentro del marco provincial. El bosque de robles parece ser lo idóneo para estos suelos. Sin embargo, el bosque se encuentra muy disminuido debido a roturaciones y al aprovechamiento, casi exclusivo, de los pastos por ganado cabrío. La erosión se ha acentuado y la restitución del suelo es, a veces, imposible. Bosques de castaños y pinares han sustituido al robledal. El hombre ha frenado la erosión aterrazando las laderas. Es en esta zona donde con mayor fuerza se deja ver la acción antropógena. El viñedo, el olivo y todos los frutales característicos de los climas húmedos y mediterráneos están aquí mezclados, habiendo sustituido al roble, al brezo y al jaral.

Así surgen las siguientes masas de cultivos:

Regadío: la mayor parte se dedica a cultivos herbáceos, forrajeros principalmente, como maíz forrajero, veza forrajera, nabo forrajero, alfalfa y cebada. La huerta se dedica al autoconsumo, siendo las especies más representativas la patata, col, repollo, tomate, lechuga y berzas. El riego, en general, con agua elevada del pozo. Ocupa 21 Ha de la superficie total de Aldehuela de la Bóveda.

Labor intensiva: se incluyen en este tipo de aprovechamiento los terrenos dedicados a cultivos herbáceos de secano, con barbechos semillados, blancos (año y vez) o labor al tercio, según la fertilidad del suelo y la importancia de la ganadería en cada término municipal. La alternativa que se sigue es francamente intensa, pues en la mayoría de superficie sembrada se suceden los cultivos 8 ó 10 años sin dar a la tierra un barbecho completo. Las especies que se cultivan son trigo, cebada, girasol, leguminosas como veza, lenteja, garbanzo y algarroba, avena y centeno. Hoy día, el barbecho semillado con leguminosas es cada vez menos frecuente, limitándose cada vez más a pequeñas parcelas, y aumenta el cultivo de girasol que entra en la alternativa con el cereal. En algunos casos se semilla el rastrojo del trigo con cebada. Cuando la labor se asocia con arbolado, la especie dominante es la encina (*Quercus ílex*), que se extiende por toda la superficie del término municipal, mientras que el quejigo (*Quercus lusitánica*) y rebollo (*Quercus pirenaica*) solamente se localizan en una superficie determinada, incluso entremezclándose con la encina, y siendo imposible marcar un límite neto entre especies. Las variedades más empleadas de los cultivos de secano son para el trigo: Pané, Champlein, Cabezorro, Ardica y Splendid; para la cebada: Tremesina y Caballar; de veza: Sativa; de girasol: Essa y Mastremesina, y de patata: Desirée. En Aldehuela de la Bóveda se dedica 674 Ha a labor intensiva de barbecho blanco, 754 Ha a labor intensiva con arbolado de encina, 27 Ha a labor intensiva sin arbolado y 10 Ha a labor intensiva al tercio con arbolado de quejigo.

Prados y pastizales: La superficie de prados tiene poca entidad, su aparición coincide con el acercamiento a latitudes más húmedas donde el rebollo es la especie arbórea dominante. Dentro de los pastizales se han incluido las superficies pobladas por especies herbáceas espontáneas que se aprovechan solamente mediante pastoreo en determinadas épocas del año. También como tales se han presentado aquellas superficies que se localizan en terrenos húmedos con entidad de pradera, pero no susceptibles de siega, o si lo son, solamente coincide esta característica en ciertos años especiales, en que la pluviometría es mayor. Los pastizales se encuentran asociados en muchos casos con las especies de arbolado clase *Quercetea ilicis*, orden *Quercetalia ilicis*, subalianza *Querción fagineae*, resultante de la asociación *Quercus ilex rotundifolia* con *Quercus lusitánica* (*Quercus faginea*, *valentina*, etc.), ya planta *semicaducifolia*; también a *Origanum virens*, *Poterium agrimonioides*, *Stachys lusitánica*, *Lonicera periclymenum hispánica*, etc. Los prados húmedos segables entran dentro de la Clase *Molinio-Arrhenatheretea*. Se encuentra la siguiente vegetación: *Trifolium pratense*, *Poa trivialis*, *Holcus Lanatus*, *Plantago lanceolata*, *Trifolium repens*, *Crepes capillaris*, *Wallr* y *Festuca rubra*, entre otras. En cuanto a los pastizales sobre granitos y zonas adheridas como consecuencia de la estancia del ganado, los pastizales son más ricos en especies exigentes en nutrientes tales como: *Poa bulbosa*, *Trifolium subterraneum*, *Trifolium tomentosum*, *Festuca delicatula*, *Plantago lusitánica* y *Bellis annua*, entre otras. Los pastizales de las zonas adheridas sobre terrenos terciarios y cuaternarios y no sobre granitos, tienen la composición vegetal siguiente: *Lavandula pedunculata*, *Festuca rubra*, *Dactylis glomerata* y *Poa bulbosa*, principalmente. En las dehesas, las encinas se desmochan periódicamente para que crezcan más en horizontal que en vertical, y el pasto sea mayor y se mantenga verde al amparo de la sombra, y pueda aprovecharse hasta el verano prácticamente. El ganado vacuno que pasta estas dehesas es la raza denominada *Morucha*, dedicada principalmente a carne. Tiene gran productividad, se puede considerar la raza autóctona de la provincia salmantina. Su gran rusticidad hace que sea una raza excelente para el aprovechamiento de pastos. En ocasiones se cruzan la raza *Morucha* con la “*Charolesa*” para obtener vacuno de gran rendimiento cárnico. También se encuentran cabezas de vacuno de raza “*Holandesa*” y representación de algunas otras razas. En cuanto al ganado ovino, la raza predominante y más extendida es la “*Castellana*” entrefina. Hoy día se explota por su aptitud cárnica, ya que la lana ha perdido valor. En Aldehuela de la Bóveda se dedica 1.362 Ha a pastizales, 3.232 Ha a pastizal con arbolado de encina, 67 Ha a pastizal con arbolado de quejigo y encina, 420 Ha a pastizal con arbolado de quejigo.

Matorral: El matorral lo forman retamas (*Retama sphaerocarpa*, principalmente), jara (*Cistus ladaniferus*, *C. hirsutus*, *C. salviifolius*), cantueso (*Lavandula pedunculata*), tomillo, santolina (*Santolina rosmarinifolia*), ericáceas, *Sarotanus scoparius* y otras de poco porte. En algunos casos, el monte se roza o desbroza arando una parte cada año que se deja en barbecho para sembrar en el otoño siguiente con cereal. De esta manera se obtiene una cosecha, aunque pobre, rastrojo para el verano en que está agostado el pastizal y se mantiene el suelo limpio del matorral. En Aldehuela de la Bóveda se dedica 10 Ha a matorral con arbolado de encina.

Pastizal-Matorral: Las especies de pastizal y de matorral son las mismas reseñadas anteriormente. En muchos casos, es monte adherido que lleva años sin roturar y que normalmente sufrirá con posterioridad una eliminación del matorral para un mayor aprovechamiento del pasto. En Aldehuela de la Bóveda se dedica 7 Ha a pastizal-matorral y 138 Ha a pastizal-matorral con arbolado de encina.

Improductivo: se incluye en este apartado las superficies ocupadas por el núcleo urbano, carreteras, caminos, afloramientos rocosos y, en general, todas aquellas sin aprovechamiento agrícola. En Aldehuela de la Bóveda ocupa 137 Ha.

1.1.2.9. Flora y Fauna silvestre.

La zona de actuación no se incluye en la Red de Espacios Naturales creada por la ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León. El término municipal no presenta coincidencia territorial con los espacios incluidos en la Red Natura 2000. No existe coincidencia territorial con ningún árbol incluido en el catálogo de especímenes de singular relevancia, ni con zonas húmedas incluidas en el catálogo de las zonas húmedas. Aldehuela de la Bóveda no cuenta con ningún monte de utilidad pública ni con vías pecuarias.

Dentro del término municipal se encuentran presentes los siguientes **Hábitat incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:**

- 6310 “Dehesas perennifolias de Quercus sps.” Son formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de Quercus, sobre todo Quercus suber y Quercus rotundifolia.

Las dehesas son un hábitat favorecido o creado por el hombre para uso múltiple (forestal, ganadero, agrícola y cinegético). En terrenos de relieves suaves y donde la agricultura es poco productiva, sobre sustratos preferentemente ácidos o neutros y con poca materia orgánica, se ha favorecido tradicionalmente este modo de uso del territorio. La dehesa se consigue mediante aclarado del monte mediterráneo respetando algunos pies, productores de frutos (montanera), que se podan y mejoran continuamente con este fin. Se desarrollan sobre todo en climas con poca frecuencia de heladas tempranas o tardías que puedan impedir la fructificación de las especies arbóreas.

La estructura es un mosaico de matorrales, pastizales y zonas de labor, salpicado por árboles, como encinas (Quercus rotundifolia), alcornoques (Q. suber) o a veces otras especies, sobre todo del género Quercus. Los fragmentos de matorral llevan especies de Genista, Cytisus, Retama, Erica, Cistus, Halimium, etc. El desarrollo de este estrato arbustivo está condicionado por la mayor o menor presión ganadera. Los pastizales son diversos en función del tipo de suelo, de la intensidad ganadera, del tipo de manejo, de la humedad edáfica, etc., pudiéndose encontrar varios de los tipos de pastos descritos en otros hábitat, entre otros muchos. Los más frecuentes son majadales de Poa bulbosa, vallicares de Agrostis castellana, juncales con mentas, pastizales anuales, etc.

La fauna es la propia del monte mediterráneo, destacando las grandes rapaces, como el águila imperial ibérica (Aquila adalberti), que usan los árboles de la dehesa para instalar sus nidos. Son también notables las agrupaciones invernales de grullas comunes (Grus grus).

- 91B0 “Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia”. Son bosques de fresno de hoja estrecha (Fraxinus angustifolia) o de fresno florido (Fraxinus ornus), distribuidos por la región mediterránea, propios de suelos con alguna humedad.

Las fresnedas de F. angustifolia son especialmente comunes en el occidente ibérico mediterráneo dada su preferencia por sustratos descarboxilados y arenosos. Fraxinus angustifolia vive casi siempre en riberas silíceas, ocupando una posición intermedia entre los bosques de suelos secos (melojares, alcornocales, encinares, etc.) y las formaciones situadas hacia el borde del cauce (saucedas, alisedas). El fresno puede aparecer también fuera de los cursos fluviales, en depresiones y vegas húmedas, zonas de surgencia, etc. Fraxinus ornus vive sobre todo en ambientes no riparios pero microclimáticamente húmedos: umbrías, fondos de valle, pie de montes o de cantiles calcáreos, etc.

La fresneda de hoja estrecha es un bosque no muy cerrado y relativamente diverso.

Suele llevar árboles de las bandas de vegetación adyacentes como Alnus glutinosa (propio de la ribera), o Quercus pyrenaica, Q. faginea, Acer monspessulanum, etc. (propios de la vegetación

no riparia), además de arbustos de medios húmedos, como *Frangula alnus*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, etc. A veces se mezcla con otros árboles riparios, como *Ulmus minor*, *Populus tremula*, *P. nigra*, *Betula alba*, *B. pendula*, *Salix salviifolia* o *S. atrocinerea*. Entre las herbáceas destacan *Arum maculatum*, *A. italicum*, *Elymus caninus*, *Glycyrrhiza glabra*, *Ranunculus ficaria*, *Iris foetidissima*, etc. En muchas localidades la estructura de estos bosques ha sido alterada para formar dehesas. Las fresnedas floridas presentan especies como *Acer granatense*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*, *Quercus faginea*, *Taxus baccata* o *Rhamnus alpina* y, en zonas más cálidas, *Viburnum tinus*, *Phillyrea latifolia*, *Pistacia terebinthus*, *Ruscus hypophyllum*, etc.

La fauna es común con la de otras formaciones ribereñas.

- 4090 "Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga". Son Matorrales de alta y media montaña ibérica, muy ricos en elementos endémicos, que crecen por encima del último nivel arbóreo o descienden a altitudes menores por degradación de los bosques.

Este tipo de hábitat comprende los matorrales de altura de las montañas ibéricas, así como algunos matorrales de media montaña. Forman una banda arbustiva por encima de los niveles forestales o viven en los claros y zonas degradadas del piso de los bosques. Las formaciones reconocidas de este tipo de hábitat presentan fisionomía diversa y amplia variación florística. Están dominados por genístas inermes como *Genista florida*, *G. obtusifolia*, *Cytisus scoparius*, *C. multiflorus*, *C. striatus*, *Adenocarpus hispanicus*, *A. argyrophyllus*, *Erica arborea*. Llevan especies endémicas de *Echinopartum* (*E. ibericum*, *E. barnadesii*, *E. horridum*). En los sustratos básicos la diversidad es máxima: *Erinacea anthyllis*, *Vella spinosa*, *Echinopartum boissieri*, *Astragalus granatensis*, *A. sempervirens*, *Bupleurum spinosum*. También crecen matorrales con gran relación estructural y florística con los anteriores que actúan como etapa de sustitución de bosques, con *Genista pumila* y *Erinacea anthyllis*. En zonas de menor altitud y sustratos calizos de la mitad oriental, aparecen matorrales ricos en labiadas.

La fauna es extraordinariamente variada.

- 6220 "Zonas subestépicas de gramíneas y anuales delthero-Brachypodietea" (hábitat prioritario). Son pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados.

Tipo de hábitat distribuido por las comarcas con clima mediterráneo de toda la Península Ibérica e islas Baleares, también presente en zonas cálidas de las regiones atlántica y alpina.

Estas comunidades están muy repartidas por todo el territorio, presentando por ello una gran diversidad. Siempre en ambientes bien iluminados, suelen ocupar los claros de matorrales y de pastos vivaces discontinuos, o aparecer en repisas rocosas, donde forman el fondo de los pastos de plantas crasas de los tipos de hábitat 6110 u 8230. Asimismo, prosperan en el estrato herbáceo de dehesas (6310) o de enclaves no arbolados de características semejantes (majadales).

Se trata de comunidades de cobertura variable, compuestas por pequeñas plantas vivaces o anuales, a veces de desarrollo primaveral efímero.

A pesar de su aspecto homogéneo, presentan gran riqueza y variabilidad florísticas, con abundancia de endemismos del Mediterráneo occidental.

Entre los géneros más representativos están *Arenaria*, *Chaenorrhinum*, *Campanula*, *Asterolinum*, *Linaria*, *Silene*, *Euphorbia*, *Minuartia*, *Rumex*, *Odontites*, *Plantago*, *Bupleurum*, *Brachypodium*, *Bromus*, *Stipa*, etc. En las áreas del occidente peninsular adquieren mayor importancia especies de *Poa*, *Aira*, *Vulpia*, *Anthoxantum*, *Trifolium*, *Tuberaria*, *Coronilla*, *Ornithopus*, *Scorpiurus*, etc.

En los territorios semiáridos del sureste suele dominar *Stipa capensis*, y la riqueza de plantas endémicas aumenta, con especies de *Limonium*, *Filago*, *Linaria*, etc.

En los suelos yesíferos del centro y del este destacan especies gipsícolas como *Campanula fastigiata*, *Ctenopsis gypsophila*, *Clypeola eriocarpa*, etc.

La fauna de los pastos secos anuales es compartida con la de las formaciones con las que coexisten. El componente más importante suele ser de invertebrados (véase 6210). Entre las aves destacan especies como la alondra común (y otros aláudidos), el triguero, la tarabilla común, etc.

En relación con el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4, punto 3, del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el **Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León**, y la figura de protección denominada Microreserva de Flora, en Aldehuela de la Bóveda se ha señalado la presencia de las siguientes especies catalogadas:

- *Nuphar luteum* (L.) Sm. Subsp. *Luteum* catalogada como de atención preferente dentro del Anexo III., a las que se hace referencia en la Contribución al conocimiento de la flora salmantina II, Casaseca Mena, B. como “*Nuphar lutea* (L.) Sibth. & Sm., Fl. Graec. Prodr., 1: 361 (1809).

En comunidades pertenecientes al *Potamion eurosibiricum* W.Koch. 1926 muy bien representadas en las aguas lentas y profundas del río Huebra en la dehesa Aldeávila, término municipal de Buenamadre, donde la recogimos el 21 .VI. 1973.”

Son hojas flotantes con pecíolo subtrígono y lámina 15-50 cm., cordado-elíptica. Flores 3-4,5 cm. de diámetro. Sépalos 2-2,25 cm. obovados. Pétalos un poco atenuados en la base y retusos. Anteras 3-7 mm. Disco estigmático con 15-20 radios, entero o crenulado. Se encuentra en aguas estancadas o de corriente lenta.

Aldehuela de la Bóveda se encuentra dentro del Área de Importancia para la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el **Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra** y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León. En su Art. 4.º Medidas específicas de protección. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a través de la Dirección General del Medio Natural establece que, en los casos en que se estime necesario, podrá limitar e incluso prohibir:

a) La realización de los trabajos forestales durante el período de cría en aquellas áreas en que puedan perturbar el proceso reproductivo.

b) La actividad de pesca cuando ésta pueda interferir directamente el proceso de reproducción o perturbe las zonas de alimentación, concentración e invernada de la especie.

En el término municipal de Aldehuela de la Bóveda, dentro de los **Vertebrados incluidos en los Anexos de la Directiva Hábitat y Dir. Aves 79/409/CEE**, encontramos:

Anfibios:

- Sapo de Espuelas (*Pelobates cultripedes*), incluido en la Directiva de Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres IV, especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta, con categoría IE (interés especial) dentro del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, NT (casi amenazado) según el Libro Rojo y dentro del Anexo II: Especies de Fauna estrictamente protegidas dentro del convenio de Berna.

- Rana común (*Rana perezi*), incluido en la Directiva de Hábitats, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres V, especies animales y vegetales de

interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión, con categoría LC (preocupación menor) según el Libro Rojo y Clase III: Especies de Fauna protegidas dentro del convenio de Berna.

Aves:

Dentro del Catálogo nacional de especies amenazadas (RD 439/90, de 30 de marzo) aparecen catalogadas como IE (interés especial) las siguientes especies:

Búho real (*Bubo bubo*), Alcaraván común (*Burhinus oedicnemus*), Ternera común (*Calandrella brachydactyla*), Cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), Culebrera europea (*Circaetus gallicus*), Carraca europea (*Coracias garrulus*), Elanio común (*Elanus caeruleus*), Escribano hortelano (*Emberiza hortulana*), Cogujada montesina (*Galerida theklae*), Aguililla calzada (*Hieraaetus pennatus*), Totovía (*Lullula arborea*), Calandria (*Melanocorypha calandra*), Milano negro (*Milvus migrans*), Milano real (*Milvus milvus*), Ganga ortega (*Pterocles orientalis*) y Curruca rabilarga (*Sylvia undata*), dentro de las que destaca el Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) como especie vulnerable y la Cigüeña negra (*Ciconia nigra*) como especie en peligro de extinción.

Mamíferos:

Dentro del Catálogo nacional de especies amenazadas (RD 439/90, de 30 de marzo) aparecen catalogadas como IE (interés especial) las siguientes especies:

Murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus*), Murciélago montañero (*Hypsugo savii*), Murciélago de borde claro (*Pipistrellus kuhlii*), Murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*) y Orejudo gris (*Plecotus austriacus*).

Reptiles:

Dentro del Catálogo nacional de especies amenazadas (RD 439/90, de 30 de marzo) aparecen catalogadas como IE (interés especial) las siguientes especies:

Culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*).

Peces continentales:

Destacan las siguientes especies:

Barbo común (*Barbus bocagei*), Boga del Duero (*Chondrostoma duriense*) y Pardilla, Sarda (*Chondrostoma lemmingii*).

Dentro de la flora incluida en los Anexos de la Directiva Hábitat, figura el *Narcissus bulbocodium* L., catalogado como V: especies animales y vegetales de interés comunitario, cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

Por último, hacer mención a los **Cotos de Caza** de Rodasviejas, Sanchobueno, Castro Enríquez (jabalí), Ferreira, Virgen Rosario, Ardonsillero y El Pilar.

1.1.3. Elementos de interés en suelo rústico.

1.1.3.1. Yacimientos arqueológicos.-

A continuación se describen los distintos elementos incluidos en el Catálogo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda. En este punto sólo se hace una breve descripción de los elementos de interés del municipio, siendo en la Memoria Técnica Arqueológica anexa a estas Normas donde se muestra una completa información de cada elemento, clasificado en sus correspondientes fichas, con la aportación de los datos de identificación, características, documentación, estado de conservación, protección y apartado gráfico.

Designación: **Cuarto Aldehuela**. Calcolítico.

Nº inv. 37-025-0001-01

Pol./Año/Parcela:2/ 987/290 (cruce de carretera a Carrascal del Obispo con la Cañada Real de Extremadura).

El Cuarto Aldehuela se sitúa a poco más de dos kilómetros y medio al sur de Aldehuela de la Bóveda, delimitado por la carretera que va a Carrascal del Obispo, un camino y la cañada; próximos al arroyo de Valdemoro, en un terreno de encinas cuyo suelo está dedicado al cultivo del cereal. Pegada a la pared oeste y hacia la mitad de la finca se localiza una charca de forma ovalada de aproximadamente 22 x 15 metros de diámetro.

En el suelo hay gran abundancia de cantos rodados, muchos de ellos presentan fracturas recientes, de arado; sin embargo se han podido distinguir algunos de fracturas intencionadas: un núcleo y una lasca levallois.

En la ficha del Inventario Arqueológico se señala que en esta zona se han encontrado restos atribuibles a la cultura calcolítica, de la que se recogieron varios fragmentos de un cuenco, sin decoración, realizado a mano, de paredes abiertas y labio redondeado. También se localizaron varios fragmentos decorados con incisiones paralelas cortas. Los tipos de cocciones son variadas y las pastas con desgrasantes cuarcíticos o micáceos. Además se localizaron “adobes muy rubefactados, tapial con improntas vegetales y cantos de cuarcita rotos por el calor”.

Designación: **La Hoya**. Bajomedieval Cristiano y Moderno.

Nº inv. 37-025-0001-02

Pol./Año/Parcela:1/ 987/30,31 (Por la carretera de Aldehuela de la Bóveda a Carrascal del Obispo, al oeste de la misma y a unos 250 m. del casco urbano).

Situado junto al casco urbano, al sur del mismo, en tierras de labor; en la zona alta de las terrazas del arroyo Valdemoro. Aparecen numerosos cantos rodados de cuarcita.

Se han localizado fragmentos de cerámicas a torno, algunas vidriadas, y tejas curvas.

Además en el Inventario Arqueológico se señala que se recogieron un paleodisco de cuarcita y una lasca retocada.

Designación: **Iglesia vieja**. Bajomedieval Cristiano y Moderno.

Nº inv. 37-025-0001-03

Pol./Año/Parcela:1/ 987/59 (2) (Junto a la vía del ferrocarril, al norte de la CN-620 y al este de la carretera de acceso a Castro Enríquez).

La Iglesia Vieja o ermita de la Asunción se encuentra en ruinas y se halla situada al sur de la vega del arroyo Arganza, en la carretera que conduce desde Aldehuela de la Bóveda hasta Castro Enríquez, pasada la vía de ferrocarril a la derecha. A mediados del siglo XIX Pascual Madoz nos indica que “es grandiosa” y que aún tenía culto, aunque sólo en determinados días, por estar situada en un lugar de terreno pantanoso.

Se trata de una iglesia, orientada al este, en la que se pueden distinguir diversas etapas constructivas, realizada con muros de sillarejo y mampostería de granito y cuarcita al interior y sillería de granito al exterior. Era un templo de tres naves, separadas por dos arcos que apoyan en pilastras con columnas adosadas, y un solo ábside rectangular al que se accede a través de un arco triunfal de medio punto, que apoya en una doble moldura a modo de capitel. Los restos de paredes que quedan del ábside están realizados en sillarejo y mampostería de granito.

Tiene tres accesos, dos laterales y otro desde el hastial (actualmente tapiado). La entrada del hastial-torre está realizada con arco de medio punto con dovelas de sillares de granito de gran tamaño, sobre el que hay un rosetón; entre ambos aún se conservan los modillones que soportaban un tejadillo. Al interior, el arco es carpanel.

La entrada norte es muy sencilla, de arco de medio punto con grandes dovelas de granito. A ambos lados y en un nivel superior hay sendas ventana de arco abocinado con molduras de

nacela al exterior y rectangular al interior. La entrada del lado sur también está realizada con un arco de medio punto con grandes dovelas de granito; así mismo conserva parte de la estructura (modillones y mechinales) para sostener un tejadillo y tres hornacinas donde estarían colocadas algunas imágenes. A la izquierda de la puerta conserva una ventana de arco de medio punto abocinado y con molduras de nacela, similar a las del otro lado.

A los pies conserva una espadaña a la que se accede desde el interior por una escalera de un tramo recto y otra de caracol realizada con sillares de granito. Está compuesta de dos cuerpos que arrancan de la línea de tejado a partir de una moldura de nacela adornada con bolas; el primer cuerpo es liso y está separado del segundo por una cornisa con varias molduras. El segundo cuerpo, de campanas, tiene dos arcos de medio punto y sobre ellos y en el medio otro de menor tamaño; está rematado a modo de frontón triangular.

En los lados norte y oeste se encuentra situado el actual cementerio.

Designación: **Castillo de los franceses**. Neolítico, Calcolítico y Romano Altoimperial.

Nº inv. 37-025-0002-01

Pol./Año/Parcela:1/ 987/10 (Castro Enríquez).

Se encuentra situado en la zona noreste del término municipal de Aldehuela de la Bóveda, entre Castro Enríquez y Villar de los Álamos. Su mejor acceso es desde este núcleo, en el kilómetro 1,6 de la carretera a Cabeza de Diego Gómez sale un camino a la izquierda y se dirige hacia la finca de Castro Enríquez, después de 900 metros se llega a la valla de dicha finca, se cruza y a la derecha, detrás de otra valla, se encuentre el túmulo.

El yacimiento se encuentra situado en una terraza media en la margen derecha del arroyo Arganza, muy cerca de la confluencia de éste con el de La Esperanza. Se trata de un túmulo de forma circular, de unos 36-40 metros de diámetro, realizado con cantos rodados, cuarcitas, cuarzos y metamórficos, que albergaba una cámara con corredor realizados con ortostatos, de los que subsisten algunas lajas y un cráter central resultado de la excavación realizada por el padre Cesar Morán que se correspondería con el corredor. Se efectuaron excavaciones en 1922 y 1929 en las que aparecieron restos óseos humanos correspondientes a varios individuos, una vasija de cerámica troncocónica de gran tamaño, elementos líticos como hachas pulimentadas, trapecios y cuchillos de sílex, un percutor esférico de cuarcita, entre otros. Además en el fondo de la cámara se localizaron bloques de arenisca con cazoletas.

La mayor parte de las lajas que componían el dolmen fueron utilizadas en la fabricación de un pequeño dique en el arroyo Arganza.

Designación: **La Hoya II**. Calcolítico.

Nº inv. 37-025-0001-04

Pol./Año/Parcela:1/ 85/73-79 (Próximo a camino que cruza la N-620, que une la finca de Mozarvitos con Aldehuela de la Bóveda).

El yacimiento se localiza al oeste del casco urbano; se accede a él por un camino que sale en dirección oeste, luego gira hacia el suroeste y conduce a una zona de huertas en el arroyo Romeque, a la derecha del camino, y a una zona de cultivos de cereal a la izquierda del camino, en esta última, situada en una ladera en cuya parte superior se encuentra un depósito de agua y una antena de telecomunicaciones, se halla el yacimiento.

El material arqueológico se encuentra muy disperso y la zona está delimitada por la finca Mozarvitos al oeste y el casco urbano al este; también a medida que se desciende hacia el camino los hallazgos son menores.

Los restos más abundantes son cerámicos modernos, con pastas realizadas a torno lisas y otras vidriadas. Más escasos son los restos líticos entre los que se han observado lascas de primer y segundo orden, algunas corticales y talonadas; además en el Inventario Arqueológico se citan fragmentos de talla de sílex.

Designación: **Castillo de Castro Enríquez**. Bronce Antiguo.

Nº inv. 37-025-0002-02

Pol./Año/Parcela:1/ 987/74b (Castro Enríquez).

El yacimiento se encuentra situado sobre un cerro con defensas naturales que domina la vega del arroyo Arganza, a la izquierda de la carretera que sube a Castro Enríquez.

En la cima existe una plataforma artificial donde aparecen numerosas cuarcitas en los taludes que la rodean; son alomamientos que están enmascarando posibles restos de estructuras y derrumbes. Tiene una forma ovalada con una longitud aproximada de 100 metros de norte a sur y de 75 metros de este a oeste. En las zonas sur y este presenta defensas naturales más marcadas que en el resto.

La visibilidad de la superficie no era buena; sin embargo se localizaron numerosos fragmentos de cerámica, sobre todo en los alrededores de las madrigueras de conejos. Entre los materiales arqueológicos localizados por nosotros se pueden destacar diversos fragmentos de cerámica realizada a mano, de cocción reductora y desgrasantes micáceos, de las que cabe destacar un borde exvasado muy pronunciado.

En la ficha del Inventario se señalan materiales similares a los documentados y un fragmento cerámico perteneciente a una tinaja realizado a torno. Se indica que las cerámicas son todas lisas, excepto una que presentaba unguilaciones en el borde; en cuanto a las formas se recogieron algunas globulares (un globo de lámpara y un cuenco). Además, se cita un posible raspador realizado sobre lasca de cuarzo.

Designación: **Vega del Arganza**. Indeterminado.

Nº inv. 37-025-0002-03

Pol./Año/Parcela:1/ 987/46 (Castro Enríquez).

El yacimiento se encuentra en la margen izquierda del arroyo Arganza, en el perfil sur, a la altura de la finca de Castro Enríquez. El acceso al mismo se realiza por un camino que sale frente a las casas de Castro Enríquez, después de cruzar una portera, que nos lleva hasta el arroyo.

En el Inventario Arqueológico se indica que se habían documentado varias bolsadas de tejas y una alineación de cuarcitas que podrían corresponder con un enchanchado. No se localizaron otros materiales arqueológicos en superficie.

Según informaciones locales, al parecer en esta zona existió una tejera donde se fabricaban teja y ladrillos macizos.

Designación: **Quemados**. Bronce Final.

Nº inv. 37-025-0006-01

Pol./Año/Parcela: La ficha de Patrimonio no tiene esta referencia (Rodasviejas, tomando un camino que sale al norte; tras recorrer 1 km. continuar por un camino hacia el este, recorrer 1km. El yacimiento se localiza en este punto, en la caída hacia el arroyo de Cedaceros).

El yacimiento se localiza al noreste de Rodasviejas, al que se accede por un camino que sale a la derecha, nada más atravesar el pueblo, en dirección norte y se vuelve a coger otra desviación hacia la izquierda, se atraviesa una portera y ya estamos en la finca.

Se localiza en una zona llana de suaves ondulaciones con vertiente hacia el arroyo Cedaceros. Actualmente se aprecia una gran vaguada con dos charcas que se corresponde con la zona de extracción de áridos donde aparecieron los hoyos. En la superficie no aparecen restos arqueológicos, tampoco se apreciaban cuando fue descubierto el yacimiento al procederse al desmonte de tierras. Se descubrieron cinco manchones de tierra de color gris-negrucza que se correspondieron con restos de cinco hoyos basureros, que ocupaban una banda de unos 100 metros de longitud por 10 metros de ancho. No se realizaron más desmontes en zonas aledañas

por lo que la extensión del yacimiento no se ha podido determinar y es posible que se extienda más allá de los restos encontrados.

En la ficha del Inventario se indica el material arqueológico aparecido en la excavación: fragmentos de cerámicas elaboradas a mano que corresponden a recipientes de pequeño y mediano tamaño, dos piezas líticas y un fragmento de barro, encontrados en los hoyos 1, 2 y 4. La decoración de las piezas encontradas, así como sus características técnicas han permitido adscribir dichos materiales al período de la cultura Cogotas I. Las cerámicas están realizadas con cocciones reductoras-oxidantes, en su mayor parte; en menos cantidad las oxidantes y menores aún son las reductoras. Las pastas presentan desgrasantes calizos, cuarcíticos y micáceos de tamaño pequeño y mediano; pero también aparecen grandes desgrasantes que le dan un aspecto más tosco. En cuanto a la terminación de las paredes se ha realizado con alisado o espatulado y sólo unas pocas presentan un aspecto más tosco. En cuanto a su morfología predominan las forma abiertas y fondos planos, aunque las carenas presentan inflexiones marcadas. Entre las piezas identificadas destacan las ollas, los cuencos y las escudillas.

Designación: **Ermita**. Planomedieval Cristiano, Bajomedieval Cristiano y Moderno.

Nº inv. 37-025-0007-01

Pol./Año/Parcela:3/ 987/39 (Sanchobueno).

Cimientos pertenecientes a una ermita localizados junto a las casas de Sanchobueno.

Aldehuela de la Bóveda es un municipio con innumerables dehesas, algunas de las cuales aún conservan la arquitectura tradicional de las dehesas con la casa principal, las secundarias, palomares, plazas de tienta, fuentes, ermita, etc..

En el caso de Sanchobueno la ermita se encuentra totalmente derruida desde hace muchos años y apenas si son visibles sus restos. Según la ficha del Inventario Arqueológico se encontraba construida con sillares de granito trabados con mortero de cal.

En los alrededores no se han localizado materiales arqueológicos.

Designación: **Sebastián Rubio**. Paleolítico Inferior, Neolítico y Calcolítico.

Nº inv. 37-025-0008-01

Pol./Año/Parcela:3/ 987/40b (Sebastián Rubio).

El yacimiento se encuentra situado al sur de la autovía A-62 y de la carretera N-620, punto kilométrico número 275, al oeste del camino que lleva a la finca de Sanchobueno y al este del arroyo Cedaceros; en una finca de usos agrícolas, que en la actualidad se encuentra sembrada, por lo que la visibilidad era buena. Aparecen numerosos cantos rodados.

El material descrito en la ficha del Inventario Arqueológico es de elementos líticos que presentan diferentes grados de rodamiento, entre ellos dos cantos tallados bifaciales, un bifaz ovalado atípico y un cepillo o rabot. En la prospección realizada por nosotros se han localizado un canto tallado modo uno, una raedera sobre lasca, muy rodada, y una lasca retocada; además de fragmentos de cerámica realizados a mano, uno con una incisión a modo de decoración, y un fragmento de cerámica a torno, todos ellos de cocción oxidante. Todos los materiales se corresponden con la datación ofrecida en la ficha del Inventario, excepto el realizado a torno, que es moderno.

Designación: **El Castillo**. Indeterminado.

Nº inv. 37-025-0009-01

Pol./Año/Parcela:3/ 987/36a (Tejadillo).

El yacimiento se encuentra situado en un alto que domina el valle del arroyo Maniel desde su margen derecha, al noreste de las casas de Tejadillo y al sur de la carretera N-620 y de la autovía A-62.

Según la tradición popular en este cerro existía un castillo, del que sólo subsiste una estructura cuadrangular. Se trata de los cimientos y el arranque de unos muros que presentan una longitud de 12,75 metros por 12,75 metros, con un grosor de 1,40 metros; realizados en sillarejo de cuarzo, cuarcita y arenisca trabados con mortero de cal. Dentro de esta estructura se aprecian algunos hoyos (posiblemente debido a furtivos). No se han encontrado materiales arqueológicos destacables, solamente algún fragmento de cerámica realizada a torno, moderna, y algunos fragmentos de tejas.

Designación: **Ermita de Tejadillo**. Indeterminado.

Nº inv. 37-025-0009-02

Pol./Año/Parcela:503-E/987(Tejadillo).

Es posible que Tejadillo antiguamente fuera una dehesa que dio lugar a una pequeña aldea, por ello conserva la estructura y arquitectura tradicional que las dehesas tenían con sus casas principales, secundarias, palomares, plazas de tienta, hornos, fuentes, ermita, cementerio, etc. Aquí destacaremos la presencia de una ermita y, en las proximidades, un palomar y un horno.

Tejadillo se encuentra situado al suroeste de Aldehuela de la Bóveda y próximo a la carretera N-620 y a la autovía A-62. La ermita es de planta rectangular (de 10 x 6 metros) y está adosada a unas casas de las que se diferencia por tener en el frontal, en la parte superior izquierda (según se mira de frente), una pequeña espadaña con una campana. Está realizada con mampostería y enjalbegada, presentando sillares en las partes nobles (puerta y ventana) y en la esquina. Es de un una sola altura, el acceso se realiza por una puerta de doble hoja enmarcada por unas jambas y dintel de sillares de cantería. Está orientada hacia el oeste-noroeste (lo que nos indica que es una construcción bastante moderna) y en su lateral norte tiene un único vano rectangular. El interior es tan sencillo como el exterior y solamente tiene un pequeño retablo, de factura moderna, de tres cuerpos que alberga tres esculturas de santos y se asienta sobre una mesa.

En las inmediaciones hay un horno derruido, realizado con bóveda de ladrillo y un palomar de forma circular.

1.2. El medio humano.-

1.2.1. Reseña histórica.-

El estudio de la historia de Aldehuela de la Bóveda plantea problemas ante la falta de testimonios arqueológicos e históricos. A continuación, un extracto de un artículo publicado en un diario local de Salamanca: *“(Aldehuela de la Bóveda)...tiene sus orígenes en el siglo XI después de la recuperación cristiana de estas tierras repobladas por el señor de Salamanca, Raimundo de Borgoña, que obedeciendo órdenes del rey Alfonso VI de León trasladó a campesinos desde la zona norte de la península con el objeto de que volvieran fértiles unas tierras por entonces de frondosos bosques, si bien la aparición de restos arqueológicos en la finca de Castro Enriquez aseguran asentamientos vetones dos mil años antes de Cristo.*

Pero es a partir de lo primeramente expuesto cuando este municipio queda vinculado hasta nuestros días a las tierras de Salamanca, entonces repartidas en cuatro “cuartos” quedando esta localidad incluida en el Cuarto de Baños, nombre otorgado en honor a los afamados baños romanos de Ledesma aunque su pertenencia a Salamanca se halla fuera de dudas tras la Ley del Fuero de esta Villa en la que queda delimitado su territorio a mediados del siglo XII por el sur con Cabeza de Castro –lugar identificado por los historiadores con Bóveda de Castro –con la Calzada Colimbrina- y con Mozarvitos, finca esta última que alude a la fuerte presencia mozárabe en esta zona.

De la importancia que fueron adquiriendo estas tierras lo reflejan varios datos. Por un lado, la aparición de continuos asentamientos de población hoy en día pertenecientes a este municipio y que en el siglo XIII nace lo que hoy conocemos como Aldehuela de la Bóveda y que se llamó

Aldiyuela, si bien su nombre compuesto surge tras su fusión con el pueblo de la Bóveda, perteneciente al arcedianato de Salamanca en 1260. Un siglo más tarde aparecieron Villar de los Álamos, Sanchobueno y Rodasviejas. Otro de los datos que refleja el crecimiento e importancia que adquirió la zona fue la apetencia de caballeros salmantinos ávidos de grandeza y fortuna tras elegir a estas tierras como el lugar preferido para la constitución de señoríos mediante usurpaciones de bienes públicos, lugar del pasado que tuvo a Enrique Enríquez como principal protagonista, regidor de Salamanca y cuyo objetivo fue aumentar sus ingresos a costa de robarle sus tierras al Concejo de Salamanca, llegando a poseer a mediados del siglo XV los lugares de Castro, La Bóveda, La Mata y Aldehuela, para acabar tras un pleito –por la ocupación de tierras en Campo de Muñodono –en la aldea de Garcivelasco, desde la que se dedicó a despoblar aldeas próximas apropiándose por la fuerza de sus términos.”

Fuente: "ALDEHUELA DE LA BÓVEDA/VERDADERA ALMA DEL CAMPO CHARRO", POR MIGUEL CORRAL. TRIBUNA DE SALAMANCA.

Dentro del "Inventario de los Castillos, Murallas, Puentes, Monasterios, Ermitas, lugares pintorescos o de recuerdo histórico", Antonio García Boiza hace mención a la ermita de Aldehuela de la Bóveda, dentro de las ermitas de segunda clase, dónde dice "La que hasta ahora se ha llamado ermita, convertida en ruinas por un fuego recientemente ocurrido, era seguramente la primitiva iglesia del pueblo que en lo antiguo estuvo en el valle a orillas del río y protegido por el teso de Castroenríquez y abandonado más tarde, acaso por paludismo, yéndose la población, ladera arriba, huyendo del valle pues el pueblo actual no tiene iglesia, ya que la que hace de tal, es un salón sin ningún carácter, mientras que la llamada ermita era espaciosa, de fábrica gótica, con bella portada plateresca que cobija un porche de artesón. Asimismo en la espadaña aparece la balconada de tipo frecuente en la provincia para presenciar los regocijos populares y ofreciendo un ancho paramento que se utiliza como frontón para jugar a la pelota".

1.2.2. Población y poblamiento.-

Población.-

En las tablas que se adjuntan a continuación, se observa la reducción numérica sufrida por la población de Aldehuela de la Bóveda. Desde los años 50 del s. XIX hasta mediado el s. XX el municipio experimenta su mayor crecimiento demográfico, superando los 900 habitantes. Será a partir de este momento, que la población abandonará los pequeños municipios, dedicados fundamentalmente a la agricultura y la ganadería, a favor de los municipios mayores o las ciudades. Entre 1950 y 1991 tiene lugar el cambio más drástico: la población de Aldehuela pasa de 923 habitantes a 427, menos de la mitad. La reducción entre finales del s. XX y principios del s. XXI será más paulatina, alcanzando los 327 habitantes que, en la actualidad, ocupan el municipio.

Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 1991. Cifras oficiales de los Censos respectivos.

Población de hecho por municipios desde 1900

Salamanca

Unidades:Personas

	1991	1981	1970	1960	1950	1940	1930	1920	1910	1900
37025 Aldehuela de la Bóveda	427	433	594	830	933	866	762	757	720	626

Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842

Provincia: 37 Salamanca Municipio: 37025 Aldehuela de la Bóveda

	Censo																
	1842	1857	1860	1877	1887	1897	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Población de Hecho	..	631	578	529	667	688	626	720	757	762	866	933	830	594	433	427	..
Población de Derecho	288	..	..	458	615	573	557	561	633	768	759	868	874	622	443	431	371
Hogares	93	111	108	134	139	150	141	166	179	216	217	224	191	155	135	132	137

NOTAS:

.. Falta de dato o inexistente

En el Censo de 2001, la población que aparece es la población residente, equivalente a la de derecho

La línea de hogares recoge conceptos parecidos pero no idénticos en cada Censo

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.
Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca
Unidades:Personas

	Total										
	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	
37025 Aldehuela de la Bóveda	400	400	422	431	431	476	447	448	428	423	

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.
Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca
Unidades:Personas

	Varones										
	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	
37025 Aldehuela de la Bóveda	204	204	213	216	216	240	224	225	215	213	

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.
Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca
Unidades:Personas

	Mujeres										
	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	
37025 Aldehuela de la Bóveda	196	196	209	215	215	236	223	223	213	210	

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.
Detalle municipal

Salamanca
Unidades:Personas

	Total													
	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1996	
37025 Aldehuela de la Bóveda	327	330	336	340	329	341	344	357	351	385	387	395	395	

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.
Detalle municipal

Salamanca
Unidades:Personas

	Varones													
	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1996	
37025 Aldehuela de la Bóveda	161	166	173	174	168	168	170	176	171	189	190	194	194	

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.
Detalle municipal

Salamanca
Unidades:Personas

	Mujeres													
	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1996	
37025 Aldehuela de la Bóveda	166	164	163	166	161	173	174	181	180	196	197	201	201	

Poblamiento.-

El término municipal de Aldehuela de la Bóveda engloba varios núcleos de población más. El 71% de la población vive en el núcleo de Aldehuela (232 habitantes). Los núcleos de Cuarto de Sánchez Arjona, Sanchobueno y Sebastián Rubio no disponen de unidades poblacionales. A continuación, los habitantes que corresponden a cada núcleo de población englobado en el término municipal de Aldehuela de la Bóveda.

CASTRO ENRÍQUEZ

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
Provincia Municipio Unidad Pol	Población									
37 Salamanca 025 Aldehuela 000200 CA	..	5	5	6	6	6	6	3	3	4

CUARTO DEL PILAR

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
37	Salaman	025 Aldehue000400 CU	..	4	4	4	4	1	1	1	1	1

LA ESTACIÓN

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
37	Salaman	025 Aldehue000500 ES	..	16	15	34	34	34	38	40	38	35

RODASVIEJAS

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
37	Salaman	025 Aldehue000600 RO	..	23	25	22	23	23	29	30	28	29

TEJADILLO

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
37	Salaman	025 Aldehue000900 TEJ	..	23	23	18	18	17	16	16	17	17

VILLAR DE LOS ÁLAMOS

INEbase

Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2001	Año 2002	Año 2003	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
37	Salaman	025 Aldehue001000 VIL	..	12	11	12	13	9	9	9	9	9

Fuente: INE. www.ine.es

1.2.3. Actividad económica.-

La economía de Aldehuela de la Bóveda se divide mayoritariamente entre el sector Servicios, al que se dedica el 51,16% de los trabajadores, y la Agricultura, ligeramente inferior con un 36,05%. De manera mucho más minoritaria aparecen Industria y Construcción. Así, tenemos 9 empresas dedicadas a la Agricultura, dos dedicadas a la Industria y 13 al sector Servicios, con un total de 30 trabajadores autónomos frente a la mayoría, 56, por cuenta ajena.

La Agricultura se divide en zonas de regadío (dedicado mayoritariamente a cultivos herbáceos), labor intensiva (a veces asociado con arbolado, sobre todo con encina), prados y pastizales. Respecto al régimen de tenencia de la tierra, la distribución de la superficie es la siguiente:

	Todos los regímenes	propiedad	arrendamiento	aparcería	en otros regímenes de tenencia
37025:Aldehuela de la Bóveda	7712	4454	3258	0	0

En las dehesas pasta el ganado vacuno, con Denominaciones de Origen "Carne de Avila" (Prod. y elab.) y "Carne de Morucha de Salamanca". Por otra parte aparece el "Lechazo de Castilla y León" (Sac. y faenado).

Salamanca. Censo agrario 1999

9.- Resultados municipales

Unidades:

	Número de explotaciones: Total	Número de explotaciones con tierras	Número de explotaciones sin tierras	Número de parcelas	Unidades ganaderas (UG)	Unidades de trabajo-año (UTA)
37025:Aldehuela de la Bóveda	51	45	6	188	4697	53

9.- Resultados municipales

Unidades:Unidades ganaderas (UG)

	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Equinos	Aves	Conejas madres
37025:Aldehuela de la Bóveda	3766	151	0	565	117	99	0

Fuente: INE. www.ine.es

Dentro del sector Servicios, hay tres establecimientos comerciales dedicados al comercio al por mayor e intermediarios y nueve dedicados al comercio al por menor (1 de productos alimenticios y bebidas en general, 1 de productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética, 1 de equipamientos del hogar, bricolaje, construcción y saneamiento, 1 de vehículos terrestres, accesorios y recambios, 3 de combustible, carburantes y lubricantes y 2 dedicados al comercio al por menor mixto, como almacenes populares).

En cuanto a equipamiento básico, Aldehuela de la Bóveda cuenta con un restaurante, dos cafés o bares, una oficina de caja de ahorro, una farmacia y tres establecimientos de venta de carburantes.

El parque automovilístico lo forman 208 turismos, 1 tractor industrial, 56 camiones y furgonetas, 9 motocicletas y 8 vehículos de otro tipo no incluido en los anteriores.

MES	04-2005									
GRAN GRUPO RAMA DE ACTIVIDAD	AGRICULTURA		INDUSTRIA		SERVICIOS		SIN EMPLEO ANTERIOR		TOTAL	
	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES
MUNICIPIO										
37025 ALDEHUELA DE LA BOVEDA	1	1	0	1	13	14	3	3	17	19
TOTAL	1	1	0	1	13	14	3	3	17	19

MES	06-2010							
GRAN GRUPO RAMA DE ACTIVIDAD	CONSTRUCCIÓN (CNAE-2009)		SERVICIOS (CNAE-2009)		SIN EMPLEO ANTERIOR (CNAE-2009)		TOTAL	
	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES	NUMERO DE PARADOS	NUMERO DE DEMANDANTES
MUNICIPIO								
37025 ALDEHUELA DE LA BOVEDA	2	3	8	10	2	4	12	17
TOTAL	2	3	8	10	2	4	12	17

Fuente: INE. www.ine.es

El principal eje de comunicaciones que atraviesa la comarca es la Autovía de Castilla A-62, que junto con el ferrocarril de Salamanca a Portugal y la carretera N-620, permiten el intercambio de bienes y personas, distribuyendo con facilidad toda clase de productos. Existe una red de carreteras locales y caminos en buen estado de compactación que hacen posible las comunicaciones entre los núcleos urbanos y villas de la zona.

Por lo demás, sólo resta la población dedicada al Ayuntamiento, Consultorio Médico, Pabellón Polideportivo, etc.

1.3. El medio urbano.-

1.3.1. Desarrollo urbano.-

Aldehuela de la Bóveda tiene sus orígenes en el s. XI, tras la recuperación cristiana de estas tierras, y la repoblación de las mismas, aunque los restos arqueológicos de la finca de Castro Enríquez implican asentamientos vetones 2.000 años a.C. Posteriormente se producirán distintos asentamientos, hasta que en el s. XIII aparece el actual núcleo de población principal de Aldehuela de la Bóveda. Un siglo más tarde aparecerán Villar de los Álamos, Sanchobueno y Rodasviejas, a los que terminarían por añadirse Cuarto de Sánchez Arjona, Cuarto del Pilar, La Estación, Sebastián Rubio y Tejadillo.

El núcleo urbano de Aldehuela de la Bóveda estaba formado por un entramado de manzanas, más o menos compactas, de casas de labranza tradicionales vinculadas, de manera puntual, a edificaciones destinadas a actividades ganaderas o de almacenamiento. Al abandono sufrido desde los años 50 sucedió el retorno de la población en los años 80, con el consiguiente efecto de resurgimiento y reparación de edificaciones deterioradas.

Actualmente, no hay gran demanda de vivienda, si bien es cierto que se edifica alguna vivienda unifamiliar y se rehabilitan otras en mal estado, ya sea para uso continuo del residente o como segunda vivienda de otros.

1.3.2. Planeamiento vigente.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldehuela de la Bóveda, vigente en el momento de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales, clasifica el suelo en suelo urbano y no urbanizable. La actividad edificatoria hasta este momento ha consistido en licencias en casco urbano y algunas de usos excepcionales en suelo rústico. Las presentes Normas Urbanísticas plantean mantener el mismo contorno con ligeras ampliaciones perimetrales, creando categorías y usos nuevos, además de las correspondientes ordenanzas de cada uno de ellos.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se estructura en Ordenanzas Regulatoras de la Edificación, dentro de las que se trata de la Tramitación de Licencias, Condiciones Higiénico-sanitarias, Condiciones Estéticas, Condiciones de Régimen del Suelo, Condiciones de Uso y Condiciones de Volumen, y Normas de aplicación en Suelo no Urbanizable para evitar los riesgos de formación de núcleos de población y que determinan las condiciones para la localización de las diferentes actividades permitidas o autorizables.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano remite a las Normas Provinciales, además de la L.U.C. y L. y el R.U.C. y L.

De manera general, se puede concluir que el grado de cumplimiento del planeamiento vigente es aceptable, sobre todo dentro de lo comúnmente entendido como “casco urbano”.

1.3.3. Usos del suelo urbano.-

En el suelo urbano de Aldehuela de la Bóveda, establecido en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, coexisten usos residenciales, terciarios y de equipamiento, aportando complejidad e interés a la trama urbana.

Los equipamientos principales se agrupan en la parte periférica al sur del casco, algunos edificadas en uno de los solares marcados como suelo de reserva urbana en la Delimitación. En otro solar de reserva urbana, situado al noroeste del casco, se ha construido alguna vivienda unifamiliar aislada.

Dentro del suelo urbano y del uso residencial, la tipología más frecuente es la de vivienda unifamiliar en manzana compacta en pequeñas parcelas, siendo la tipología de vivienda unifamiliar aislada menos frecuente.

1.3.4. Tipología edificatoria.-

La mayor parte del núcleo conserva la trama originaria, con ligeras variaciones, habiéndose generado una estructura urbana que no difiere de los casos habituales. A continuación, la estadística en cuanto al estado y uso de las viviendas, para su mejor comprensión.

VIV. SEGÚN CLASE DE VIVIENDA.

Total	Principales	No principales	No principales secundarias	No principales desocupadas	No principales otro
189	132	57	19	38	...

VIV. SEGÚN NÚMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO.

Total	1 vivienda	2 viviendas	3 viviendas	4 viviendas	De 5 a 9 viviendas	De 10 a 19 viviendas
189	138	26	18	...	7	...

VIV. SEGÚN Nº DE PLANTAS DEL EDIFICIO.

Total	1 Planta	2 Plantas	3 Plantas	4 Plantas o más	No enlazados
189	118	38	2	...	31

VIV. SEGÚN INSTALACIONES DEL EDIFICIO.

Total	Con ascensor	Sin ascensor	Con garaje	Sin garaje	Con portero automatico	Con persona encargada	Con p. auto. y p. encargada	Sin p. auto. y p. encargada	No enlazados
189	...	145	40	105	1	1	...	143	44

VIV. SEGÚN ESTADO DEL EDIFICIO.

Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No enlazados
189	10	135	44

VIV. SEGÚN TIPO DE EDIFICIO.

Total	Sólo vivienda familiar	Princ. a viv. familiar	Princ. a viv. Familiar. Resto producc. agraria	Princ.viv. Familiar. Resto produc. no agraria	Princ. fin distinto de viv. familiar	No enlazados
189	97	48	38	10	13	31

VIV. SEGÚN PERIODO DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO.

Total	Antes de 1900	De 1900 a 1920	De 1921 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1991
189	16	83	39	11	7	8	14	11

VIV. SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA.

Total	En propiedad pagada	En propiedad con pagos pendientes	En propiedad herencia o donación	Gratuita o semigratuita. Patrono o empresa	Gratuita o semigratuita. Otros	Alquiler sin muebles	Alquiler con muebles	Otra forma
189	71	...	67	39	3	9	...	...

VIV. SEGÚN Nº DE HABITACIONES.

Total	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones	7 habitaciones	8 habitaciones	9 habitaciones	10 o + habitaciones
189	...	2	25	42	57	32	14	8	1	8

1.3.5. Equipamientos.-

1.3.5.1. Educacional.-

- A) Colegio Público de Educación Infantil y Primaria de la Alameda.

1.3.5.2. Administrativo.-

- B) Ayuntamiento.
- C) Oficina de Correos.

1.3.5.3. Asistencial.-

- A) Consultorio Médico.

1.3.5.4. Deportivo.-

- A) Frontón.

1.3.5.5. Cultural.-

- A) Centro Cultural.
- B) Asociación de Mayores.

1.3.5.6. Otros.-

- A) Religioso: Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- B) Estaciones de Servicio.
- C) Cementerio.

1.3.6. Infraestructuras.-

1.3.6.1 **Abastecimiento de agua**.-

El agua procede de un sondeo y fuente en el denominado "Paraje de la Fuente", mediante un pozo de captación y una caseta de elevación conectados a un depósito regulador. Desde aquí, una tubería de impulsión, de fundición aislada, conecta con el casco urbano. Secundariamente, toma agua de otra fuente situada en el núcleo de la Estación. La mayor parte de la red municipal antiguamente de fibrocemento, se ha sustituido por PVC o polietileno. Los diámetros oscilan entre los 60 mm. de la distribución domiciliaria a los 160 mm. de los ramales generales.

1.3.6.2. **Saneamiento y depuración**.-

Se trata de una red de colectores, realizada en hormigón centrifugado, con sistema unitario, que recoge las aguas residuales de todo el pueblo y las conduce hasta el Arroyo de Valdemoro, con un punto fijo de vertido. Existe una estación depuradora de aguas residuales al final de un regato que desemboca en el Arroyo de Valdemoro.

1.3.6.3. **Distribución de gas**.-

No existe red de distribución de gas en Aldehuela de la Bóveda.

1.3.6.4. **Redes telefónicas**.-

La mayoría discurren por la fachada.

1.3.6.5. **Pavimentación**.-

La pavimentación en suelo urbano está en buen estado, asfaltada su calle principal, el resto con pavimento antiguo de hormigón, con intervenciones recientes reparando toda la ronda que delimita el suelo urbano, pendientes de finalizar. Existen aceras en casi todo el viario.

1.3.6.6. Alumbrado y energía eléctrica.-

La energía eléctrica es suministrada por IBERDROLA, mediante una línea de alta tensión de 45 kw que, a través del transformador situado próximo al silo, al oeste del mismo, distribuye energía eléctrica en BT al núcleo urbano. El alumbrado se compone mayoritariamente de lámparas fluorescentes en el centro del pueblo, utilizándose lámparas de sodio para iluminar la zona de la carretera.

1.3.6.7. Residuos Sólidos.-

La recogida depende de la Mancomunidad de las Dehesas. El municipio dispone de contenedores de recogida de residuos, que son vaciados a un camión y transportados a un vertedero ubicado en el municipio de Tamames.

1.3.6.8. Espacios Libres.-

Las zonas verdes salpican el núcleo de Aldehuela, la mayoría de dimensiones reducidas e importancia no significativa, destacando el jardín colindante al Colegio.

1.4. Repercusiones de la legislación, planeamiento y disposiciones sectoriales.-

Desde el momento de Aprobación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del Término Municipal de Aldehuela de la Bóveda, en el año 1989, hasta la actualidad, se han venido promulgando numerosas leyes que afectan sustancialmente al planeamiento y gestión urbanística municipal.

Dentro de las mismas cabe resaltar la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones Urbanas; a la que sigue la sentencia derogatoria del Tribunal Constitucional, la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el correspondiente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con posterioridad a la Aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldehuela de la Bóveda han entrado en vigor, con distinto grado de aplicación, según sus correspondientes Disposiciones Transitorias:

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (actual texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de la Junta de Castilla y León de 9 de julio de 2009.

1.5. Grado de cumplimiento del Planeamiento vigente.-

Al referirnos al cumplimiento del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, vigente hasta la fecha, en el Término Municipal de Aldehuela de la Bóveda, es necesario diferenciar entre Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

Para el primero, se establecen dentro de la Delimitación unas Ordenanzas Regulatoras de la Edificación, siendo determinante su control a la hora de cumplir la legalidad urbanística y, en consecuencia, de conceder la correspondiente licencia. La única ampliación de la Delimitación tuvo lugar en el solar sito en C/ de la Ermita, frente a la trasera del Ayuntamiento, al este del mismo, donde existe una edificación actualmente inacabada, situada fuera del límite del Suelo Urbano. Para llevar a cabo esta actuación se redactó y tramitó la correspondiente Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano.

En el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldehuela de la Bóveda se establecen unas Normas de aplicación en el Suelo No Urbanizable, considerándose como tal *“todo aquel territorio municipal que no sea urbano, es decir, que no esté formalmente delimitado en el presente Proyecto de Delimitación”*. De esta manera, se afirma *“en todo el suelo no urbanizable sólo se permiten los usos constructivos subsumibles en el uso global agrícola o, en su caso, los relacionados funcionalmente con una obra pública”*, a lo que sigue *“las edificaciones han de reunir cuando menos dos condiciones, que son controlables por la Administración urbanística: de un lado, que la construcción esté destinada al uso de vivienda, al agrícola en estricto sentido o a ambos conjuntamente (usos pormenorizados en que cabe descomponer el uso global agrícola); y de otro, que la construcción sea proporcionada –cualitativa y cuantitativamente- con la finca o explotación agrícola en la que se ubique”*, y continúa *“y en el caso de actos edificatorios al amparo de la autorización de los usos vinculados a una obra pública, la norma no precisa dichos usos, pero establece taxativamente los criterios para su determinación. Tales criterios no son otros que la existencia de una relación con la ejecución, con el entretenimiento o con el servicio de la obra pública de que se trate; criterios que pueden ser reconducidos al de vinculación directa funcional con la obra pública (es el caso de las estaciones de servicio y de los servicios de las áreas de descanso de las carreteras y autopistas respectivamente)”*, para terminar *“la excepción a régimen general de usos expuestos la constituye la habilitación legal para la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y de edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población”*.

Vista la proliferación de Núcleos de Población en el Término Municipal de Aldehuela de la Bóveda en Suelo No Urbanizable, en su mayoría construidos con la permisividad municipal y sin que se hayan considerado medidas legalizadoras o correctoras por parte del Ayuntamiento, se concluye que incumplen con las exigencias urbanísticas establecidas por la ley. Se recuerda que debe regularse toda actividad y uso, además de contar con las autorizaciones y licencias adecuadas, de obligado cumplimiento. Todas estas actuaciones irregulares se podrían haber evitado si, además de velarse por el cumplimiento de la normativa de aplicación en el suelo urbano, se hiciera lo mismo y con la misma determinación fuera de él. No obstante, sería injusto sólo culpar de todo ello a las distintas corporaciones municipales que han permitido este tipo de

actuaciones, sino que también hay que hacerlo al alto grado de desconocimiento de los deberes y obligaciones de los propietarios que las llevan a cabo.

A la hora de garantizar la correcta aplicación de la normativa urbanística, se debería buscar el mismo compromiso por parte de las autoridades municipales que, por falta de voluntad o de medios (entre éstos los jurídicos, técnicos o económicos), no han podido cumplir, como por parte de los propietarios, incrementando su participación social e informándose sobre sus derechos y deberes urbanísticos.

1.6. Anexo.-

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Datos Económicos y Sociales

Aldehuela de la Bóveda



Map data ©2009 Tele Atlas - [Terms of Use](#)

- 01. Territorio
- 02. Medio ambiente
- 03. Ocio y lugares de interés
- 04. Demografía
- 05. Estructura productiva
- 06. Mercado de trabajo
- 07. Resultados electorales
- 08. Usos y fiscalidad del suelo
- 09. Viviendas y locales
- 10. Presupuestos municipales
- 11. Equipamiento social
- 12. Listado de entidades menores

01. Territorio

Datos Básicos

Fuente: Ministerio de Política Territorial. Instituto Nacional de Estadística (INE)

- Código INE	37025
- Provincia	Salamanca
- Partido Judicial	Salamanca
- Número de núcleos de población - 2008	2
- Superficie municipal - 2008 (Km ²)	70,65
- Densidad - 2008 (Hab./Km ²)	5
- Nucleo con mayor altitud (m.)	910
- Distancia del municipio a la capital (Km.)	35

- Web Ayuntamiento
- Gentilicios

Topónimos

..

Si desea proponer otra explicación al topónimo, citando la fuente utilizada , puede enviársela a: toponimos@cajaespana.es. Igualmente, agradeceremos que nos faciliten el gentilicio o la dirección de la página web del municipio.

02. Medio ambiente

Espacios naturales y riqueza medioambiental

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Dirección General del Medio Natural y Política Forestal. 2009.

- Monumentos naturales:	-
- Paisajes naturales protegidos:	-
- Parques nacionales y regionales:	-
- ZEPAS y LICs:	-
- Reservas naturales:	-
- Reservas de caza:	-

03. Ocio y lugares de interés

Fiestas laborales (2009)

Fuente: Boletines Oficiales. 2008.

Fecha	Fiesta
5 de octubre	
6 de octubre	

Bienes de interés cultural

Fuente: Ministerio de Cultura. 2009.

- Monumentos	0	- Zona arqueológica	0
- Jardín histórico	0	- Otros bienes	0
- Conjunto histórico	0		
- Sitios históricos	0		

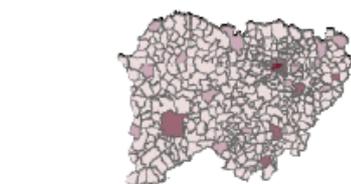
Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

04. Demografía

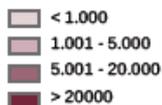
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Población según tamaño municipal 2008



POWERED BY
Google

Map data ©2009 Tele Atlas - [Terms of Use](#)



Crecimiento de la población período 1993-2008



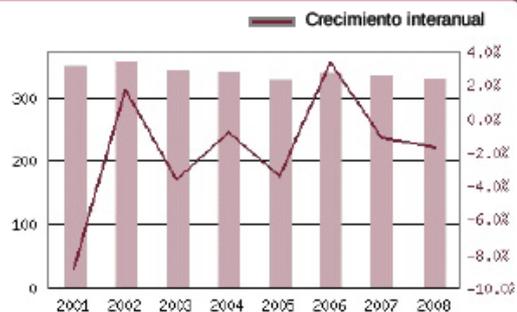
POWERED BY
Google

Map data ©2009 Tele Atlas - [Terms of Use](#)



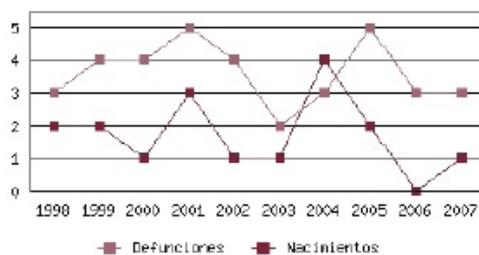
Evolución de la población (Padrón)

Año	Total	Hombres	Mujeres
2001	351	171	180
2002	357	176	181
2003	344	170	174
2004	341	168	173
2005	329	168	161
2006	340	174	166
2007	336	173	163
2008	330	166	164



Movimiento natural de la población

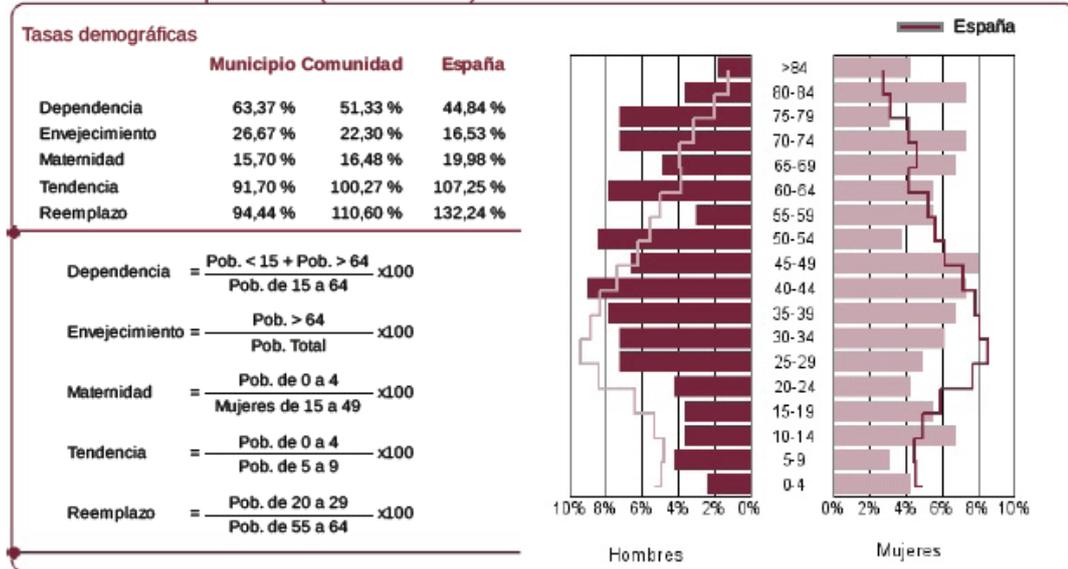
	2003	2004	2005	2006	2007
- Nacimientos	1	4	2	0	1
- Defunciones	2	3	5	3	3
- Crec. vegetativo	-1	1	-3	-3	-2
- Matrimonios	0	0	0	1	0
Tasa Bruta de:					
- Natalidad (%)	2,92	11,94	5,98	0,00	2,98
- Mortalidad (%)	5,84	8,96	14,95	8,88	8,93
- Nupcialidad (%)	0,00	0,00	0,00	2,96	0,00



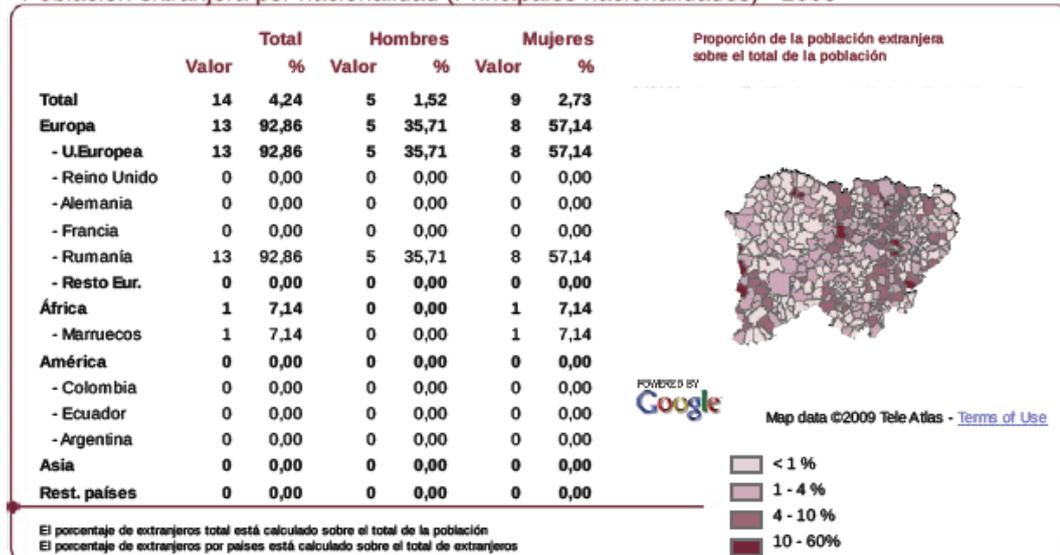
Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

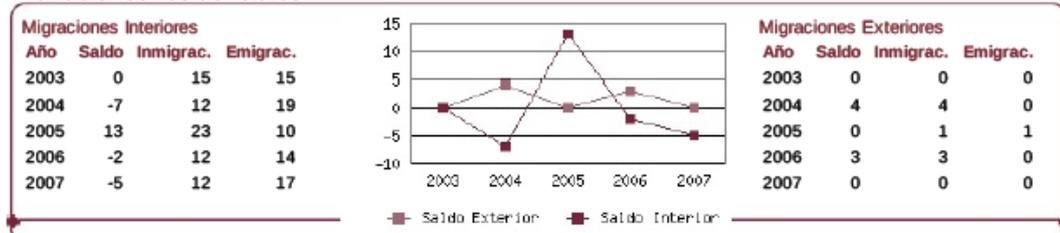
Estructura de la población (Padrón 2008)



Población extranjera por nacionalidad (Principales nacionalidades) - 2008



Variaciones residenciales



Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

05. Estructura Productiva

Trabajadores y empresas por sector de actividad (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

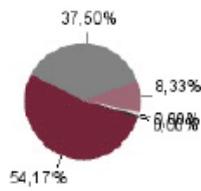
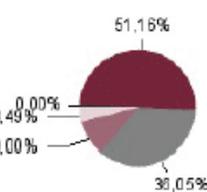
Trabajadores por sector de actividad

Agricultura	31	36,05 %
Industria	8	9,00 %
Construcción	3	3,49 %
Servicios	44	51,16 %
No consta	0	0,00 %
Total	86	100 %

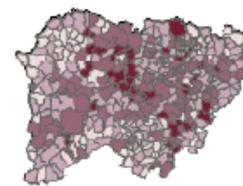
- Autónomos 30
- Por cuenta ajena 56

Empresas por sector de actividad

Agricultura	9	37,50 %
Industria	2	8,33 %
Construcción	0	0,00 %
Servicios	13	54,17 %
No consta	0	0,00 %
Total	24	100 %

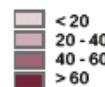


Nº de empresas por 1.000 habitantes



POWERED BY Google

Map data ©2009 Tele Atlas - Terms of Use

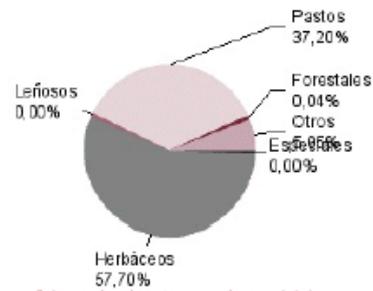


Agricultura

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria 2009.

Distribución de la superficie de las explotaciones

Usos	Hectáreas	%
Herbáceos	4.090	57,70
- Huerta	0	0,00
- Invernaderos y similares	0	0,00
- Tierras arables	4.090	100,00
Leñosos	0	0,00
- Cítricos	0	0,00
- Asociación olivar - frutal	0	0,00
- Olivar	0	0,00
- Frutales	0	0,00
- Frutos secos	0	0,00
- Asoc. frutos secos - olivar	0	0,00
- Asociación viñedo - frutal	0	0,00
- Viñedo	0	0,00
- Asociación viñedo - olivar	0	0,00
- Asoc. frutos secos - viñedo	0	0,00
- Asoc. olivar - cítricos	0	0,00
- Asoc. cítricos - viñedo	0	0,00
- Asoc. cítricos - frut. cáscara	0	0,00
- Asoc. frutales - frut. cáscara	0	0,00
Pastos	2.637	37,20
- Pastizal	366	13,88
- Pasto con arbolado	2.152	81,62
- Pasto arbustivo	118	4,50
Especies forestales	2	0,04
Otros espacios no agrícolas	358	5,05
Superficies especiales	0	0,00
Total	7.087	100



Superficie predominante en cada municipio



POWERED BY Google

Map data ©2009 Tele Atlas - Terms of Use



Denominaciones de origen

Carne de Ávila (Prod y elab), Carne de Morucha de Salamanca, Lechazo de Castilla y León (Sac y faenado)

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Industria y construcción (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
- Industrias extractivas	0	0,00 %	0	0,00 %
- Industrias manufactureras	8	72,73 %	2	100,00 %
- Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,00 %	0	0,00 %
- Construcción	3	27,27 %	0	0,00 %

Servicios

Fuente: Camerdata. Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación (AIMC). Banco de España. 2008

Establecimientos comerciales	2006	2007	2008
Total	13	10	12
Comercio al por mayor e intermediarios	3	2	3
Comercio al por menor	10	8	9
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	3	2	1
- Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	0
- Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	1	1	0
- Pescados y otros productos de la pesca	0	0	0
- Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	0	0	0
- Vinos y bebidas de todas clases	0	0	0
- Labores de tabaco y productos de fumador	0	0	0
- Productos alimenticios y bebidas en general	2	1	1
Comercio al por menor de productos no alimenticios	6	5	6
- Textil, confección, calzado y artículos de cuero	0	0	0
- Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	1	1	1
- Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento	1	0	1
- Vehículos terrestres, accesorios y recambios	1	1	1
- Combustible, carburantes y lubricantes	3	3	3
- Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	0
- Instrumentos musicales y accesorios	0	0	0
- Otro comercio al por menor	0	0	0
Comercio al por menor mixto y otros	1	1	2
(Grandes almacenes, Hipermercados, Almacenes populares y Resto)			

Equipamiento básico

	2006	2007	2008		2006	2007	2008
- Hoteles y moteles	0	0	0	- Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	1	1	1
- Hostales y pensiones	0	0	0	- Establecimientos de venta de carburantes, aceites...para vehículos	3	3	3
- Fondas, casas huésp.	0	0	0				
- Hoteles - apartamentos	0	0	0	- Locales de cine	0	0	0
- Restaurantes	1	1	1	- Pantallas de cine	0	0	0
- Cafeterías	0	0	0	- Butacas de cine	-	-	0
- Cafés y Bares	2	0	0				
- Oficinas Bancos	0	0	0				
- Ofic. Cajas de Ahorro	1	1	1				
- Índice bancarización (nº ofi. banc. x 10.000 hab.)			30,30				

Aldehuela de la Bóveda

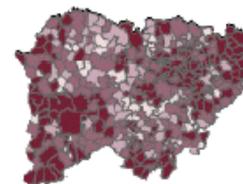
Ficha Municipal - 2009
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

06. Mercado de trabajo

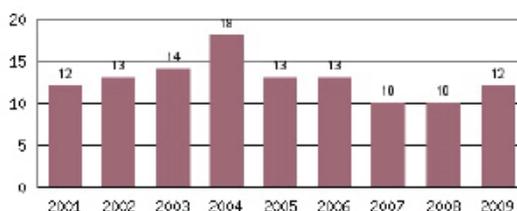
Paro registrado y Afiliados a la Seguridad Social

Fuente: INEM. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

Actividad	Municipio	Provincia	España	Proporción de parados sobre la población de 15 a 64 años (31 marzo 2009)
- Población de 15 a 64 (1/1/2008)	202	229.794	31.851.946	
- (Pob 15-64) / (Pob total) x 100	61,21 %	65,02 %	69,01 %	
- Afiliados a la S. Social (31/12/2008)	-	121.786	18.305.613	
- (Afiliados SS) / (Pob. 15-64) x 100	- %	53,00 %	57,47 %	
- Paro registrado (31/3/2009)	12	27.806	3.605.402	
- (Paro reg) / (Pob 15-64) x 100	5,94 %	12,10 %	11,32 %	



Paro registrado a 31 de marzo



*Nota: A partir de 2005 los datos se han calculado con la nueva metodología SISPE. Estos datos no son comparables con años anteriores (ver metodología).



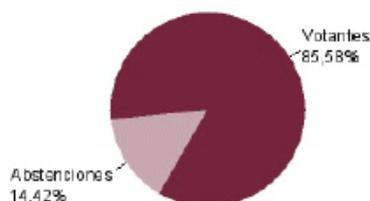
07. Resultados electorales

Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Política Interior.

Elecciones municipales (mayo 2007)

- Electores	312
- Votantes	267
- Abstenciones	45
- Votos a candidatura	259
- Votos blancos	7
- Votos nulos	1

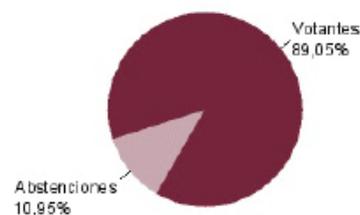
Partido más votado: **PSOE**



Elecciones generales (marzo 2008)

- Electores	283
- Votantes	252
- Abstenciones	31
- Votos a candidatura	250
- Votos blancos	2
- Votos nulos	0

Partido más votado: **PP**



Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

08. Usos y fiscalidad del suelo

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2009.

Suelo urbano

Año última revisión metodológica	1.989	
Número de titulares	269	
Unidades urbanas según uso	328	
- Uso residencial	170	51,83 %
- Otro uso	158	48,17 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	2.166	
- Uso residencial	1.469	67,85 %
- Otro uso	696	32,15 %
Parcelas urbanas (unidades)	320	
- Parcelas edificadas	304	95,00 %
- Solares	16	5,00 %
Superficie total de las parcelas (m ²)	92.900	
- Parcelas edificadas	88.800	95,59 %
- Solares	4.000	4,31 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	6.604	

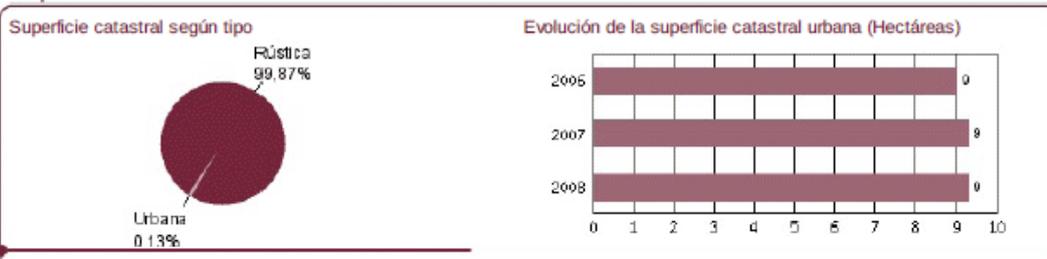
Superficie en m ²	Solares	Parcelas edificadas
- Menos de 100	7	138
- De 100 a 500	6	136
- De 500 a 1.000	2	12
- De 1.000 a 10.000	1	18
- Más de 10.000	0	0

Suelo rústico

Año última revisión metodológica	2.001	
- Número de titulares	158	
- Número de parcelas	483	
- Número de subparcelas	1.067	
- Superficie total (hectáreas)	7.077	
- Valor catastral (miles de euros)	3.696	

Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas	%
- Labor secano	1.628	23,00
- Labor regadío	142	2,00
- Pastos y terrenos incultos	1.557	22,00
- Olivar	0	0,00
- Viña	0	0,00
- Cítricos	0	0,00
- Frutales	0	0,00
- Frutos secos	0	0,00
- Plantas subtropicales y mediterráneas	0	0,00
- Especies maderables de crecimiento lento	3.468	49,00
- Especies maderables de crecimiento rápido	0	0,00
- Otros cultivos	283	4,00
- Cultivos total	7.077	100

Superficies catastrales



Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
- Número de recibos	328	129
- Base imponible no exenta (miles de euros)	2.166	3.696
- Base imponible exenta (miles de euros)	(-)	-0
- Base liquidable no exenta (miles de euros)	2.166	3.696
- Tipo de gravamen general	0,80	0,60
- Cuota íntegra (euros)	17.329	22.176
- Cuota líquida (euros)	16.056	20.787

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

09. Viviendas y locales

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Vivienda. 2001.

Edificios según tipo

	201	100 %
Total	201	100 %
- Con una vivienda familiar	176	87,56 %
- Con varias viviendas familiares	3	1,49 %
- Con viviendas familiares compartido con locales	12	5,97 %
- Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	0	0,00 %
- Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	0	0,00 %
- Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	0	0,00 %
- Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	0	0,00 %
- Con locales compartidos con alguna vivienda	0	0,00 %
- Locales	10	4,98 %
- Alojamientos	0	0,00 %

Edificios destinados a vivienda

Según su estado		Según año de construcción	
Total	191	1991	2
- Bueno	147	1992	3
- Deficiente	37	1993	2
- Malo	6	1994	0
- Ruinoso	1	1995	0
		1996	3
		1997	1
		1998	2
		1999	2
		2000	1
		2001	4

Viviendas

Viviendas familiares	196
Principales	137
- Convencionales	137
- Alojamientos	0
No principales	59
- Secundarias	34
- Vacías	25
- Otro tipo	0
Viviendas colectivas	0

Hogares según régimen de tenencia de la vivienda

Total	137
- En propiedad por compra, totalmente pagada	66
- En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	5
- En propiedad por herencia o donación	30
- En alquiler	13
- Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	16
- Otra forma	7

Locales

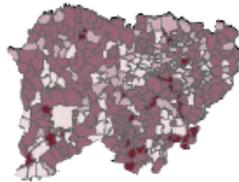
- Total	24	- Equipamientos de salud (ambulatorio, centro de salud, hospital...)	0
- Inactivos	3	- Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	0
- Activos	21	- Equip. de bienestar social (club ancianos, centro servicios sociales, centro día...)	0
		- Equip. culturales o deportivos (teatro, cine, museo, sala exposiciones, polideport...)	0
		- Local comercial	15
		- Oficinas (incluye también el resto de los servicios)	5
		- Local industrial	1
		- Local agrario	0

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

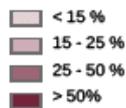
Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas familiares



POWERED BY
Google

Map data ©2009 Tele Atlas - [Terms of Use](#)

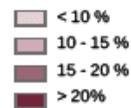


Proporción de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares



POWERED BY
Google

Map data ©2009 Tele Atlas - [Terms of Use](#)



Transacciones Inmobiliarias

Fuente: Ministerio de Vivienda.

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Nueva

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	0	0	1	0	0	0
Trimestre II	0	0	1	0	0	0
Trimestre III	0	0	0	0	0	0
Trimestre IV	0	0	0	0	0	0

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda de Segunda Mano

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	0	1	0	0	0	0
Trimestre II	0	2	1	0	2	0
Trimestre III	1	0	0	0	0	0
Trimestre IV	0	0	0	0	2	0

Transacciones Inmobiliarias total

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	0	1	1	0	0	0
Trimestre II	0	2	2	0	2	0
Trimestre III	1	0	0	0	0	0
Trimestre IV	0	0	0	0	2	0

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

10. Presupuestos municipales

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Coordinación Financiera.

Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007	Presupuestos 2008
Total ingresos	310.200,00	329.000,00	288.000,00
- Impuestos directos	75.000,00	75.000,00	75.000,00
- Impuestos indirectos	6.000,00	6.000,00	6.000,00
- Tasas y otros ingresos	24.824,00	21.812,92	21.840,00
- Transferencias corrientes	126.700,00	130.900,00	133.000,00
- Ingresos patrimoniales	5.360,00	7.160,00	6.160,00
- Enajenación inversiones reales	-	-	-
- Transferencia capital	72.316,00	88.127,08	46.000,00
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	-	-	-
Total gastos	310.200,00	329.000,00	288.000,00
- Gastos de personal	89.300,00	91.300,00	96.500,00
- Gastos de bienes corrientes y servicios	148.360,00	155.203,44	144.800,00
- Gastos financieros	40,00	-	-
- Transferencias corrientes	2.000,00	1.000,00	1.000,00
- Inversiones reales	66.700,00	81.496,56	45.700,00
- Transferencias de capital	-	-	-
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	3.800,00	-	-

Liquidación de Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2005	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007
Total ingresos	173.167,21	197.507,67	219.547,87
- Impuestos directos	52.704,95	54.667,73	53.824,01
- Impuestos indirectos	4.588,71	7.005,72	1.503,87
- Tasas y otros ingresos	17.097,02	15.081,55	15.069,81
- Transferencias corrientes	64.325,10	74.636,19	80.984,99
- Ingresos patrimoniales	13.459,14	7.217,52	6.206,03
- Enajenación inversiones reales	-	-	-
- Transferencia capital	20.992,29	38.898,96	61.959,16
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	-	-	-
Total gastos	169.981,73	195.794,76	216.778,36
- Gastos de personal	62.809,34	66.070,72	70.228,84
- Gastos de bienes corrientes y servicios	65.181,76	87.378,98	72.611,76
- Gastos financieros	180,60	36,36	-
- Transferencias corrientes	-	-	470,96
- Inversiones reales	34.597,87	38.702,68	73.466,80
- Transferencias de capital	-	-	-
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	7.212,16	3.606,02	-

Indicadores presupuestarios (euros/hab.)	2006	2007	2008
- Gasto presupuestario por habitante	699,12	733,64	731,21
- Recaudación por habitante	238,24	241,07	245,45
- Inversión por habitante	196,18	242,55	138,48

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Información impositiva - 2009

Vehículos de tracción mecánica			
Turismos			
- De menos de 8 Caballos Fiscales	12,62	Autobuses	
- De 8 hasta 11,99 Caballos Fiscales	34,08	- De menos de 21 plazas	83,30
- De 12 hasta 15,99 Caballos Fiscales	71,94	- De 21 a 50 plazas	118,64
- De 16 hasta 19,99 Caballos Fiscales	89,61	- De más de 50 plazas	148,30
- De 20 Caballos Fiscales en adelante	112,00		
Tractores			
- De menos de 16 Caballos Fiscales	17,67	Remolques	
- De 16 a 25 Caballos Fiscales	27,77	- Entre 750 y 1.000 Kg. de carga útil	17,67
- De más de 25 Caballos Fiscales	83,30	- Hasta 2.999 Kg. de carga útil	27,77
		- De más de 2.999 Kg. de carga útil	83,30
Camiones			
- De menos de 1.000 Kg. de carga útil	42,28	Otros vehículos	
- Hasta 2.999 Kg. de carga útil	83,30	- Ciclomotores	4,42
- Hasta 9.999 Kg. de carga útil	118,64	- Motocicletas hasta 125 cc.	4,42
- De más de 9.999 Kg. de carga útil	148,30	- Motocicletas hasta 250 cc.	7,57
		- Motocicletas hasta 500 cc.	15,15
		- Motocicletas hasta 1.000 cc.	30,29
		- Motocicletas de más de 1.000 cc.	60,58

Información impositiva - 2009

Bienes inmuebles		Actividades económicas	
Tipo de gravamen		Coefficiente de situación	
- Urbana	0,80	- Mínimo	1,00
- Rústica	0,60	- Máximo	1,00
- Características especiales	0,60		
Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana			
Porcentaje sobre el valor del terreno			
Tipo de gravamen		Construcciones, instalaciones y obras	
- De 1 hasta 5 años	0,00	- Tipo de gravamen (*)	2,00
- Hasta 10 años	0,00		
- Hasta 15 años	0,00		
- Hasta 20 años	0,00		

(*): Si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.

11. Equipamiento social

Sanidad

Fuente: Ministerio de Sanidad y Política Social. 2009.

- Consultorios	1
- Centros de salud	0
- Centros hospitalarios	0
- Camas hospitalarias	0
- Zonas básicas de salud	MATILLA DE LOS CAÑOS DEL RÍO
- Áreas de salud	SALAMANCA

Educación, Enseñanza no universitaria

Fuente: Consejerías de Educación CC.AA. Ministerio de Educación.

Curso académico	2007-2008
- Centros	-
- Aulas	-
- Alumnos	-
- Profesores	-

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Parque de vehículos (2008)

Fuente: Dirección General de Tráfico.

Vehículos	2006	2007	2008
Total vehículos	259	277	282
- Automóviles	193	203	208
- Camiones	54	55	56
- Motocicletas	9	10	9
- Autobuses	0	0	0
- Tractores industriales	1	1	1
- Otros vehículos	2	8	8
- Índice de motorización (tot. vehíc. x 1.000 hab.)	761,76	824,40	854,55

Instalaciones deportivas

Fuente: Consejo Superior de Deportes. Censo Nacional de Instalaciones Deportivas 2005.

- Aeródromos	0	- Pistas de esquí	0
- Áreas de actividad acuática	0	- Pistas de hípica	0
- Áreas de actividad aérea	0	- Pistas de pádel	0
- Áreas de actividad terrestre	0	- Pistas de petanca	0
- Campos de fútbol	0	- Pistas de squash	0
- Campos de golf	0	- Pistas de tenis	0
- Campos de tiro	0	- Pistas polideportivas	1
- Carriles de bicicleta	0	- Puertos y dársenas deportivas	0
- Circuitos de karting	0	- Refugios de montaña	0
- Circuitos de motocross	0	- Rocódromos	0
- Circuitos de velocidad	0	- Salas	0
- Frontones	0	- Velódromos	0
- Pabellones polideportivos	1	- Juegos tradicionales y populares	0
- Pabellones con frontón y frontones en recinto cerrado	0	- Espacios pequeños y no reglamentarios	0
- Piscinas al aire libre	0	- Otros campos	0
- Piscinas cubiertas	0	- Otros espacios complementarios	0
- Pistas de atletismo	0	- Otros espacios convencionales	0
		- Otros espacios singulares	0

12. Listado de entidades menores

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Relación de entidades singulares y núcleos que conforman el término municipal - 2008

Entidad singular	Población
Diseminados (9)	58
000101 ALDEHUELA DE LABOVEDA	234
000501 ESTACION (LA)	38

Aldehuela de la Bóveda

Ficha Municipal - 2009

Fecha de cierre de entrada de datos: 18/12/2009

Agradecimientos

- Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación (AIMC).
- Boletines Oficiales.
- Camerdata.
- Consejerías de Educación de las Comunidades Autónomas.
- Consejo Superior de Deportes.
- Dirección General de Tráfico.
- Fundación de las Cajas de Ahorro Confederadas (FUNCAS).
- Instituto Nacional de Empleo (INEM).
- Instituto Nacional de Estadística (INE).
- Ministerio de Cultura.
- Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro.
- Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Coordinación Financiera.
- Ministerio de Educación.
- Ministerio del Interior. Dirección General de Política Interior.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Dirección General del Medio Natural y Política Forestal.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria.
- Ministerio de Sanidad y Política Social.
- Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social.
- Ministerio de Vivienda.

Elaboración

CAJA ESPAÑA Secretaría General. Servicio de Estudios.

www.cajaespana.es

Con la colaboración técnica de: LÁQUESIS Estrategia e Innovación, S.L.

ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO URBANO Y TERRITORIAL.

1. 0. Análisis.-

1.0.1. Dinámica general del desarrollo urbano.

En Aldehuela de la Bóveda, el desarrollo urbano se ha centrado en el casco urbano propiamente dicho y en el núcleo de “La Estación”. El primero, se ha consolidado mediante la rehabilitación de algunas viviendas y se ha expandido hasta los límites marcados en la normativa vigente, sobre todo con la ocupación de los solares denominados como “suelo de reserva urbana”. De esta manera, y a pesar de que la demanda de suelo no es significativa, nos encontramos en la necesidad de ampliar los límites para restablecer una nueva reserva de suelo.

En Suelo Rústico aparecen nuevos desarrollos desligados del núcleo urbano, que han contribuido a la desintegración de la población en núcleos distantes inconexos y al encarecimiento del mantenimiento y de la prestación de servicios por parte del Ayuntamiento.

1.0.2. Análisis y valoración de la estructura urbana.

A pesar de sus reducidas dimensiones, al observar el casco urbano de Aldehuela se aprecian dos tipologías de distinta estructura urbana. La primera y más antigua, se desarrolla entre el Silo y el Ayuntamiento, con entramado tradicional de centro urbano de calles estrechas y serpenteantes, delimitado por una ronda exterior que lo circunda. La segunda estructura urbana se manifiesta como un anexo a la principal y más antigua. Se sitúa al sur de la misma, provocando un alargamiento del casco más allá de lo que habría sido deseable. Está formada por un entramado, tipo ensanche en su mayoría, al que se añaden de manera más desordenada las edificaciones de equipamientos.

El núcleo de “La Estación” nace vinculado a las infraestructuras principales que dan servicio y atraviesan a Aldehuela de la Bóveda: la red de ferrocarril, la Autovía A-62 y la carretera N-620. En los espacios intermedios establecidos entre éstas, se ubican zonas específicamente residenciales, otras industriales y áreas de servicio.

1.0.3. Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

Capacidad de Acogida.

De lo anteriormente formulado en la presente memoria, se puede deducir que el actual parque de solares (aquellas parcelas con condiciones urbanísticas suficientes para construir con una simple licencia de obra, sin acudir siquiera a actuaciones aisladas o que procedan de algún tipo de planeamiento de desarrollo) está muy mermado. Si tenemos en cuenta el crecimiento demográfico de los últimos años, las expectativas de expansión son limitadas. Ambos factores nos llevan a concluir en un crecimiento controlado del casco urbano, con pequeñas ampliaciones destinadas a suplir la carencia de solares.

Grado de Urbanización.

El grado de urbanización es suficiente en el casco urbano de Aldehuela de la Bóveda, si bien la mayoría de los espacios libres tienen sus zonas verdes mal delimitadas y carecen de mobiliario urbano. También se puede observar que la mayoría de las aceras no cumple, en sus dimensiones y soluciones con la calzada, con los requisitos básicos de accesibilidad.

En la zona de “La Estación” la urbanización es claramente deficitaria.

Estimación del Patrimonio Cultural.

Aldehuela de la Bóveda posee un casco tradicional compuesto por manzanas compactas de antiguas viviendas a las que se añadían dependencias para labores agrícolas, otras para animales domésticos, pajares y tenadas, organizado todo en torno al patio.

El sistema de construcción de las viviendas tradicionales se basaba en los muros de carga de mampostería de piedra ripiada o de adobe o tapial. El techo de las viviendas se forjaba con vigas y entablado de madera. La estructura para la formación de la cubierta, a una o dos aguas, se hacía igualmente con troncos de madera. Las fachadas suelen ser de mampostería, acabado exteriormente en enfoscado y pintado. Aparece alguna edificación de ladrillo cara vista.

Algunas viviendas tradicionales han desaparecido, sustituyéndose por edificaciones más modernas, mientras que en otros casos se ha preferido la rehabilitación y arreglo de viviendas antiguas para recuperarlas y dotarlas de las comodidades y los avances técnicos de las viviendas actuales. Como edificio singular destaca la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, que data del s. XVI.

1.1. Diagnóstico.-

Del análisis anteriormente expuesto, podemos concluir:

a) La población de Aldehuela de la Bóveda se ha estabilizado en los últimos cinco años, a pesar de lo cual se siguen solicitando licencias para viviendas de nueva planta y rehabilitaciones en el Casco Urbano. Agotadas las reservas de Suelo Urbano marcadas por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, vigente hasta la fecha, es necesario establecer nuevos espacios para el crecimiento del núcleo, si bien es cierto que la superficie ampliada no será significativa en cuanto a su magnitud.

Se pretende, mediante la redacción de estas Normas Urbanísticas, dotar al pueblo de nuevas zonas de crecimiento, situándolas estratégicamente, de manera que los costes de conexión con los sistemas generales sean razonables, y asignándoles un uso adecuado para el lugar, vinculado a los usos existentes y determinado por la demanda previsible. Por otra parte, es objetivo de estas normas, legalizar la situación del núcleo conocido como "La Estación", puesto que en la actualidad cuenta con los servicios necesarios, vinculándose su lado oeste al uso industrial.

b) La división territorial de Aldehuela de la Bóveda en dos paisajes distintos como son las tierras xeroforestales cubiertas de encinares y los bosques de robles y helechos, en los que predominaban las grandes fincas de clara índole ganadera, ha provocado con el tiempo un crecimiento disperso del municipio. El núcleo urbano permanece invariable, son los asentamientos irregulares los que aumentan, generándose de manera espontánea y sin planificación, suponiendo una carga no prevista para el municipio. Son asentamientos en Suelo Rústico, generalmente vinculados a explotaciones ganaderas, algunas agrícolas. Esto ha provocado la disgregación de la trama y el encarecimiento de los servicios de abastecimiento para el municipio.

El resto del territorio municipal se preservará de nuevas iniciativas de ocupación en suelo urbanizable, salvo las que apoyen la recuperación de los núcleos urbanos dispersos, actualmente en clara decadencia, y siempre que colaboren en la rehabilitación interior.

PLANOS INFORMATIVOS.

PI1:	Estructura Territorial	(Escala 1/40.000 y 1/200.000).
PI2:	Planeamiento Vigente	(Escala 1/1.000).
PI3:	Infraestructuras: Abastecimiento de Agua	(Escala 1/1.000).
PI4:	Infraestructuras: Saneamiento	(Escala 1/1.000).
PI5:	Infraestructuras: Red Eléctrica	(Escala 1/1.000).

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

Memoria Vinculante.	51-74
1.0. Introducción.....	52-53
1.1. Objetivos y Propuestas de Ordenación.....	53-56
1.1.1. Objetivos Generales de las N.U.M.....	53-55
1.1.2. Criterios Generales de Ordenación.....	55-56
1.2. Determinaciones de Ordenación General.....	56-57
1.3. Suelo Urbano.....	57-59
1.3.1. Criterios de Clasificación del Suelo Urbano.....	57
1.3.2. Objetivos de la Ordenación en Suelo Urbano.....	58
1.3.3. Descripción y Justificación de la clasificación de S.U.C.....	58-59
1.3.4. Descripción y Justificación de la clasificación de S.U.N.C.....	59
1.4. Suelo Urbanizable.....	60-61
1.4.1. Criterios de Clasificación del Suelo Urbanizable.....	60-61
1.4.2. Descripción y Justificación de la clasificación de S.Urbanizable.....	61
1.5. Dotaciones.....	61-63
1.5.1. General.....	61-62
1.5.2. Vías Públicas.....	62
1.5.3. Equipamientos.....	62-63
1.6. Suelo Rústico.....	63-67
1.6.1. Criterios de Clasificación en Suelo Rústico.....	63-64
1.6.2. Descripción de la Clasificación en Suelo Rústico. Modelo Territorial.....	64
1.6.3. Propuesta de Clasificación en Suelo Rústico.....	64-67
1.7. Normativa Sectorial.....	67-70
1.7.1. Legislación sobre carreteras.....	68
1.7.2. Legislación sobre ferrocarril.....	68-69
1.7.3. Legislación en materia ambiental.....	69
1.7.4. Legislación sobre aguas.....	69
1.7.5. Red Natura 2000.....	69
1.7.6. Zonas de Importancia de la Cigüeña Negra.....	70
1.7.7. Legislación en lo relativo a Accesibilidad y Edificación.....	70
1.7.6. Legislación en lo relativo a Sanidad.....	70
1.8. Catálogo.....	70
1.9. Resumen Ejecutivo.....	70-72
1.9.1. Delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.....	70-71
1.9.2. Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.....	71-72
1.10. Anexo 1: Ficha Síntesis de las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda.....	73
1.11. Justificación de los Objetivos y Propuestas de Ordenación.....	74
Normativa Reguladora.	75-158
Catálogo.	159-162
Anexos.	163-183
Planos de Ordenación.	
PO1: Propuesta de Ordenación: Término Municipal (NE)	(Escala 1/10.000).
PO2: Propuesta de Ordenación: Término Municipal (NO)	(Escala 1/10.000).
PO3: Propuesta de Ordenación: Término Municipal (SE)	(Escala 1/10.000).
PO4: Propuesta de Ordenación: Término Municipal (SO)	(Escala 1/10.000).
PO5: Propuesta de Ordenación: Suelo Urbano	(Escala 1/1.000).
PO6: Propuesta de Ordenación: Suelo Urbano	(Escala 1/1.000).

Documentación Normativa

MEMORIA VINCULANTE

1. 0. Introducción.

Se redacta el presente documento, para su Aprobación Provisional, al amparo del Capítulo III, Título II de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por la Ley 4/2008 de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León (LMUS), del Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) y a su modificación, Decreto 68/2006 de 5 de octubre, con las normas de aplicación contenidas en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, Orden FOM/1602/2008 de 16 de septiembre, partiendo del Avance de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda e introduciendo las modificaciones oportunas, consecuencia del proceso de participación. No se trata de cambios sustanciales, permaneciendo, por tanto, invariable el modelo territorial y urbano definido para Aldehuela de la Bóveda.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su sección 5ª: Documentación, Artículo 130: Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales, enumera los documentos que, al menos, deben incluirse dentro de las N.U.M., y que son los que siguen:

- a) *Los documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. Estos documentos carecen de valor normativo y deben evitar la reproducción literal de otras normas.*
- b) *La memoria vinculante, que debe expresar y justificar los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.*
- c) *La normativa, que debe recoger sus determinaciones escritas de carácter obligatorio, en forma de texto articulado, evitando la reproducción literal de artículos de otras normas.*
- d) *Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.*
- e) *El catálogo, que debe recoger todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, conforme al artículo 121. El catálogo debe incluir la documentación suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifiquen su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación que procedan en cada caso.*
- f) *Cuando las Normas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

La Memoria Vinculante seguirá los principios enunciados en el apartado b), anteriormente citado, en los siguientes puntos:

- *Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el artículo 118.*

- *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.*
- *Un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su 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.*

La propuesta de ordenación planteada pretende dotar al pueblo de nuevas zonas de crecimiento, situadas optimizando la conexión con los sistemas generales, asignándoles un uso adecuado para el lugar, vinculado a los usos existentes y determinado por la demanda previsible.

Parece fundamental establecer las bases para el control del desarrollo urbanístico, para su evolución dentro del orden y la planificación, desde el conocimiento del medio físico, humano y urbano de Aldehuela de la Bóveda.

1. 1. Objetivos y Propuestas de Ordenación.

Se exponen a continuación los objetivos que se persiguen y que determinan la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales; quedarán reflejados en la propuesta de ordenación de suelo de Aldehuela de la Bóveda.

1.1.1. Objetivos Generales de las N.U.M.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su Capítulo 1: Objeto, Artículo 2: Objeto y aspectos de la actividad urbanística, punto 1, dice *“La actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, entendiendo incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación.”*

En el Capítulo 2: Principios Generales de la Actividad Urbanística, Artículo 5: Actividad urbanística pública, punto 3, del mismo, se enumeran *los objetivos generales a cuya consecución debe orientarse la actividad urbanística, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y que son los que siguen:*

- a) *Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.*
- b) *Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:*
 - 1º. *El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales, y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.*
 - 2º. *El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.*
 - 3º. *El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.*
 - 4º. *La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de*

transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

5º. *La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.*

6º. *La igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.*

7º. *La protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y, en general, de las condiciones ambientales adecuadas.*

8º. *La prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.*

9º. *La protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.*

10º. *La protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.*

11º. *La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.*

A los objetivos enumerados anteriormente se añaden, de manera complementaria, los siguientes:

- Establecer una ordenación urbanística para todo el territorio municipal de Aldehuela de la Bóveda, respetando lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable, siendo coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatibles con el planeamiento sectorial que afecte a este término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.

- Resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del término municipal, teniendo en cuenta todas las demandas en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio, y la situación del Municipio en áreas de influencia de otros centros urbanos, áreas susceptibles de desarrollo económico y áreas de atracción turística, donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo con diferentes usos.

- Evitar la aparición de áreas de crecimiento urbano dispersas y discontinuas al núcleo urbano, favoreciendo la compacidad del casco urbano tradicional y proponiendo como áreas de crecimiento aquellas que sean colindantes al asentamiento urbano consolidado, en las que se concentre la mayor demanda de suelo urbano y que cuenten con las mayores facilidades para ser incorporadas al crecimiento urbano municipal, evitando comprometer o perjudicar la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios urbanos de interés general.

- Mantener y conservar la actual estructura del núcleo urbano, estableciendo unas ordenanzas de edificación dentro del núcleo en concordancia con las tipologías edificatorias y usos que se han desarrollado en él tradicionalmente. Para ello se fijarán unos parámetros urbanísticos de aplicación para las nuevas edificaciones en el casco urbano, que velen por la pervivencia de estas tipologías edificatorias y que favorezcan la conservación de los elementos arquitectónicos más representativos de esta arquitectura tradicional.

- Respetar la trama urbana actual manteniendo su trazado, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en los casos de actuaciones de reforma interior orientadas a su descongestión, de mejora de las condiciones de habitabilidad, de rehabilitación de las edificaciones o de obtención de suelo para dotaciones urbanísticas. A su vez se completarán las áreas interiores del suelo urbano donde la trama urbana esté inconclusa y se ordenarán las zonas de borde allí donde el grado de urbanización sea deficiente. En las áreas de crecimiento del núcleo urbano la nueva trama urbana se adaptará para completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes.

- Delimitar las áreas de crecimiento urbano que se incorporen al proceso de urbanización, atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes, y procurando incluir fincas completas y facilitar su posterior gestión urbanística. Estas áreas se dividirán en sectores, en los cuales se fijarán sus parámetros de ordenación general como son superficies, usos, densidades, tipos predominantes, plazos para establecer la ordenación detallada, objetivos y observaciones.

- Proteger los terrenos de suelo rústico del proceso de urbanización por criterios de protección especial (normativa urbanística o legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transporte o comunicaciones), criterios de valor intrínseco (valores naturales, culturales, productivos, ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos o forestales), criterios de recuperación de dichos valores, criterios de prevención de riesgos (inundaciones, erosiones, hundimientos, deslizamientos, taludes, incendios o contaminación) y criterios de calidad de la urbanización (características topográficas, geológicas, geotécnicas o usos peligrosos).

1.1.2. Criterios generales de ordenación.

Partiendo del documento de Análisis y Diagnóstico urbano y territorial de Aldehuela de la Bóveda, y de las conclusiones que del mismo se desprenden, se establecen los parámetros generales que determinarán la ordenación urbanística del término municipal, y que son los que paso a enumerar:

- Respetar la trama urbana actual, manteniendo su trazado, alineaciones y rasantes existentes.
- Mantener y conservar la actual estructura del núcleo urbano, estableciendo una normativa específica para cada tipo edificatorio, flexible y adecuada para la continuidad de la diversidad arquitectónica.
- Completar las áreas interiores de suelo urbano donde la trama esté inconclusa y ordenar las zonas de borde donde el grado de urbanización sea deficiente. En las áreas de crecimiento del

núcleo urbano, la nueva trama urbana se adaptará para completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes.

- Dotar al municipio de nuevas zonas de crecimiento, situándolas estratégicamente, de manera que los costes de conexión con los sistemas generales sean razonables y asignándoles un uso adecuado para el lugar, vinculado a los usos existentes y determinado por la demanda previsible.
- Delimitar las áreas de crecimiento urbano que se incorporen al proceso de urbanización, primando la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes, y procurando incluir fincas completas para facilitar su posterior gestión urbanística.
- Fomentar la pervivencia de invariantes tipológicos en las sustituciones que se realicen en el casco urbano, favoreciendo la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos elementos arquitectónicos representativos de las tipologías tradicionales.
- Evitar la aparición de áreas de crecimiento urbano dispersas e inconexas con el núcleo urbano, favoreciendo la compacidad del casco urbano y proponiendo como áreas de crecimiento aquellas que sean colindantes con el mismo.
- Controlar los asentamientos irregulares, validando sus límites, regularizando lo ya edificado (asegurando su adecuación a los estándares urbanísticos fijados por la legislación autonómica) y acotando su ámbito de expansión.
- Articular un régimen de usos y de edificación para cada una de las categorías del suelo rústico que garantice el desarrollo de las actividades productivas y asegure, al mismo tiempo, la protección del medio natural.
- Clarificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano, urbanizable y rústico, con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada zona.

1. 2. Determinaciones de Ordenación General.

Las Determinaciones de ORDENACIÓN GENERAL establecidas en las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda son las siguientes:

- a) Redactar unas N.U.M. compatibles con la normativa sectorial, con los instrumentos de ordenación del territorio y con el planeamiento de los municipios limítrofes.
- b) Delimitar y clasificar la totalidad del suelo de Aldehuela de la Bóveda, en cumplimiento del Artículo 119: Clasificación del suelo, del R.U.C.y L.
- c) Señalar las dotaciones urbanísticas del término municipal: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y, en su caso, espacios protegidos, en cumplimiento del Artículo 120: Dotaciones urbanísticas, del R.U.C.y L.
- d) Catalogar todos los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, en cumplimiento del Artículo 121: Catalogación, del R.U.C.y L.
- e) Dividir el suelo clasificado como urbano no consolidado o urbanizable en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a las reglas señaladas en el Art.86.1, y fijando los parámetros de ordenación general: usos predominantes, compatibles o prohibidos, plazo para establecer ordenación detallada, edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables, e índice de integración social, o porcentaje de la edificabilidad residencial de cada sector

que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública, en cumplimiento del Artículo 122: Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, del R.U.C.y L.

- f) En suelo rústico, incluir las normas de protección que procedan para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones, en cumplimiento del Artículo 124: Ordenación general en suelo rústico, del R.U.C.y L.

1. 3. Suelo Urbano.

1.3.1. Criterios de clasificación del suelo urbano.

De la totalidad del término municipal de Aldehuela de la Bóveda, **16,84 Ha** se clasifican como SUELO URBANO.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 2ª: Suelo Urbano, Artículo 23: Criterios de Clasificación, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

“1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto, deben clasificarse como suelo urbano 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, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*
- b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*

2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

- a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.*
- b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.*
- c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.”*

Siguiendo los principios anteriormente enunciados, se clasifica como SUELO URBANO el denominado como tal en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldehuela de la Bóveda, aprobado con fecha 05/05/89 por la Junta de Castilla y León, al que se añade el denominado como núcleo de “La Estación”.

1.3.2. Objetivos de la ordenación en suelo urbano.

Se exponen a continuación los objetivos que se persiguen y que determinarán la ordenación urbanística del Suelo Urbano en Aldehuela de la Bóveda.

- Dotar al municipio de nuevas zonas de crecimiento, situándolas estratégicamente, de manera que los costes de conexión con los sistemas generales sean razonables y asignándoles un uso adecuado para el lugar, vinculado a los usos existentes y determinado por la demanda previsible.
- Mantener y conservar la actual estructura del núcleo urbano, estableciendo una normativa específica para cada tipo edificatorio, flexible y adecuada para la continuidad de la diversidad arquitectónica.
- Completar las áreas interiores de suelo urbano donde la trama esté inconclusa y ordenar las zonas de borde donde el grado de urbanización sea deficiente. En las áreas de crecimiento del núcleo urbano, la nueva trama urbana se adaptará para completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes.
- Orientar el crecimiento de Aldehuela de la Bóveda, completando la trama urbana, poniendo especial atención en el control de crecimientos dispersos en los bordes urbanos.

1.3.3. Descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano consolidado.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 2ª: Suelo Urbano, Artículo 25: Suelo Urbano Consolidado, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

“1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

- a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*
- b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano consolidado pueden agruparse:

- a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.*
- b) En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.”*

Estas Normas Urbanísticas clasifican una superficie de **15,84 Ha** de Aldehuela de la Bóveda como SUELO URBANO CONSOLIDADO, dividido en las zonas del Núcleo Urbano Tradicional y el Núcleo de La Estación.

Uso (Suelo Urbano Consolidado. Núcleo Urbano Tradicional)	Superficie (Ha)
Residencial	4,10
Equipamiento	0,32
Zona Verde	0,11
Viario + Espacio Libre Público	4,10
Total	8,63

Uso (Suelo Urbano Consolidado. La Estación.)	Superficie (Ha)
Residencial	2,19
Equipamiento	2,42
Industrial	1,12
Viarío + Espacio Libre Público	1,48
Total	7,21

1.3.4. Descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano no consolidado.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 2ª: Suelo Urbano, Artículo 26: Suelo Urbano No Consolidado, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

“1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado:

- a) *Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.*
- b) *Los terrenos donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*
- c) *Los terrenos que hayan adquirido la condición de suelo urbano prescindiendo de los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, salvo cuando ya tengan condición de solar.*
- d) *Los terrenos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente.*
- e) *De forma residual, los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que no cumplan las condiciones para ser incluidos en suelo urbano consolidado.*

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado deben agruparse en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada puede ser establecida directamente por los instrumentos citados en el artículo 21 o remitirse a un Estudio de Detalle o Plan Especial. Cuando se establezca su ordenación detallada, los sectores pueden dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.”

Estas Normas Urbanísticas clasifican una superficie de **1,00 Ha** de Aldehuela de la Bóveda como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, dividido en dos sectores denominados como SUNC 1 y SUNC 2, en la memoria y planos de ordenación, con unas superficies de 0,38 Ha y 0,62 Ha respectivamente.

Nº sector	Uso predominante	Aprovechamiento medio máximo (m²/m²)	Superficie (m²)	Índice máximo de densidad de edificación (m²/m²)	Densidad máxima de edificación (m²)	Densidad máxima de población (30 viv/ha)	Nº máximo de viviendas (viv)
SUNC 1	residencial	-	3.800,00	0,5	1.900,00	30	11
SUNC 2	residencial	-	6.200,00	0,5	3.100,00	30	18

1.4. Suelo Urbanizable.

1.4.1. Criterios de clasificación del suelo urbanizable.

De la totalidad del término municipal de Aldehuela de la Bóveda, **4,46 Ha** se clasifican como SUELO URBANIZABLE.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 3ª: Suelo Urbanizable, Artículo 27: Criterios de Clasificación, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

“1. El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

2. Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.

b) Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en, al menos, un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:

1. Cuando el sector que se va a clasificar tenga uso predominante industrial, entendiéndose incluida la explotación agropecuaria intensiva, y siempre que los usos compatibles no industriales no superen el 20 por ciento de la edificabilidad permitida.

2. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable, con los cuales sea colindante en, al menos, un 20 por ciento de su perímetro.

3. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por terrenos protegidos por la legislación sectorial, con una distancia máxima de 2.000 metros.

4. Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.”

Se propone un sector de Suelo Urbanizable, denominado SUZB 1, predominantemente residencial, cuyo perímetro es colindante en más de un 20% con el núcleo urbano de Aldehuela de la Bóveda (perímetro total: 456,92 m.; perímetro colindante: 118,54 m.; 25,94%), y dos sectores de Suelo Urbanizable, con uso predominante industrial, denominados SUZB 2 y SUZB 3, que responden a las condiciones anteriormente expuestas. Dichos sectores se encuentran definidos en los planos PO5 y PO6 (Propuesta de Ordenación: Suelo Urbano) y tienen la superficie que se detalla en la siguiente tabla:

Sector (Suelo Urbanizable)	Superficie (Ha)
SUZB 1	1,08
SUZB 2	2,35
SUZB 3	1,03
Total	4,46

La ordenación detallada de este sector se remitirá a su correspondiente Plan Parcial, con un plazo máximo de ocho años para su aprobación.

1.4.2. Descripción y justificación de la clasificación del suelo urbanizable.

La superficie clasificada como suelo urbanizable se considera apropiada como respuesta a las previsiones de crecimiento de Aldehuela de la Bóveda desarrolladas en la Memoria Informativa de estas N.U.M., y manifestadas por la corporación municipal. Se ha procurado adecuar la delimitación al parcelario existente, tanto interior como del borde urbano.

Se exponen, a continuación, los objetivos que se persiguen y que determinarán la ordenación urbanística de suelo urbanizable en Aldehuela de la Bóveda:

- Dotar al municipio de nuevas zonas de crecimiento, situándolas estratégicamente, de manera que los costes de conexión con los sistemas generales sean razonables y asignándoles un uso adecuado para el lugar, vinculado a los usos existentes y determinado por la demanda previsible.
- Garantizar un crecimiento urbano integrado con la estructura existente y los servicios urbanos.
- Ordenar y completar la trama urbana en los bordes del núcleo donde se produce un crecimiento menos controlado y las infraestructuras son más deficientes.
- Establecer sectores de tamaño adecuado para su mejor gestión y desarrollo.

Los parámetros de ordenación general, fijados para este sector, cumplen lo dispuesto en el R.U.C.yL. Se han fijado los usos predominantes, prohibidos y compatibles, en consonancia con lo enunciado para el suelo urbano. En la normativa redactada en las presentes N.U.M. se establecen todas las condiciones de uso de la edificación y gestión particulares, para la transformación del uso del suelo incluido en sectores y, en especial, su urbanización.

Nº sector	Uso predominante	Superficie (m²)	Índice máximo de densidad de edificación (m²/m²)	Densidad máxima de edificación (m²)	Densidad máxima de población (30 viv/ha)	Nº máximo de viviendas (viv)
SUZB 1	residencial	10.800,00	0,5	5.400,00	30	32
SUZB 2	Industrial	23.500,00	0,5	11.750,00	-	-
SUZB 3	industrial	10.300,00	0,5	5.150,00	-	-

1.5. Dotaciones.

1.5.1. General.

Según el Capítulo III: Normas Urbanísticas Municipales, Sección 1ª: Objeto, Artículo 120: Dotaciones urbanísticas, *“Las Normas Urbanísticas Municipales deben señalar las dotaciones urbanísticas del término municipal: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y, en su caso, espacios protegidos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus determinaciones, y aplicando los siguientes criterios:*

- a) *Las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.*
- b) *Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.*
- c) *Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.*

- d) *Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.*
- e) *Los equipamientos públicos deben diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo deben satisfacer las exigencias de la normativa sectorial.”*

Siguiendo estos principios, se propone una ordenación que mantenga la estructura y trama urbanas características del núcleo, resultado de la evolución histórica, que no introduce modificaciones respecto al planeamiento vigente.

1.5.2. Vías públicas.

La estructura del núcleo de Aldehuela de la Bóveda está formada por dos tipologías: la primera y más antigua, de calles estrechas delimitadas por una ronda exterior que lo circunda, y la segunda formada por un entramado ortogonal.

Las grandes vías de comunicación que se sitúan al norte del núcleo de Aldehuela, no interfiriendo con éste, han generado la aparición del núcleo denominado como “La Estación”, que se desarrolla fundamentalmente en el entorno de la carretera N-620 y de la vía del tren.

Se considera oportuno mejorar las condiciones de pavimentación de las carreteras en general, y de los tratamientos de la trama viaria interna, así como de su dimensionado adecuado (calzada y aceras).

Por otro lado, estas normas persiguen la jerarquización del desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos, otorgando mayor importancia a los recorridos que supone la red principal de conexiones internas, así como a los que llevan a los caminos estructurantes del entorno natural en suelo rústico. Las determinaciones a las que obliga la legislación en materia de carreteras, y que varía según el rango de las vías que atraviesan el término municipal, quedan recogidas en los planos de ordenación de estas N.U.M. La relación de leyes y reglamentos estatales y autonómicos, que son de aplicación a este respecto, se recogen en el apartado “1.7. Normativa Sectorial”.

1.5.3. Equipamientos.

Según el Título II: Planeamiento Urbanístico, Capítulo 1: Disposiciones generales, Artículo 38: Calidad urbana y cohesión social, de la Ley 4/2008, Medidas sobre urbanismo y suelo, en su apartado 1.d) define equipamientos como “*sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de seguridad, de ocio y otros que se consideren necesarios*”.

Estas N.U.M. consideran como tales, dentro de suelo urbano, a los siguientes: Frontón, Colegio, Central Telefónica, Centro Cultural, Asociación de Mayores, Consultorio Médico, Ayuntamiento, Iglesia, Farmacia, Correos, Entidad Financiera y Silo. A los que se suman las Estaciones de servicio correspondientes a “La Estación” y, en suelo rústico, el cementerio. Teniendo en cuenta el volumen de población de Aldehuela de la Bóveda, la dotación de equipamientos está orientada a satisfacer las necesidades básicas en materia de educación, sanidad, etc., y cuenta con un nivel aceptable para las necesidades actuales del municipio, por lo que no se considera necesaria la definición de nuevas reservas de suelo que garanticen el servicio 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 los sectores de suelo urbano sin consolidar y de suelo urbanizable, que contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos del núcleo.

Este documento no define reservas de suelo para equipamientos con carácter vinculante, por lo que la definición del ámbito de implantación de la superficie que ha de ser cedida, para la construcción de equipamientos, por cada sector, según el R.U.C.yL., queda pendiente del correspondiente Estudio de Detalle o Plan Parcial. Como criterio general para la ubicación de dichas cesiones, así como para la de aquellas correspondientes a espacios libres públicos y viario, se buscará favorecer accesibilidad y funcionalidad, inserción y continuidad con la estructura general del municipio, buscando la coherencia en la organización de los distintos equipamientos.

1.6. Suelo rústico.

1.6.1. Criterios de clasificación en suelo rústico.

De la totalidad del término municipal de Aldehuela de la Bóveda, **7.043,70 Ha** se clasifican como SUELO RUSTICO.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 30: Criterios de Clasificación, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

“1. El suelo rústico es el conjunto de terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que cumplan alguno de los siguientes criterios:

- a) Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones y otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.*
- b) 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. A tal efecto debe tenerse particularmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 17 (Deber de adaptación al entorno), y deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.*
- c) Criterio de recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.*
- d) Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 (Deber de prevención de riesgos).*

- e) *Criterio de calidad de la urbanización: que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:*
1. *Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.*
 2. *Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.*
 3. *Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.*
 4. *Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.*

2. *Asimismo deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano o urbanizable.”*

1.6.2. Descripción de la clasificación en suelo rústico. Modelo territorial.

La mayor parte del término municipal de Aldehuela de la Bóveda se clasifica como suelo rústico, diferenciándose entre suelo rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y suelo rústico 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 como espacio abierto y no urbanizado. El suelo rústico protegido reúne, desde el punto de vista cualitativo, una significación máxima, 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 integración comarcal y regional.

En la actuación en suelo rústico, ha de darse especial importancia a condiciones estéticas y de integración paisajística, resolución de infraestructuras y servicios, de manera que se mantenga las señas de identidad del ámbito rural y se evite el deterioro ambiental provocado por la actividad edificatoria.

El principio general de ordenación de este tipo de suelo consiste en propiciar el establecimiento de los usos urbanos en los núcleos ya edificados y evitar la dispersión de nuevas edificaciones.

1.6.3. Propuesta de clasificación en suelo rústico.

1. **Suelo rústico común (R1) 2.491,55 Ha.**

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 31: Suelo rústico común, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, “*Se incluirán en la categoría de suelo rústico común los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y no se incluyan en ninguna de las categorías señaladas en los artículos siguientes*”.

Se trata de un ámbito de transición, en el que se permite una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta, de forma específica, las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los requerimientos específicos de explotaciones agrarias (naves...), para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada, y, por otra, se fijan las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento rústico como lugar de ocio, buscando una nueva funcionalidad del territorio.

2. **Suelo rústico de asentamiento tradicional (R2)** 24,91 Ha.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 33: Suelo rústico de asentamiento tradicional, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *“dentro del suelo rústico, pueden incluirse en la categoría de suelo rústico de asentamiento tradicional los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano, entendiendo incluidas las siguientes:*

- a) *Los elementos de arquitectura tradicional propios del suelo rústico, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de era, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.*
- b) *Las alquerías y otros núcleos situados en el interior de dehesas, conjuntos monásticos desafectados y otras grandes explotaciones agropecuarias.*
- c) *Los núcleos vinculados al servicio de las cañadas reales y demás vías pecuarias.*
- d) *Las zonas en las que se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.*
- e) *Los núcleos de población abandonados, deshabitados o sin población permanente.”*

Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes núcleos de población:

- **Castro Enríquez.**
- **Cuarto del Pilar.**
- **Cuarto de Sánchez Arjona.**
- **Sanchobueno.**
- **Sebastián Rubio.**
- **Rodasviejas.**
- **Tejadillo.**
- **Villar de los Álamos.**

3. **Suelo rústico con protección de infraestructuras (R3)** 267,55 Ha.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 35: Suelo rústico con protección de infraestructuras, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *“se incluirán en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*

- a) *Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.*
- b) *Los terrenos que conforme con lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en la letra anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.”*

Son los terrenos ocupados por la autovía A-62, la carretera N-620 de Burgos a Portugal, la carretera CP-7 de Aldehuela de la Bóveda a Ardonsillero, la carretera CV-107 de Aldehuela de la Bóveda a Carrascal del Obispo, la carretera CV-87 de Aldehuela de la

Bóveda a Garcirrey, la carretera CV-100 de Aldehuela de la Bóveda a Tabera de Arriba, la carretera CV-47 de Aldehuela de la Bóveda a Sando, la red de ferrocarril y la red de caminos rurales. Así como sus zonas de afección, defensa, protección y servidumbre según su legislación sectorial.

4. **Suelo rústico con protección natural** (R4) 3.889,74 Ha.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 37: Suelo rústico con protección natural, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *“Se incluirán en la categoría de suelo rústico con protección natural los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*

- a) *Los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.*
- b) *Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas y zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riveras.*
- c) *Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.*
- d) *Los demás terrenos que se estime necesario proteger:*
 - 1º. *Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o por que deban ser objeto de restauración ambiental.*
 - 2º. *Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.”*

Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes:

- **Habitats:** Los terrenos incluidos en los siguientes Hábitats del Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

- 6310 *“Dehesas perennifolias de Quercus spp.”.*
- 91B0 *“Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia”.*
- 4090 *“Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga”.*
- 6220 *“Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea”.*

- **Cauces y charcas:** Los terrenos que lindan con los cauces y que estarán sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, y con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

5. **Suelo rústico con protección cultural** (R5) 369,95 Ha.

Según el Capítulo II: Clasificación del Suelo, Sección 4ª: Suelo Rústico, Artículo 36: Suelo rústico con protección cultural, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, *“se incluirán en la categoría de suelo rústico con protección cultural los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*

- a) *Los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanísticos, así como sus entornos de protección.*

- b) *Los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.*
- c) *Los demás terrenos que se estime necesario proteger:*
 - 1º. *Por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en las letras anteriores.*
 - 2º. *Por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.”*

Dentro de esta categoría se incluyen los siguientes:

- Yacimientos.

En esta categoría están incluidos los yacimientos correspondientes a Cuarto de la Aldehuela, La Hoya, La Hoya II, Castillo de los Franceses, Castillo de Castro Enríquez, Vega de Arganza, Quemados, Sebastián Rubio y el Castillo.

- Elementos Arquitectónicos.

En esta categoría están incluidos La Iglesia Vieja, La Ermita y La Ermita de Tejadillo.

Todos estos Bienes de Interés Cultural, bienes arqueológicos y elementos catalogados han sido delimitados y protegidos según los parámetros de aplicación de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1.7. Normativa Sectorial.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 2: Objeto de la actividad urbanística, establece que *“la actividad urbanística es una función pública que 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”*. A este respecto se pronuncian, por su parte, distintas normativas sectoriales, cuya aplicación influye de manera decisiva en la clasificación del suelo, siendo ésta la resultante del cumplimiento simultáneo de normativa urbanística y sectorial. 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. Únicamente el cumplimiento coincidente 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.

Este documento incluye una relación de las principales disposiciones urbanísticas, si bien es cierto que, dada la dificultad de incluir en el mismo todas y cada una de las disposiciones referidas a cada uso y actividad posible, no se considera cerrada. No es posible que la normativa reguladora de las N.U.M. recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes, a pesar de lo cual la propuesta de ordenación planteada y la normativa reguladora incorporan determinaciones de ordenación que aúnan, de manera coherente, propuesta urbanística y disposiciones sectoriales.

En algunas ocasiones, las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales convergen sobre los mismos ámbitos espaciales, como es el caso de cruces de carreteras sobre ríos o arroyos. Este tipo de solapamientos se ha solventado haciendo prevalecer gráficamente en los planos de ordenación las zonas de defensa que han podido ser acotadas con mayor precisión y en las que las restricciones son mayores desde el punto de vista urbanístico

1.7.1. Legislación sobre carreteras.

En el término municipal de Aldehuela de la Bóveda destacan, por su rango e importancia, la Autovía A-62 y la carretera N-620, de titularidad estatal, que posibilitan la inserción y conexión regional del municipio. Ambas carreteras, especialmente la A-62, tienen un trazado propio de las vías de alta capacidad y velocidad (curvaturas de amplio radio, restricción en las incorporaciones...) que, unido a las fuertes servidumbres legales establecidas para garantizar su correcta explotación y unos adecuados niveles de seguridad, hacen de este corredor un condicionante territorial de primer rango a la hora de ordenar el suelo rústico municipal.

El resto, de titularidad regional o provincial, están dimensionadas para soportar un tráfico menos denso y complementan a las primeras. En función de su rango menor, la legislación contempla zonas de defensa (dominio público, servidumbre, límite de edificación y afección) inferiores a las establecidas para los grandes ejes de transporte.

Estas N.U.M. se redactan bajo el cumplimiento de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1991/1997, de 19 de diciembre, y por el Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, de la Ley 10/2008, de 9 de septiembre, de Carreteras de Castilla y León, la Orden del Ministerio de Fomento de 16/12/97, por el que se regulan los accesos a carreteras del estado, la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87, el Decreto 267/2001, de 29 de septiembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, el 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, la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, el Real Decreto 1995/2000, 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 y el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Según el Artículo 24 de la Ley de Carreteras, “deberá incluirse en la normativa de las normas, la prohibición de instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, hasta que los terrenos sean clasificados como urbanos según la normativa urbanística vigente.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, BOE 18/11/2003) y, en su caso, en la normativa autonómica, siendo por cuenta del promotor los gastos ocasionados por los estudios de niveles sonoros y la implantación de los sistemas de protección acústica necesarios.

1.7.2. Legislación sobre ferrocarril.

La línea de ferrocarril Medina del Campo-Salamanca-Fuentes de Oñoro atraviesa el término de Aldehuela de la Bóveda, estableciéndose un área de influencia y una limitación de uso en las

inmediaciones de los tendidos férreos, que garanticen seguridad y funcionalidad, bajo el cumplimiento de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

1.7.3. Legislación en materia ambiental.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se redactan bajo los preceptos establecidos por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente y por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. De manera complementaria, se analizará el cumplimiento de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, la Ley 43/2006, de 21 de noviembre, de Montes y su modificación por la Ley 10/2006, la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, Ley 6/1992, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León (LPEA), Apartados 3,4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, al 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 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León y su modificación en la Ley 12/2009, 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 Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, 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 hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre, Decreto 63/3007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada microrreserva de flora, Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León y diversa normativa de Castilla y León sobre Espacios Naturales.

1.7.4. Legislación sobre aguas.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se redactan bajo los preceptos establecidos por la Ley de Aguas (Real Decreto-Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas) y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico), el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en lo que se refiere a la afección o repercusión de dicho instrumento de planeamiento sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección. Para ello se tendrá en cuenta la afección del planeamiento propuesto sobre los cauces públicos, los terrenos de dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros). En el término municipal de Aldehuela de la Bóveda 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. La ordenación urbanística será consecuente con la normativa vigente, buscando reducir riesgo e impacto ambiental, no previéndose la incorporación al desarrollo urbanístico de ningún ámbito próximo a cursos fluviales.

1.7.5. Red Natura 2000.

Según la información facilitada por la Consejería de Medio Ambiente, Aldehuela de la Bóveda no presenta coincidencia territorial con los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

1.7.6. Zonas de importancia de la Cigüeña Negra.

De acuerdo con el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba de Plan Regional de la Cigüeña Negra, se considera como hábitat de la cigüeña negra todos los terrenos no urbanizables incluidos en las denominadas Zonas de Importancia para la Conservación de la Cigüeña Negra, delimitados en el Plan de Recuperación. Aparte de unas mínimas condiciones en la regulación de las actividades forestales y de pesca, no se establecen explícitamente condicionantes para la ordenación del suelo.

En el término municipal de Aldehuela de la Bóveda no se ha definido ningún Área Crítica, si bien parte del mismo está incluido en una de las denominadas Zonas de Importancia.

1.7.7. Legislación en lo relativo a Accesibilidad y Edificación.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se redactan bajo los preceptos establecidos por la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y por el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

1.7.8. Legislación en lo relativo a Sanidad.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se redactan bajo los preceptos establecidos por el Real Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

1.8. Catálogo.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se redactan bajo los preceptos establecidos por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1063, 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. Según el 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.

Bajo los preceptos establecidos por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial, y según el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

1.9. Resumen Ejecutivo.

En cumplimiento del Capítulo III: Normas urbanísticas municipales, Sección 5ª: Documentación, Artículo 130: Documentación de las normas urbanísticas municipales, apartado b) memoria vinculante, 3º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las N.U.M. deberán incorporar *“un resumen ejecutivo que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su 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.”*

1.9.1. Delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

El desarrollo urbanístico de Aldehuela de la Bóveda viene rigiéndose por una Delimitación de Suelo Urbano desde 1989, año de su aprobación, y, de manera complementaria, por las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de fecha (BOP 16/1071989).

Las N.U.M. que se desarrollan en este documento proponen una ordenación para el conjunto del término municipal, que parte de la normativa vigente hasta la fecha y detallada en el párrafo anterior, y de las afecciones sectoriales existentes, afectando al conjunto del término municipal. Es por este motivo que la ordenación proyectada altera la vigente en la totalidad del término municipal.

1.9.2. Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su Título II: Planeamiento Urbanístico, Capítulo V: Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico, Artículo 53: Suspensión de licencias y otros procedimientos, expone que:

“1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente según el tipo de instrumento, y de las demás que el Ayuntamiento estime procedente, en las áreas donde se prevea alterar el régimen urbanístico vigente. El acuerdo se notificará a los solicitantes de licencias pendientes de resolución, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas. En los mismos términos se suspenderá la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

2. La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno o dos años, según se trate de planeamiento de desarrollo o general, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.”

En el Capítulo V: Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico, Sección 2ª: Aprobación del Planeamiento Urbanístico: disposiciones comunes, Artículo 156: Suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se expone lo siguiente:

“1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

2. Asimismo el acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

3. En el acuerdo de aprobación inicial deben señalarse las áreas afectadas por la suspensión, entendiéndose en defecto de indicación expresa que la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento. La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

4. El acuerdo de aprobación inicial debe ser notificado a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, indicando su derecho, cuando no se les pueda aplicar ninguno de los supuestos citados en el apartado anterior, a ser indemnizados por los gastos realizados en concepto de proyectos técnicos, sea íntegramente o en la parte de los mismos que deba ser rectificadas para adecuarse al nuevo planeamiento, conforme a los baremos orientativos del colegio profesional correspondiente, así como a la devolución de las tasas municipales y demás

tributos que hubieran satisfecho, todo ello siempre que la solicitud fuera compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el momento en que fue presentada la solicitud. Dicha indemnización debe hacerse efectiva una vez haya entrado en vigor el instrumento de planeamiento que motiva la suspensión, tras comprobar que la solicitud de licencia resulta total o parcialmente incompatible con el nuevo planeamiento.

5. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

a) Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

b) Durante un año, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

6. Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.”

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto y, como consecuencia, se concluye que el ámbito en que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas **es la totalidad del término municipal de Aldehuela de la Bóveda.**

1.10. Anexo 1: Ficha síntesis de las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda.

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DE PLANEAMIENTO

37460 N.U.M. ALDEHUELA DE LA BÓVEDA

DATOS GENERALES	
DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO.	
NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA.
TIPO DE PLANEAMIENTO: NOMBRE DEL MUNICIPIO: MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO: PROVINCIA: CODIGO INE: FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	PLANEAMIENTO GENERAL. ALDEHUELA DE LA BÓVEDA. SI. SALAMANCA. 37025.
OTROS DATOS DE INTERES.	
POBLACION (Habitantes): SUPERFICIE MUNICIPAL (Km²):	327. 70,65.
CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA.	
TIPO DE CARTOGRAFIA: FECHA DE CARTOGRAFÍA:	OTRAS CARTOGRAFÍAS. 2008.

REDACTORES.	
ARQUITECTO REDACTOR:	MARIA LUISA ARIAS CINOS.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.			
CLASES DE SUELO.		CATEGORÍAS DEL SUELO.	
SUELO URBANO (m²):	168.400	URBANO CONSOLIDADO	URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE (m²):	44.600	Aldehuela	SUZB 1 (Residencial)
SUELO RUSTICO (m²):	70.437.000	La Estación	SUZB 2 (Industrial)
			SUZB 3 (Industrial)
		NO CONSOLIDADO	
		SUNC 1	
		SUNC 2	
TOTAL CLASES (m²): 70.650.000		TOTAL (m²): 168.400	TOTAL (m²): 44.600
			TOTAL (m²): 70.437.000

AMBITOS DE PLANEAMIENTO.			
SECTORES EN SUZB:		SECTORES EN SU-NC:	
SUZB 1 (Residencial)	10.800	SUNC 1	3.800
SUZB 2 (Industrial)	23.500	SUNC 2	6.200
SUZB 3 (Industrial)	10.300		
TOTAL SECTORES EN SUZB (m²): 44.600,00		TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²): 10.000,00	

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL.

JULIO 11

N.U.M. ALDEHUELA DE LA BÓVEDA.

1.11. Justificación de los Objetivos y Propuestas de Ordenación.

Todos los objetivos y propuestas formuladas en estas Normas para el término municipal de Aldehuela de la Bóveda cumplen, de forma proporcionada a la complejidad urbanística de dicho municipio, con lo establecido en los Artículos 81 y 118 del RUCyL. En estos artículos se establecen los siguientes deberes a seguir por los objetivos y propuestas de ordenación:

- Respetar lo dispuesto en la normativa y en la legislación sectorial aplicable.
- Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante, las Normas Urbanísticas Municipales deben tener en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio, y la situación del Municipio en:

1º. Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.

2º. Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.

3º. Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.

- Orientar el crecimiento de los núcleos de población del Municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia para los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

Asimismo, estas Normas Urbanísticas cumplen con lo establecido en el Punto 2 del Artículo 81 antes citado, al no generar nuevos núcleos de población ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general, y al situar en Suelo Urbano al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por las Normas Urbanísticas, como vemos a continuación:

- Viviendas existentes (según Sistema de Información Estadística de la Junta de Castilla y León, en el municipio de Aldehuela de la Bóveda): 189 Viv.

- Viviendas previstas (Densidad en S. Urbano No Consolidado y Urbanizable: 30 Viv/Ha)

Suelo Urbano No Consolidado:

0,38 Ha x 30 Viv/Ha = 11 Viv.

0,62 Ha x 30 Viv/Ha = 18 Viv.

Suelo Urbanizable:

1,08 Ha x 30 Viv/Ha = 32 Viv.

Total: 61 Viv.

- Viviendas existentes y previstas totales: 61 Viv. + 189 Viv. = 250 Viv. (100%).
- Viviendas existentes y previstas en S. Urbano: 29 Viv. + 189 Viv. = 218 Viv. (87,20%).

Normativa Reguladora.	75-158
1.0. Caracterización General.....	76-97
1.1. Normas Urbanísticas Generales.....	97-132
1.1.1. Normas Generales de Uso.....	97-107
1.1.1.1. Usos.....	97
1.1.1.2. Uso Residencial.....	97-99
1.1.1.3. Uso Agropecuario.....	99-100
1.1.1.4. Uso Industrial.....	100-101
1.1.1.5. Uso Terciario.....	101-104
1.1.1.6. Uso Dotacional.....	104-106
1.1.1.7. Uso Garaje/ Aparcamiento.....	106-107
1.1.2. Normas Generales de Edificación.....	107-123
1.1.2.1. Parcela.....	107-110
1.1.2.2. Volumen y Forma.....	110-116
1.1.2.3. Calidad e Higiene.....	116-118
1.1.2.4. Dotación de Servicios.....	118-119
1.1.2.5. Seguridad.....	119
1.1.2.6. Estéticas.....	119-121
1.1.2.7. Calidad Ambiental.....	122-123
1.1.2.8. Accesibilidad.....	123
1.1.3. Normas Generales de Urbanización.....	123-130
1.1.3.1. Vías Públicas.....	123-126
1.1.3.2. Espacios Libres Públicos.....	126
1.1.3.3. Servicios Urbanos.....	127-130
1.1.4. Normas Generales de Protección.....	131-132
1.2. Ordenanzas de Uso del Suelo en Suelo Urbano Consolidado.....	133-142
1.2.1. Ordenanza 1ª Residencial.....	133-137
1.2.2. Ordenanza 2ª Equipamientos.....	138-139
1.2.3. Ordenanza 3ª Espacios Libres Públicos.....	139-140
1.2.4. Ordenanza 4ª Zonas Verdes.....	140
1.2.5. Ordenanza 5ª Vías Públicas.....	140-141
1.2.6. Ordenanza 6ª Servicios Urbanos.....	141
1.2.7. Ordenanza 7ª Industrial.....	141-142
1.3. Fichas de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada.....	143-144
1.4. Fichas de Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada.....	145-147
1.5. Normas de Protección del Suelo Rústico.....	148-158
1.5.1. Normas Generales.....	148-153
1.5.2. Normas Específicas.....	153-158
1.5.2.1. Suelo Rústico Común.....	153
1.5.2.2. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.....	153-154
1.5.2.3. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.....	154-155
1.5.2.4. Suelo Rústico con Protección Cultural.....	156
1.5.2.5. Suelo Rústico con Protección Natural.....	157-158

1.0. Caracterización General.

Artículo 1: Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas.

Se redactan las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda bajo el cumplimiento de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril; texto modificado por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), y según el modelo allí determinado para el planeamiento general, estableciendo la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación. La única figura de planeamiento vigente hasta la fecha para el municipio de Aldehuela de la Bóveda es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado con fecha 05/05/89 por la Junta de Castilla y León, que pasará a ser reemplazado por estas N.U.M.

Artículo 2: Objeto y finalidad.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda tienen por objeto principal establecer la ordenación general del término municipal, y la ordenación detallada del Suelo Urbano Consolidado.

Se clasifica el término municipal de Aldehuela de la Bóveda en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano.
 - Suelo Urbano Consolidado.
 - Suelo Urbano No Consolidado (Sectores de Suelo Urbano No Consolidado).
- Suelo Urbanizable
 - Suelo Urbanizable (Sectores de Suelo Urbanizable).
- Suelo Rústico
 - Suelo Rústico Común.
 - Suelo Rústico con Protección Natural.
 - Suelo Rústico con Protección Cultural.
 - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.
 - Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Artículo 3: Ámbito de Aplicación.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda son de aplicación en la totalidad del término municipal.

Artículo 4: Vigencia.

Las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda permanecerán vigentes de manera indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en la Sección 5ª del Capítulo V del RUCyL.

Artículo 5: Ejecutividad.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos, y entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca, con los requisitos establecidos en el Artículo 175 del RUCyL.

Artículo 6: Vinculación.

Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para administraciones públicas y particulares, siendo de obligado cumplimiento sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta Normativa, prevalecerán aquellas, teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 7: Documentos que integran las Normas Urbanísticas.

Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

- Memoria Vinculante.
- Normativa Reguladora.
- Catálogo de Bienes Protegidos.
- Planos de Ordenación.

El carácter vinculante de estos documentos es el conferido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), con las siguientes observaciones:

- a) Los Planos de Ordenación Urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de las Normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o Planes Especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación; en cuanto a las condiciones de edificación, los iconos 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 dos datos sobre los planos deben considerarse indicativos, 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.
- b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas. En caso de contradicción entre las distintas series prevalecen aquellas de mayor escala.
- c) La Normativa se organiza en un cuerpo articulado de carácter general, y en Ordenanzas de Uso y Edificación específicas en el Suelo Urbano Consolidado. En los sectores de Suelo Urbano no Consolidado y de Suelo Urbanizable, establece sus condiciones de forma general, completándose con las fichas que se adjuntan. En el Suelo Rústico se establecen asimismo determinaciones genéricas y normas de protección concretas para cada una de las categorías definidas.
- d) 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.
- e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles y todos aquellos otros elementos que integran el patrimonio cultural del municipio sobre los que se establece una protección especial. Complementa a las Normas Urbanísticas y es vinculante. En caso de contradicción con la normativa o planos prevalece lo dispuesto en las fichas de catálogo en lo que a protección patrimonial se refiere.

Artículo 8: Documentos Gráficos.

Las Normas Urbanísticas incluyen los siguientes planos:

- Plano de Ordenación de Suelo Rústico (escala 1/10.000, 4 hojas).
- Plano de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable (2 hojas a escala 1/1.000).

En el plano de ordenación se delimitan las diferentes zonas de edificabilidad, uso y edificación homogénea, o zonas de ordenación. Cada una de ellas se identifica mediante un círculo que contiene: la altura máxima, condiciones de edificación y condiciones de uso. También se advierte, mediante un asterisco, de la existencia de otras condiciones especiales, caso de haberlas. Los textos y cotas señalados en los planos de ordenación tienen carácter vinculante.

Artículo 9: Otras determinaciones de ordenación general de carácter potestativo.

Estas Normas incorporan entre sus determinaciones de carácter general, con carácter potestativo, y vinculantes para el planeamiento de desarrollo las establecidas en el Art. 125 del RUCyL, que paso a enumerar:

- a) En cualquier clase de suelo:
 - 1ª.- Delimitación de ámbitos de planeamiento especial.
 - 2ª.- Imposición de condiciones concretas de ordenación, urbanización, edificación o uso.
 - 3ª.- Criterios, normas y condiciones sobre ubicación, ordenación, urbanización o uso de las dotaciones urbanísticas previstas.
 - 4ª.- Delimitación de reservas para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o de otros ámbitos para su expropiación.
- b) En suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable: inclusión de dotaciones urbanísticas concretas en todos o algunos de los sectores.
- c) En suelo rústico:
 - 1ª.- Normas para la protección, conservación y, en su caso, recuperación de los espacios naturales, la flora, la fauna y el medio ambiente en general.
 - 2ª.- Condiciones para la dotación de servicios a los usos permitidos y sujetos a autorización, para la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.
- d) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas declarados Bien de Interés Cultural y en sus entornos de protección: el régimen de protección exigible de acuerdo a la legislación sobre patrimonio cultural.

Artículo 10: Interpretación y ajuste de las determinaciones contenidas en estas Normas.

Si hubiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerán como criterio de interpretación aquellos más favorables al 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 ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

En caso de discrepancia, y siempre que no pueda deducirse claramente del contexto cuál es el documento erróneo, se establece el siguiente orden de prevalencia: a) las normas urbanísticas específicas por ámbitos sobre las

generales; b) los textos escritos sobre los documentos gráficos; c) los planos de menor escala sobre los de otra mayor; d) las determinaciones de protección contenidas en el catálogo sobre el resto de los documentos.

Aquellas concreciones posteriores a las Normas, que tengan por objeto una definición más precisa o regularizada y coherente con los límites y finalidad de las mismas, tendrán la consideración de complemento de dichas normas, sin causar con ello perjuicios a terceros.

Los trazados, delimitaciones y alineaciones a los que el Plan asigna valor indicativo o que quedan referidos a elementos existentes no suficientemente precisos o irregulares serán susceptibles de ajuste. Dicha labor se realizará por iniciativa municipal y a través de la figura de planeamiento adecuada a los fines perseguidos (Actuación Aislada, Estudio de Detalle, Plan Especial, etc.).

No será 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 urbanística correspondiente. En el caso de los sectores, se considerará como máximo porcentaje de superficie posible el ajuste del 5% sobre el total estimado.

Artículo 11: Planeamiento de Desarrollo.

Los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable, delimitados en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, precisarán, cada uno de ellos y para su posterior desarrollo, de la redacción de un Estudio de Detalle en el caso del Suelo Urbano No Consolidado y de la redacción de un Plan Parcial en el caso del Suelo Urbanizable, en donde se defina su ordenación detallada, es decir, la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada.

Estas figuras de planeamiento de desarrollo, en los términos previstos por la ley, podrán modificar o completar la ordenación prevista por las Normas. No obstante, será de aplicación lo que corresponda a lo dispuesto en referencia al Capítulo IV del Título II del RUCyL.

Artículo 12: Gestión Urbanística.

La gestión de los sectores comenzará con la presentación del Estudio de Detalle o Plan Parcial y, a continuación, del Proyecto de Actuación, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable. El ámbito del Proyecto de Actuación será definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores afectados. También cabe la posibilidad de que la Unidad de Actuación sea coincidente con el sector completo.

El Sistema de Actuación deberá definirlo el Estudio de Detalle o Plan Parcial y será preferentemente el de Concierto, cuando sea posible, o el de Compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, en cuyo caso se recomienda el Sistema de Cooperación.

1. Parámetros Generales.

Para todos los sectores se determinarán los parámetros generales que siguen a continuación.

- Densidad máxima de edificación, densidad máxima y mínima de población.
- Condiciones de Uso.
- Condiciones de Edificación.
- Condiciones de las Dotaciones Urbanísticas Públicas.
- Condiciones de Ordenación.
- Condiciones de Urbanización.
- Reserva para Vivienda con Protección Pública.

2. Condiciones de Uso.

Se establecen condiciones para los usos de cada sector divididos en usos predominantes, compatibles y prohibidos. Estos usos estarán entre los usos básicos contemplados en esta Normativa. Se entenderá compatible cualquier uso no designado expresamente como predominante o prohibido.

No se establece la calificación para cada parcela ni la delimitación de las Unidades de Actuación, dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.

El régimen de usos en los sectores será el establecido en las determinaciones de ordenación general, de aplicación a cada uno de los sectores delimitados.

3. Condiciones de Edificación.

Deberá ser el Estudio de Detalle o el Plan Parcial quien determine este parámetro. No se asigna pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas, de forma que se pueda permitir a la figura de planeamiento de desarrollo decidir qué condiciones, usos permitidos, intensidad de los mismos y tipologías edificatorias son las más adecuadas para las condiciones de ordenación general establecidas.

Deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales de edificación definidas en esta Normativa, las siguientes condiciones:

a) Para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, se tendrá que respetar íntegramente las condiciones particulares establecidas en el Suelo Urbano Consolidado sobre los usos predominantes, compatibles y prohibidos. El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los usos en las parcelas resultantes, de forma que pueda materializarse la totalidad del aprovechamiento máximo permitido (aprovechamiento lucrativo). Se tendrá en cuenta que el aprovechamiento lucrativo definido en este documento se entiende como los metros cuadrados construibles en el uso predominante.

b) Para los sectores de Suelo Urbanizable, será el Plan Parcial el que deberá definir todos los usos y tipologías edificatorias específicas del ámbito. No obstante, estos parámetros no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas Normas para el Suelo Urbano. Además, deberá respetarse en todos los casos la reserva mínima fijada por la legislación

urbanística aplicable para viviendas con algún régimen de protección. Para el resto de usos compatibles elegidos, deberán ponderarse los valores antes de su cómputo real a efectos constructivos.

Se establecerá para las nuevas construcciones próximas a carreteras, existentes o previstas, la necesidad, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, de que se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados de acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2003, de 17 de noviembre, de Ruido y, en su caso, la normativa autonómica. Los gastos ocasionados por el estudio de niveles sonoros y por la implantación de los sistemas de protección acústica que sean necesarios correrán a cargo del promotor.

4. Condiciones de las Dotaciones Urbanísticas Públicas.

En los sectores que se vean afectados por la infraestructura viaria, las vías se resolverán de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales de urbanización de la presente Normativa.

No están previstas áreas nuevas destinadas a la dotación de espacios libres públicos.

5. Condiciones de Ordenación.

Los Estudios de Detalle y los Planes Parciales que se redacten deberán contener las determinaciones previstas en la legislación urbanística aplicable y además atender a los siguientes criterios:

a) Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetando en la medida de lo posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. De forma general, se considerará positivamente la integración de las edificaciones y actividades existentes que no hayan sido declaradas fuera de ordenación, contando para ello con los derechos legales adquiridos por las mismas.

b) Para el diseño del viario se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

- Condiciones Generales de Urbanización establecidas en esta Normativa.
- Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Se proyectarán redes peatonales continuas, seguras y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá al menos de una acera con un ancho mínimo de 1,10 metros para Suelo Urbano y 2 metros para Suelo Urbanizable.
- Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según lo señalado en los planos de ordenación.
- Jerarquización de la red interna del sector. Creándose al menos dos niveles distintos.
- Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
- Al menos un 50 por ciento de la longitud del viario contará con arbolado.
- Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos.

- Se reservará una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

c) Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios urbanos, considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece con carácter general la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.

d) El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar la red completa y dimensionarla garantizando el servicio para todos los usos previstos.

2. Todos los sectores afectados por la legislación sectorial referente a Patrimonio Cultural, Comunicaciones y Transporte Energético, Medio Ambiente, Accesibilidad, Edificación y Sanidad deberán tomar las correspondientes medidas preventivas conforme a lo que dicten las distintas normativas que le son de aplicación.

Artículo 13: Intervención en el Uso del Suelo.

1. Licencia Urbanística.

Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo I del Título IV del RUCyL, siendo el presente capítulo de carácter supletorio en lo establecido en dicho Reglamento, en la Ley de Prevención Ambiental y en los respectivos reglamentos aprobados o que se aprueben en el futuro.

2. Competencia de Otorgamiento de Licencias Urbanísticas.

La competencia para otorgar licencias urbanísticas corresponderá al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, y su ejercicio deberá ajustarse a lo dispuesto en dicha legislación y en las demás normas aplicables.

3. Procedimiento para la Obtención de Licencias Urbanísticas.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, su Reglamento, la legislación de Régimen Local y la de Procedimiento Administrativo.

El procedimiento será el especificado a continuación, cuando no exista otro especialmente ordenado por disposición reglamentaria o legal y sin perjuicio de lo establecido en la presente Normativa.

Asimismo, para las licencias ambientales reguladas en la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León se cumplirá lo que allí se disponga.

El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de solicitud en instancia dirigida al señor Alcalde o señora Alcaldesa, en la que se reseñará:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado/s o representante/s del mismo.

- Acreditación de la personalidad del solicitante o representante y del interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.
- Objeto de la licencia solicitada y emplazamiento de la actuación.
- Documentación que se adjunta.

Junto con la instancia se entregará la documentación en ella reseñada y que será la especificada para cada actuación en las presentes Normas y en la reglamentación sectorial aplicable.

Igualmente se acompañará el resguardo del abono de la tasa correspondiente por tramitación, si la hubiere.

Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística o, en su caso, de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

4. Silencio Administrativo.

Si transcurridos los plazos determinados en las presentes Normas no se hubiera notificado resolución expresa sobre la licencia urbanística solicitada, según lo dispuesto en el Art. 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se considerará dicha solicitud como:

- a) Denegada cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos y al dominio público.
- b) Otorgada en el resto, sin perjuicio de lo expresado en el presente apartado.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades contrarias o disconformes con las prescripciones de la legislación y de las presentes Normas.

Cuando se entendiera otorgada la licencia por silencio administrativo y se ejecutaran las determinaciones de lo solicitado, no habría lugar a indemnización si posteriormente se ordenase la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

5. Transmisión de Licencias.

Las licencias podrán transmitirse notificándolo al Ayuntamiento por escrito. Dicha notificación se acompañará del acta del estado de la obra, suscrito por ambas partes, en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

6. Modificación de Proyectos.

Si durante la ejecución del acto del suelo por el que se solicitó licencia urbanística se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

7. Solicitudes.

Las solicitudes de licencia urbanística se clasificarán en las siguientes clases, según sea el objeto de la solicitud.

- Obras de edificación.
- Obras de urbanización.
- Realización de actividades e instalaciones.
- Parcelación y reparcelaciones.
- Primera ocupación o utilización.
- Apertura de actividades.
- Actuaciones urbanísticas diversas.

8. Instrumentos de Ejecución.

Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas mediante la documentación técnica específica que permita la definición de modo completo de las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

El tipo de documentación necesario para definir dichas intervenciones será:

- a) Proyecto técnico.
- b) Memoria Valorada.

9. Proyecto Técnico.

Para la solicitud de licencia urbanística será necesario presentar el correspondiente proyecto técnico, visado y suscrito por técnico competente. El visado colegial se podrá sustituir en las condiciones en que así lo fije la legislación sobre procedimientos administrativos y de contratación del sector público.

Los proyectos técnicos presentados contendrán, de forma genérica, los siguientes documentos:

- Memoria.
- Pliego de condiciones técnicas.
- Planos.
- Presupuesto.
- Documentación complementaria exigible por normativa sectorial.

Se pormenoriza a continuación según el tipo de solicitud algunas particularidades de dichos proyectos técnicos:

a) En los proyectos de edificación se seguirá lo dispuesto en la LOE, Ley de Ordenación de la Edificación, en especial en lo referente a la necesidad de presentar proyecto técnico y los técnicos competentes para su presentación en función del tipo de obra.

b) Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo, y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y el cumplimiento de las Normas Básicas de la

Edificación y del Código Técnico de la Edificación que le sean de afección establecidas en la normativa vigente.

Se requerirá también la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate:

a) En los proyectos de obras de reforma en los edificios:

- Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.
- Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
- Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
- En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.

b) En los proyectos de demolición:

- Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler.

c) En los proyectos de obras de nueva planta:

- Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a).

10. Memoria Valorada.

Documento que define determinadas obras de carácter simple y pequeña entidad (en general, adecuaciones interiores de edificios que no afectan a la estructura o construcciones auxiliares), que consta como mínimo de:

- Memoria suficientemente descriptiva de la intervención a juicio del Ayuntamiento y valoración aproximada de las obras.
- Un dibujo esquemático acotado que sea definitorio de la intervención a realizar donde se cuantifiquen los parámetros volumétricos y la relación con la edificación existente en caso de ampliación.
- Plano de situación de la intervención.
- Documentación que se considere precisa por el organismo competente.

11. Usos fuera de Ordenación.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, resulten disconformes con sus determinaciones y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por estas Normas, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

a) Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

b) Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

12. Usos Disconformes con el Planeamiento.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, resulten disconformes con sus determinaciones y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de este nuevo planeamiento.

A efectos de la aplicación del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se entiende que la situación de “fuera de ordenación” regulada en dicha ley se corresponde con la situación así clasificada en el Artículo anterior y con la situación de disconformidad con el planeamiento regulada en ese artículo.

13. Trámite Ambiental.

Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera subsidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.

a) Actividades e instalaciones sometidas a comunicación.

1. Según lo dispuesto en el título VII de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León estarán sujetas a la mera comunicación las actividades así señaladas en el Anexo V de dicha ley. Se excluyen aquellas instalaciones generales especificadas en el proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia concedida.

2. Requerirán para su solicitud de la presentación de la siguiente documentación:

- Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.
- Plano de situación.
- Plano acotado de la planta del local.
- Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.
- Valoración de las instalaciones.

3. La mera comunicación para actividades inocuas autoriza tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación, por lo que no están sujetas a la obtención de una ulterior licencia de apertura de actividad o funcionamiento.

4. Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, pueden sustituir el régimen de comunicación por el sistema de establecer la licencia ambiental para determinadas actividades incluidas en el Anexo V de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León según el punto 3º de su Artículo 58.

b) Actividades sometidas a autorización ambiental.

Según lo dispuesto en el título II de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

c) Actividades sometidas a licencia ambiental.

1. Según lo dispuesto en el título III de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

2. Requerirán para su solicitud de la presentación de la documentación descrita en el Artículo 26 de dicha Ley, que es:

- Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

- Proyecto Técnico de la actividad, firmado por técnico competente, en el que se contenga la descripción de la actividad con indicación de las fuentes de emisiones, el tipo de éstas y la magnitud de las mismas, así como la incidencia sobre el medio afectado, el cumplimiento de la normativa sectorial exigible, las técnicas de prevención, las medidas de gestión de residuos, los sistemas de control de emisiones y las medidas correctoras a adoptar.

- Autorizaciones previas exigibles.

- Declaración de los datos que gocen de confidencialidad.

- Cualquier otra cosa que se determine reglamentariamente.

3. Previa la puesta en marcha de la actividad o instalación será preceptiva la obtención de la correspondiente licencia de apertura o autorización de inicio de actividad. En cuanto a las obras, instalaciones o actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental, se estará a lo previsto por la Ley de Prevención Ambiental en su título VI, y demás legislación estatal y autonómica que las regula.

d) Cambios de titularidad.

1. Los cambios de titularidad de licencias de actividad vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

- Impreso de comunicación debidamente cumplimentado que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento de transmisión.

- Fotocopia de la licencia en vigor.

- Plano acotado de las plantas del local, indicando superficie útil y superficie construida.

2. Una vez comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada, se expedirá documento acreditativo de la transmisión operada.

14. Licencias de Parcelación y Reparcelación.

Las solicitudes de licencias de parcelación deberán contar con la siguiente documentación:

a) Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.

b) Tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que incluya:

- Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las Normas en las que se fundamente, en la que se describirá cada finca original existente (indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven) y cada una de las nuevas parcelas resultantes, explicitando su aptitud para el uso a que se destina según la normativa.

- Títulos que acrediten la propiedad de las fincas.

- Planos que reflejen el estado actual de las fincas existentes, representando las edificaciones, el arbolado y los usos, a escala mínima 1:500 y sobre la base de los planos de ordenación de las presentes Normas.
- Planos que reflejen las parcelas resultantes perfectamente identificadas y con indicación expresa de cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa para que resulten aprovechables

15. Licencias de Primera Ocupación o Utilización.

La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, para lo que deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad al proyecto y a la licencia de obras concedida, así como su terminación y aptitud para su uso según su destino.

El otorgamiento de la licencia supondrá, igualmente, la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad.

La documentación a presentar, una vez finalizada la actuación será:

- Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.
- Certificado final de obra suscrito por el técnico director de las mismas en el que se indique el ajuste de lo construido a lo contenido en el proyecto base o, en su caso, a los modificados presentados.
- Otra documentación que se estime necesaria para definir las obras ejecutadas y su adaptación a la licencia concedida en su día.

En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas modificaciones en plazo determinado, transcurrido el cual, podrá incurrir en infracción urbanística.

16. Licencias de Apertura de Actividades.

Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera subsidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.

La obtención de la licencia de apertura será preceptiva para el enganche a los suministros o para la ampliación de los mismos.

La documentación a presentar una vez finalizada la actuación será:

- Instancia de solicitud según lo definido en las presentes Ordenanzas y Normas.
- Certificado final de la instalación, suscrito por técnico competente, en el que se indique que todas las instalaciones se han ejecutado bajo su dirección y el ajuste de las mismas y las medidas correctoras, si las hubiera, a lo autorizado en licencia así como a lo dispuesto en las presentes Normas y reglamentos de aplicación.

- Resto de documentación que se determine en la normativa de aplicación.

17. Licencias para otras Actuaciones Urbanísticas.

Este apartado se refiere a todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y cualesquiera otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes artículos de la presente Normativa.

a) Actuaciones urbanísticas provisionales.

Se consideran actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional o temporal las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, en particular, las siguientes:

1. Sondeos de terrenos, a los que se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo al finalizar la obra.
2. Vallados de obras y solares.
3. Aperturas de zanjas y calas.
4. Instalaciones de andamiajes, apeos y grúas. En aquellas instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicarán en los planos las áreas de barrido.

Cada una de ellas se tramitará por el procedimiento en que haya sido expresamente incluida o, en su defecto, por el de obras menores. En el acto de su otorgamiento deberá expresarse el tiempo de su vigencia.

b) Actuaciones urbanísticas estables.

Se consideran actuaciones estables aquellas que tengan carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

1. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas construcción de piscinas y apertura de pozos, entendiéndose que las obras de vaciado no se admitirán independientemente de una obra principal, por tanto, su autorización será conjunta con la de ésta.
2. La ejecución de vados de acceso de vehículos.
3. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
4. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, etc.
5. Soportes publicitarios exteriores, que tendrán una vigencia máxima de dos años, considerándose tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en sentido contrario por parte del Ayuntamiento.

6. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industrias o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

7. Vertederos de residuos o escombros.

8. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

9. Instalaciones o construcciones subterráneas, de cualquier clase, no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

10. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Para las actividades clasificadas, será de aplicación lo contenido en los textos legales citados anteriormente. Asimismo, aquellos proyectos que deban ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación sectorial aplicable, se ajustarán a su correspondiente tramitación.

Previa a la puesta en marcha de estas actuaciones será preceptiva la obtención de la licencia de apertura y de primera ocupación que corresponda.

18. Deber de Conservación de los Inmuebles.

Según lo establecido en el Artículo 19 del RUCyL, y sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

1º. Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o las presentes Normas.

2º. Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

3º. Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones de las presentes Normas y normativa sectorial.

4º. Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 2º del punto anterior, corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Podrán dictarse órdenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en los términos expresados en las presentes Normas,

concediéndose un plazo para su realización acorde con la magnitud de las obras necesarias, sobrepasado el cual podrá incurrirse en infracción.

Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

- En las Urbanizaciones, que el propietario de cada parcela sea responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
- En las edificaciones, se deberá mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de la estructura deberán mantenerse en buen estado de forma, para que se garantice el cumplimiento de su función resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan afectar a las cimentaciones. Los materiales de cobertura, cerramiento y revestimiento de fachadas deberán conservarse de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Se mantendrán, tanto en el edificio como en sus espacios libres, las condiciones de limpieza adecuadas para evitar infecciones o plagas. Se mantendrán en buen estado las instalaciones correctoras de emisiones, para que desempeñen plena y adecuadamente su función.

En cuanto a las condiciones de ornato, las fachadas y elementos visibles desde la vía pública se mantendrán adecuadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

- Para las instalaciones y los carteles serán de aplicación las condiciones establecidas en las edificaciones, pero adaptadas a la naturaleza de las instalaciones y de los carteles.

19. Declaración de ruina.

El RUCyL, en su Título IV: Intervención en el uso del suelo, Capítulo II: Instrumentos de fomento de la conservación, rehabilitación y nueva edificación, Sección 3ª: Declaración de Ruina, desarrolla supuestos y procedimientos en caso de ruina, a través de los siguientes artículos:

Artículo 323.- Supuestos de Ruina.

El Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, previa tramitación del correspondiente procedimiento, en los siguientes supuestos:

- a) *Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el artículo 19, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado 2 del mismo artículo.*

- b) Cuando se requiera la realización de las obras de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que no puedan ser autorizadas por encontrarse declarado el inmueble fuera de ordenación de forma expresa en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

Artículo 324.- Ruina parcial.

Quando la situación de estado ruinoso afecte sólo a determinadas partes del inmueble, y siempre que el resto del mismo cuente con suficiente autonomía estructural y sea susceptible de ser utilizado y mantenido de forma independiente en las condiciones citadas en el artículo 19, el Ayuntamiento debe limitar los efectos de la declaración de ruina a las partes afectadas, declarando el estado de ruina parcial del inmueble.

Artículo 325.- Inicio del procedimiento.

1.- El procedimiento de declaración de ruina puede iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente.

2.- Asimismo, el procedimiento de declaración de ruina de un inmueble puede iniciarse a solicitud de cualquier persona interesada. A tal efecto puede considerarse interesada, entre otros, toda persona física o jurídica que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual de un inmueble. La solicitud debe cumplir los siguientes requisitos:

a) En el escrito de solicitud debe constar:

1º.- Los datos para la identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.

2º.- El supuesto o supuestos alegados de estado ruinoso del inmueble.

3º.- La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.

4º.- Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

5º.- Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

b) La solicitud debe acompañarse de un certificado suscrito por un técnico competente, el cual debe:

1º.- Describir el estado físico del inmueble.

2º.- Justificar la causa de declaración de ruina invocada.

3º.- Describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad señaladas en el artículo 19, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en dicho artículo.

4º.- Informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda.

Artículo 326.- Tramitación y resolución del procedimiento.

1. Una vez iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que, dentro de un plazo de quince días, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes. Asimismo debe abrirse un

- plazo de información pública, no inferior a dos meses. Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente.*
2. *Transcurrido el plazo indicado, los servicios técnicos municipales, o en su defecto los servicios de la Diputación Provincial, deben evacuar dictamen pericial sobre las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas, salvo cuando dicha información pueda resultar de una previa inspección técnica de construcciones.*
 3. *La resolución que ponga final al procedimiento debe optar entre:*
 - a) *Denegar la declaración del estado de ruina; en tal caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el artículo 19.*
 - b) *Declarar el estado de ruina; en tal caso la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros. No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Monumentos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones señaladas en el artículo 19 teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente.*
 - c) *Declarar el estado de ruina parcial; en tal caso la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas citadas en la letra a) respecto de la parte no declarada en ruina, y respecto de la parte afectada debe atenderse a lo dispuesto en la letra anterior.*
 4. *La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.*
 5. *La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento. La resolución debe notificarse dentro de un plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha del acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.*

Artículo 327.- Incumplimiento de la declaración.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver

la aplicación al inmueble del régimen de venta forzosa o del régimen de sustitución forzosa, sin perjuicio de aplicar lo dispuesto en el artículo siguiente cuando la demora implique peligro. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 19.2.

Artículo 328.- Ruina inminente.

1.- Se entiende por ruina inminente de un inmueble una situación de deterioro físico del mismo tal que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas, o que ponga en peligro la integridad de un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración. En tal caso, el órgano municipal competente puede, previo informe técnico:

- a) Ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes del inmueble.*
- b) Adoptar las demás medidas provisionales necesarias para impedir daños a las personas o las cosas, o la pérdida del Bien de Interés Cultural, tales como el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito de personas y del tráfico rodado.*

2.- Entre las medidas previstas en el apartado anterior sólo puede incluirse la demolición de aquellas partes del inmueble que sea imprescindible eliminar, y en ningún caso si se trata de Monumentos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición.

20. Venta y sustitución forzosas.

El RUCyL, en su Título IV: Intervención en el uso del suelo, Capítulo II: Instrumentos de fomento de la conservación, rehabilitación y nueva edificación, Sección 4ª: Venta y sustitución forzosas, desarrolla supuestos y procedimientos en ese caso, a través de los siguientes artículos:

Artículo 329.- Supuestos de aplicación.

El Ayuntamiento podrá acordar la aplicación de los regímenes de venta forzosa o sustitución forzosa a terrenos u otros bienes inmuebles, en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento de los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para cumplir los deberes urbanísticos exigibles.*
- b) Incumplimiento de los plazos señalados en licencias urbanísticas, órdenes de ejecución o declaraciones de ruina.*
- c) Incumplimiento de las prórrogas que se concedieran respecto de los plazos señalados en los apartados anteriores.*

Artículo 330.- Procedimiento para la aplicación de los regímenes de venta o sustitución forzosa.

1.- El Ayuntamiento iniciará el procedimiento para la aplicación de los regímenes de venta forzosa o sustitución forzosa de oficio o a instancia de interesado. En el segundo caso, el inicio será obligatorio si lo solicita una persona física o jurídica que pretenda adquirir la condición de urbanizador mediante sustitución forzosa.

2.- Iniciado el procedimiento, se dará un plazo de audiencia a los propietarios, no inferior a un mes. Durante dicho plazo los propietarios tienen la posibilidad de garantizar el cumplimiento de sus deberes urbanísticos pendientes, mediante

cualquiera de las formas previstas en el artículo 202. En tal caso procederá el archivo del procedimiento.

3.- La incomparecencia de los propietarios que hayan sido correctamente notificados no impedirá la continuación del expediente.

4.- Si se acredita el incumplimiento de los deberes urbanísticos, el Ayuntamiento acordará la aplicación del régimen de venta forzosa o de sustitución forzosa al inmueble afectado, y convocará inmediatamente un concurso para su adjudicación.

5.- El acuerdo implicará la imposibilidad para los propietarios de proseguir el proceso urbanizador y edificatorio, así como la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a efectos expropiatorios. En caso de venta forzosa, el acuerdo contendrá la valoración del inmueble.

6.- Del acuerdo se dará traslado al Registro de la Propiedad remitiendo certificación del mismo en la que se hará constar la forma en que se ha notificado al propietario.

7.- La convocatoria del concurso se publicará en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y en uno de los diarios de mayor difusión en el municipio, incluyendo las características del inmueble y las condiciones de adjudicación.

Artículo 331.- Régimen de venta forzosa.

1.- En el procedimiento de venta forzosa, el adjudicatario del concurso tendrá la condición de beneficiario de la expropiación.

2.- De la cantidad obtenida se deducirán los importes correspondientes al levantamiento de las cargas de los inmuebles, los gastos de gestión y el importe de las sanciones por el incumplimiento de deberes urbanísticos. La cantidad así obtenida se entregará al propietario, excepto en lo que exceda de la valoración recogida en el acuerdo de aplicación del régimen de venta forzosa, que debe dividirse entre el propietario y el Ayuntamiento a partes iguales.

3.- Resuelto el concurso, el Ayuntamiento expedirá certificación del acuerdo de adjudicación incluyendo las condiciones del concurso, del acta de ocupación y del documento acreditativo del pago o consignación del precio y, en su caso, de las indemnizaciones y pagos a terceros, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- Si el concurso quedara desierto, el Ayuntamiento podrá optar por la expropiación del inmueble o por su enajenación directa respetando las condiciones señaladas en la convocatoria, si bien el precio podrá rebajarse hasta en un 25 por ciento.

Artículo 332.- Régimen de sustitución forzosa.

1.- En el procedimiento de sustitución forzosa, el adjudicatario del concurso tendrá la condición de urbanizador.

2.- La resolución del concurso detallará:

a) Los respectivos derechos del propietario original y del adjudicatario, a construir o rehabilitar en el solar haciendo suyas las edificaciones resultantes.

b) Las normas de régimen de comunidad.

c) El plazo máximo para ejercer el derecho a edificar.

3.- Resuelto el concurso, el Ayuntamiento expedirá certificación del acuerdo de adjudicación incluyendo las condiciones del concurso, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- *Transcurrido el plazo citado en el apartado 2.c) se aplicará al suelo el régimen de condominio ordinario entre el propietario original y el adjudicatario, en la misma proporción que hubiera correspondido a cada uno de ellos de haberse ejercido el derecho de edificar.*

Artículo 333.- Adjudicación.

1.- *Los inmuebles incluidos en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa deben ser adjudicados mediante concurso que el Ayuntamiento debe convocar en el plazo de doce meses desde la resolución de inclusión en el Registro, conforme a las siguientes reglas:*

a) *El pliego de condiciones que rija el concurso debe contener como mínimo las siguientes determinaciones:*

1ª.- *Emplazamiento, superficie y aprovechamiento del inmueble.*

2ª.- *Plazo máximo para la realización de las obras de edificación y, si el terreno no tiene aún la condición de solar, de urbanización.*

3ª.- *Precio mínimo de adjudicación, coincidente con la valoración recogida en el Registro.*

4ª.- *Precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes, en su caso.*

5ª.- *Garantía definitiva del cumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación, y en su caso de urbanización.*

b) *La convocatoria debe anunciarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio.*

c) *El adjudicatario tiene la condición de beneficiario de la expropiación.*

d) *Si el concurso queda desierto, el Ayuntamiento puede optar entre la expropiación o la enajenación directa, en cuyo caso el precio puede rebajarse hasta un 25 por ciento.*

e) *La cantidad obtenida debe entregarse al propietario, y en su caso a los demás titulares de derechos, excepto en lo que exceda de la valoración recogida en el Registro, que debe dividirse entre el propietario y el Ayuntamiento a partes iguales.*

2.- *En tanto no se publique la convocatoria del concurso regulado en el artículo anterior, pueden presentarse Proyectos de Actuación cuyo ámbito sea el inmueble afectado, solicitando la aplicación del sistema de concurrencia conforme a los artículos 269 a 276. En tal caso, el pliego de cláusulas administrativas que rija el concurso para seleccionar al urbanizador debe incluir como criterios de adjudicación el precio de adquisición del inmueble y los compromisos del urbanizador en cuanto a las condiciones de edificación o rehabilitación y la participación del propietario, que puede consistir en la adjudicación de partes de la obra; las alternativas que se presenten para la selección del urbanizador deberán hacer referencia a tales extremos.*

Artículo 334.- Cancelación e incumplimientos.

1.- *Transcurridos dos años desde el acuerdo de aplicación del régimen de venta forzosa o del régimen de sustitución forzosa sin que hubiera concluido el procedimiento, este se entenderá caducado. En tal caso el Ayuntamiento no podrá acordar una nueva aplicación hasta pasados dos años desde la fecha de caducidad del expediente previo. La caducidad del expediente se comunicará al Registro de la Propiedad solicitando la cancelación de la nota marginal causada en el procedimiento.*

2.- En caso de venta forzosa, incumplidos por el adjudicatario los plazos señalados en la adjudicación del concurso o en las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento debe acordar la expropiación del inmueble por el precio mínimo señalado en la convocatoria del concurso, o por el precio de adjudicación, si fueran conformes con la normativa urbanística.

1.1. Normas Urbanísticas Generales.

1.1.1. Normas Generales de Uso.

1.1.1.1. Usos.

Artículo 1. Usos.

1. Se define como Uso del suelo cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

- 1º. Uso predominante: El uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
- 2º. Uso compatible: Todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito que se trate.
- 3º. Uso prohibido: Todo uso incompatible con el predominante del ámbito que se trate; en Suelo Rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
- 4º. Uso provisional: Uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
- 5º. Actos de uso del suelo: La ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, el vuelo o al subsuelo.
- 6º. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: Cantidad de metros cuadrados de techo edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
- 7º. Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: Cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

2. Dentro de las Normas Generales de Uso se han establecido las diferentes clases de usos del suelo distinguiéndose el uso residencial, el agropecuario, el industrial, el terciario, el dotacional y el de garaje o aparcamiento. Para cada clase de uso se han determinado una serie de condiciones que serán complementarias a las determinaciones generales y particulares de la presente Normativa.

1.1.1.2. Uso Residencial.

Artículo 2. Definición y Categorías del Uso Residencial.

1. Se define el Uso Residencial como el uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas al alojamiento permanente de las personas que configuran un núcleo de población. Estas edificaciones, denominadas viviendas, son alojamientos de carácter permanente destinados a satisfacer las necesidades vitales diarias de habitación de una o varias personas.

2. Dentro del Uso Residencial se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Vivienda Colectiva: Edificio de uso residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas.
- 2ª. Vivienda Unifamiliar: Edificio de uso residencial que no dispone de acceso y servicios comunes.
- 3ª. Vivienda Unifamiliar en Régimen Especial: Para pertenecer a esta categoría se deberá realizar un proyecto de parcelación, para obtener parcelas unifamiliares en las que se diferencien las viviendas unifamiliares y la superficie común de todas las parcelas resultantes, y cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación.
 - b) El cumplimiento de este régimen se exigirá en el acto de concesión de la licencia de parcelación.
 - c) El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie de parcela edificable objeto de parcelación por la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular, o bien la derivada de la aplicación del límite de densidad máxima.
 - d) La superficie de la parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar será igual o superior al cincuenta por ciento de la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo y en ningún caso inferior a cien metros cuadrados.
 - e) La superficie de la parcela de la vivienda unifamiliar, resultante de la suma de la parte donde ésta se localiza y la superficie correspondiente a su porcentaje de participación en la parte constituida como elemento común de la parcelación, no será inferior a la superficie que para la parcela mínima se establezca en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo.
 - f) Las superficies de las parcelas unifamiliares diferenciadas en los apartados precedentes deberán tener una continuidad física y quedarán garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie donde se sitúan las viviendas unifamiliares.
 - g) La edificabilidad y ocupación correspondiente a cada vivienda unifamiliar será el resultado de aplicar los parámetros reguladores de cada uno de dichos conceptos a la superficie resultante de la suma de los espacios en que se ha diferenciado la parcela.
 - h) La superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares tendrá necesariamente un acceso desde la vía pública de al menos tres metros de ancho, además del acceso directo de cada una de las viviendas a dicha zona.

Artículo 3. **Condiciones del Uso Residencial.**

1. Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga, al menos, el cuarto de estar, en el que se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,50 (3,00 metros si la vivienda cuenta con más de una pieza habitable) tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación, vinculado a uno de los siguientes espacios:

- Vía pública o espacio libre público.
- Espacio privado de parcela, en la tipología edificatoria aislada o vivienda unifamiliar en edificación agrupada en hilera, pareada o aislada.
- Patio de luces abierto sobre vía pública o espacio libre público, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.
- Patio de manzana, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.

2. Para el caso de los despachos profesionales en uso residencial, la prestación de servicios por parte del titular de la vivienda no ocupará una superficie mayor a 1/3 de la superficie útil total de su vivienda. La superficie útil de vivienda no destinada a despacho profesional cumplirá el programa y superficie mínima de vivienda establecidos por normativa, y los espacios destinados a ambas funciones estarán diferenciados espacialmente.

3. Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

1.1.1.3. **Uso Agropecuario.**

Artículo 4. **Definición y Categorías del Uso Agropecuario.**

1. Se define el Uso Agropecuario como el uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las explotaciones con actividades agropecuarias.

2. Dentro del Uso Agropecuario se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Dependencias Agrícolas Auxiliares: Almacenes de aperos agrícolas hasta 200 metros cuadrados construidos en sótano, baja, sobrado o edificio exclusivo.
- 2ª. Dependencias Agrícolas Auxiliares: Almacenes de aperos agrícolas desde 200 a 1000 metros cuadrados construidos en sótano, baja, o edificio exclusivo.
- 3ª. Dependencias Agrícolas Auxiliares: Almacenes de aperos agrícolas sin límite de superficie construidos en edificio exclusivo o bien en solución singular previa autorización municipal.
- 4ª. Ganadería Estabulada en Corrales Domésticos: Explotación ganadera reducida o de autoconsumo incluyendo la cría o guarda de perros, con los límites establecidos en los siguientes apartados del anexo V de la Ley 11/2003 de 8 de abril:
 - Corrales Domésticos: Instalaciones pecuarias que no superen 1 UGM, de acuerdo con la tabla del Anexo I del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, o como máximo 15 animales o 20 con

crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno y el equino que se admitirán 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

- Instalaciones para cría o guarda de perros con un máximo de 4 perros mayores de 3 meses.

5ª. Explotación Industrial Ganadera. Resto de las actividades ganaderas no comprendidas en la categoría 4ª.

Artículo 5. Condiciones del Uso Agropecuario.

Le serán de afección, aquellas que le correspondan de las indicadas para el Uso Industrial y en las señaladas en la normativa sectorial de aplicación y en las condiciones derivadas del trámite ambiental si fuera el caso.

1.1.1.4. Uso Industrial.

Artículo 6. Definición y Categorías del Uso Industrial.

1. Se define el Uso Industrial como el uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las operaciones de elaboración, transformación, formación, manipulación, almacenaje y distribución de productos naturales.

2. Dentro del Uso Industrial se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Talleres Domésticos hasta 50 metros cuadrados construidos y 3 KW de potencia electromecánica.
- 2ª. Talleres de Servicio, artesanales o industriales hasta 200 metros cuadrados construidos y 10 KW de potencia electromecánica, en sótano, baja o primera.
- 3ª. Talleres de Servicio, artesanales o industriales hasta 400 metros cuadrados construidos y 15 KW de potencia electromecánica en sótano y/o baja.
- 4ª. Actividades de servicios, producción o almacenamiento, sin límite de superficie y de potencia electromecánica en edificio exclusivo.

Artículo 7. Condiciones del Uso Industrial.

1. Aparte de las condiciones generales establecidas y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo de la actividad de la industria, serán de cumplimiento las siguientes condiciones:

1. Aseos. Se cumplirá lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
2. Escaleras. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
3. Altura Libre. La altura libre mínima será de 3,00 m.
4. Ventilación e Iluminación. Los locales contarán con las instalaciones de ventilación e iluminación adecuadas para garantizar un número de renovaciones del aire y el nivel de iluminación adecuada a la actividad que se desarrolle.
5. Emisiones y Residuos. Se observarán las condiciones de higiene ambiental y las determinadas para compatibilidad con usos no industriales.
6. Espacios Libres. No se permitirá el almacenaje de productos en los espacios libres de parcela, pudiendo destinarse estos a aparcamiento, jardín o muelle de carga.
7. Protección Contra el Fuego. Según Normativa sectorial, CTE y Reglamento de Seguridad contra Incendios de los Establecimientos Industriales.

2. Para que el Uso Industrial sea compatible con otros usos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. No se permitirán actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas por el Reglamento correspondiente, que no cuenten con las medidas correctoras adecuadas.
2. Se cumplirán las condiciones de higiene ambiental establecidas en esta Normativa.
3. No se emitirán gases nocivos, vapores de olor desagradable, humos o partículas por encima de lo establecido en la normativa sectorial de aplicación.
4. No se utilizarán elementos explosivos, inflamables, tóxicos o irritantes para el vecindario.
5. Se cumplirán las condiciones del CTE y su DB_S1, la normativa específica contra Incendios en Establecimientos Industriales y la normativa sobre Condiciones Acústicas vigente.
6. Cuando la actividad se desarrolle en edificio de uso exclusivo industrial y colindante con otro de distinto uso, se dispondrá una cámara de aire de 5 centímetros de separación entre los muros de ambas edificaciones, rellena de material absorbente acústico, de tal forma que no exista ningún punto de contacto entre ellas, ni siquiera en cimentación. Esta cámara podrá estrangularse en su contacto con el plano de fachada hasta 2 centímetros como mínimo, sellándose la junta con los materiales aislantes adecuados.
7. Cuando la actividad se desarrolle en edificio con otros usos, dispondrán de accesos independientes y siempre se situarán por debajo de cualquier vivienda. Se exceptúan del cumplimiento de esta condición los talleres domésticos situados en la vivienda del propietario.
8. Que las operaciones de carga y descarga se realicen con vehículos de tamaño adecuado a los viales donde se ubique el uso, y en espacio cerrado destinado a tal fin, sin producir molestias al vecindario.

3. Para las dotaciones de aparcamiento en Uso Industrial se actuará según las condiciones establecidas para el Uso de Garaje/Aparcamiento (Punto 1.1.1.7). Para el caso de los talleres de automoción se dispondrá de una dotación de aparcamientos en el interior del local o en el espacio libre de parcela, de al menos una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados construidos.

1.1.1.5. Uso Terciario.

Artículo 8. Definición y Categorías del Uso Terciario.

1. Se denominan usos terciarios los que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

2. Dentro del Uso Terciario hemos diferenciado el uso comercial, el de oficinas, el hotelero, el residencial comunitario y el recreativo, los cuales, a su vez, hemos dividido en las siguientes categorías:

- **Uso Comercial:** El uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las actividades que tengan por finalidad poner a disposición de los consumidores y usuarios, bienes y

servicios susceptibles de tráfico comercial regulados por la Ley 16/2002 de Comercio de Castilla y León. Dentro del Uso Comercial se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Comercio hasta 500 metros cuadrados de superficie de venta en sótano, baja o primera planta.
 - 2ª. Comercio entre 500 y 1000 metros cuadrados de superficie de venta, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.
 - 3ª. Comercio sin límite de superficie, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.
- Uso de Oficinas: El uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares. Dentro del Uso de Oficinas se distinguen las siguientes categorías:
- 1ª. Oficinas hasta 150 metros cuadrados en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Oficinas sin limitaciones de superficie en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.
- Uso Hotelero: El uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a satisfacer alojamiento temporal. Estas edificaciones pueden ser establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como: Hoteles, Hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Dentro del Uso Hotelero se distinguen las siguientes categorías:
- 1ª. Hotelero con capacidad no superior a diez habitaciones dobles, o su equivalente, en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Hotelero sin límite de habitaciones en edificio exclusivo.
- Uso Residencial Comunitario: El uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan núcleos familiares tales como residencias de estudiantes, comunidades cívicas, comunidades religiosas, etc. Dentro del Uso Residencial Comunitario se distinguen las siguientes categorías:
- 1ª. Residencial Comunitario hasta diez dormitorios dobles, o equivalentes, y 250 metros cuadrados en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Residencial Comunitario sin límite de número de habitaciones, ni de superficie, en edificio exclusivo.
- Uso Recreativo: El uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación. Dentro del Uso Recreativo se distinguen las siguientes categorías:
- 1ª. Espectáculos, hasta 250 espectadores en sótano y planta baja.
 - 2ª. Espectáculos, sin límite de espectadores en edificio exclusivo.
 - 3ª. Salas de Ocio y Reunión / Recreo y Turismo, hasta 250 metros cuadrados en sótano, planta baja y primera.
 - 4ª. Salas de Ocio y Reunión / Recreo y Turismo, de más de 250 metros cuadrados en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

Artículo 9. **Condiciones del Uso Terciario.**

1. Todos los locales destinados al Uso Comercial cumplirán, a parte de las normas generales de edificación de esta normativa, con la Ley 16/2002 de Comercio de Castilla y León, y el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, además de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

2. Los locales destinados al Uso de Oficinas cumplirán, a parte de las normas generales de edificación de esta normativa, las siguientes condiciones:

1. En caso de estar situados en edificios con otros usos, dispondrán de accesos independientes, exceptuando los despachos profesionales en uso residencial.
2. La altura libre mínima será de 2,70 m., con la excepción del apartado anterior.
3. Los locales de hasta 200 metros cuadrados de superficie, contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo y, por cada 100 metros cuadrados más o fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo, separados en un aseo para cada sexo.
4. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse una antesala al aseo en el que se podrá situar el lavabo.

3. Los establecimientos con Uso Hotelero cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta Normativa y en la normativa sectorial de aplicación, las siguientes condiciones:

1. Las dimensiones de las piezas que integren las habitaciones cumplirán con las mínimas establecidas para la vivienda.
2. Los aseos en los locales de uso público cumplirán con lo establecido para las salas de ocio y reunión.
3. Se cumplirán las condiciones establecidas en las Normas de Clasificación de Establecimientos Hoteleros.
4. En el caso de que estuviera limitado el número de viviendas en una determinada zona en la que se permita el uso de hospedaje, será de aplicación el acuerdo de 25 de marzo de 1993 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca sobre equivalencias de usos hoteleros y usos residenciales vivideros y que señala que se contabilizará una vivienda por cada 100 metros cuadrados construidos de uso hotelero, o bien por cada dos dormitorios o por cada 3 plazas de hospedaje.

4. Las condiciones de aplicación a los edificios y locales destinados a Residencia Comunitaria son las mismas que para las viviendas colectivas cuando su superficie total construida no rebase los 250 metros cuadrados. En caso de superarse este parámetro les serán de aplicación las condiciones de Uso Hotelero establecidas en el punto anterior.

5. Los establecimientos con Uso Recreativo cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta Normativa y en la normativa sectorial de aplicación, las siguientes condiciones:

1. Cuando la actividad se comparta con otros usos en el mismo edificio, el acceso a la sala de reunión será independiente desde la calle.
2. Los pasillos accesibles por el público tendrán una anchura mínima de 1,00 metro y las escaleras, si las hubiera, de 1,20 metros.

3. La altura libre interior mínima de los locales será de 3,00 metros, pudiendo reducirse a 2,80 metros en locales de superficie inferior a 9 metros cuadrados.
4. Los locales de hasta 200 metros cuadrados de superficie de sala de reunión contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo, y por cada 100 metros cuadrados más o fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo separados en un aseo para cada sexo.
5. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse una antesala al aseo en el que se podrá situar el lavabo.
6. Cumplirán con lo establecido, para cada caso, en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

1.1.1.6. Uso Dotacional.

Artículo 10. Definición y Categorías del Uso Dotacional.

1. Se define el Uso Dotacional como el conjunto de sistemas y elementos destinados al servicio de la población. Dichas dotaciones son las vías públicas, los servicios urbanos, los espacios libres públicos, las zonas verdes y los equipamientos.

2. Dentro del Uso Dotacional se distinguen las siguientes clases:

- Vías Públicas: Sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Servicios Urbanos: Sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Espacios Libres Públicos: Sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Zonas Verdes: Dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.
- Equipamientos: Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que

se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados anteriormente se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación. Dentro de los distintos equipamientos se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Centros Docentes hasta 150 metros cuadrados situados en cualquier planta de edificio.
- 2ª. Centros Docentes sin límite de superficie en edificio exclusivo.
- 3ª. Centros Culturales hasta 150 metros cuadrados situados en cualquier planta de edificio.
- 4ª. Centros Culturales sin límite de superficie en edificio exclusivo.
- 5ª. Instalaciones Asistenciales/Sanitarias hasta 500 metros cuadrados situadas en sótano, planta baja o primera.
- 6ª. Instalaciones Asistenciales/Sanitarias sin límite de superficie en edificio exclusivo.
- 7ª. Centros Religiosos.
- 8ª. Instalaciones Deportivas hasta 500 metros cuadrados situadas en sótano, planta baja o primera.
- 9ª. Instalaciones Deportivas sin límites de superficie en edificio exclusivo o en parcela exclusiva.
- 10ª. Otros Servicios: Oficinas Administrativas, Comisarías de Policía, Guardia Civil, Bomberos, Cuarteles del Ejército, Cementerios, Mercados, etc.

Artículo 11. **Condiciones del Uso Dotacional.**

1. Las características de las nuevas vías públicas que se realicen en el término municipal quedan establecidas en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa.

2. Respecto a los servicios urbanos, sus infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y las de las compañías suministradoras. La ejecución de las instalaciones llevará consigo el establecimiento de las servidumbres correspondientes y, en su caso, sus expropiaciones. Las redes de transporte de los distintos suministros serán subterráneas, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control y registro. La ejecución de dichas instalaciones se realizará según las correspondientes especificaciones normativas. Sólo en caso de imposibilidad justificada se admitirá el tendido aéreo de las redes anteriormente citadas. Las características de cada uno de los distintos servicios se definen en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa.

3. En los espacios libres públicos solo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, casetas para guarda de herramientas de jardinería, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 metros cuadrados y pequeñas edificaciones o elementos de carácter cultural o etnológico. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 3,50 metros a cornisa.

4. En los espacios libres y zonas verdes se podrán instalar juegos infantiles y el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación, predominando las zonas de arbolado y

ajardinamiento. Se establecerán franjas de espacios libres en los laterales de las vías rápidas, como protección física y ambiental contra éstas. El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%. Las características de cada uno de los distintos espacios se definen en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa.

5. Los equipamientos cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta Normativa, las siguientes condiciones:

1. Los equipamientos educativos cumplirán la reglamentación específica de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Castilla y León. Complementariamente cumplirá las condiciones de las oficinas y las de los distintos usos complementarios de la actividad principal docente.
2. Los equipamientos culturales, aparte de la reglamentación específica que le sea de aplicación, cumplirán las condiciones de las oficinas, comercio, espectáculos y las de los diferentes usos que complementen al principal, en los locales donde se desarrollen.
3. Los equipamientos asistenciales/sanitarios cumplirán lo establecido para el uso de hospedaje, además de la normativa sanitaria específica de aplicación. Se incluye en este apartado las residencias de ancianos o de la tercera edad, que cumplirán las condiciones derivadas de su propia normativa.
4. Los equipamientos religiosos cumplirán lo establecido para el equipamiento de espectáculos. Podrán disponerse usos complementarios al principal del culto, por ejemplo residencia de religiosos, que cumplirán con las condiciones del uso correspondiente.
5. Los equipamientos deportivos podrán desarrollarse en edificios en los que existan otros usos, siempre que cumplan con las condiciones establecidas en esta Normativa. También cumplirán con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con las condiciones establecidas para el uso de salas de reunión para el ocio.
6. Los equipamientos que presten otros servicios cumplirán con las normas específicas de aplicación y con las Normas Generales de Uso enunciadas en estas Normas.

1.1.1.7. Uso Garaje / Aparcamiento.

Artículo 12. Definición y Categorías del Uso Garaje/Aparcamiento.

1. Se incluye en este punto el Uso Garaje/Aparcamiento debido a sus particulares características y por ser complementario a la mayoría de los usos contemplados en los puntos anteriores.

2. Dentro del Uso Garaje/Aparcamiento, independientemente de que su titularidad sea pública o privada, se distinguen las siguientes categorías:

- 1^a. Aparcamiento Público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.
- 2^a. Aparcamiento Privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización predominante es aquel

en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración.

Artículo 13. Condiciones del Uso Garaje/Aparcamiento.

1. Se cumplirán las condiciones exigidas a este uso dentro de la normativa de Viviendas de Protección Pública o normativa equivalente que la sustituya, además del resto de normativa de obligado cumplimiento que sea de aplicación.

2. Con carácter general, y salvo que las condiciones particulares de los usos fijen otros criterios, se establece una dotación mínima de 1 plaza por apartamento o vivienda o por cada 100 metros cuadrados construidos en otros usos. Se considerará la base para el cálculo de la dotación, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose aquellos espacios que no computen edificabilidad. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de los garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.

3. La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

4. El número de plazas cubrirá en primer lugar la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen. Si el número de plazas supera la dotación exigida para los distintos usos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.

5. El Ayuntamiento podrá eximir o reducir la dotación de aparcamiento exigible en aquellos edificios en los que concurren circunstancias derivadas de sus características dimensionales, la dificultad de acceso de vehículos, la afección a elementos catalogados, las características de viario o de la parcela y otras similares.

6. No será exigible la dotación de aparcamiento cuando la superficie de la parcela o solar sea inferior a las condiciones de parcela mínima establecida en cada ordenanza y en aquellas con un frente de fachada menor de 5 metros lineales.

1.1.2. Normas Generales de Edificación.

1.1.2.1. Parcela.

Artículo 14. Definición de Parcela.

1. Se define Parcela como la superficie de terrenos legalmente conformada o dividida que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

2. En relación con el concepto de parcela, se entiende por:

- 1º. Superficie Bruta: La superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.
- 2º. Superficie Neta: La superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.

- 3º. Fincas de Origen: En la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.
- 4º. Parcelas Resultantes: En la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.
- 5º. Parcelación: División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.
- 6º. Parcelación Urbanística: División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

Artículo 15. Parcela Mínima.

1. Se entiende por Parcela Mínima la superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

2. Las dimensiones de la parcela mínima y el resto de sus condiciones están establecidas en las normas particulares de esta Normativa para cada clase de suelo. Las limitaciones a la licencia de parcelación en relación a la parcela mínima en Suelo Urbano y a la Unidad Mínima de Cultivo en Suelo Rústico fijada en el planeamiento urbanístico están descritas en el Artículo 310: Limitaciones a la licencia de parcelación, del RUCyL donde dice lo siguiente:

1. *Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:*
 - a) *Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca*
 - b) *Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior*
 - c) *Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.*
 - d) *Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.*
2. *En suelo rústico, cuando el planeamiento urbanístico no señale una parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación a la Unidad Mínima de Cultivo.*
3. Las parcelas existentes que no cumplan con las condiciones establecidas de parcela mínima podrán considerarse como tales, si se encuentran situadas dentro del ámbito de las Ordenanzas del Casco Urbano Tradicional y cumplen las siguientes condiciones:
 - a) Demostrar documentalmente mediante inscripciones registrales o catastrales que se trata de una parcelación anterior al Proyecto de Delimitación del Suelo vigente en el municipio de Aldehuela de la Bóveda.

- b) Cumplir con el resto de las condiciones referidas a la parcela mínima, no pudiendo, por tanto, segregarse en unidades más pequeñas y debiendo reflejar su condición mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 16. **Parcela Edificable.**

1. Para que una parcela pueda considerarse edificable deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1º. Tener la condición de Solar. Dicha condición la tienen las superficies de Suelo Urbano Consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de estas Normas Urbanísticas Municipales, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- 1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

- 1º.- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
2º.- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
3º.- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
4º.- Alumbrado público.
5º.- Telecomunicaciones.

- 2º. Cumplir las condiciones establecidas en la presente Normativa.
3º. Cumplir las condiciones de parcela mínima establecidas para cada caso.
4º. Cumplir las condiciones particulares de la zona en la que está situada y del uso al que se destine.

2. Si la parcela careciera de alguno de los requisitos anteriormente citados para considerarse edificable, podría alcanzar dicha consideración si se asegurase la subsanación de estas carencias urbanísticas de forma simultánea a la edificación de la parcela, en base a lo establecido para este caso en el RUCyL.

3. Los solares considerados como no edificables, por estar así expresamente señalados en el planeamiento urbanístico o por no cumplir con los requisitos de la zona en la que están situados, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

4. Los terrenos incluidos en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se haya terminado la ejecución de las obras de

urbanización incluidas en su correspondiente Actuación Urbanística y una vez que dicha urbanización haya sido recibida por el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 206 del RUCyL.

Artículo 17. **Linderos.**

1. Se entiende por Lindero las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela. Distinguiéndose entre lindero frontal, lateral y trasero. Si hubiera más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.

2. Se entiende por Lindero Frontal o Frente de Parcela el lindero que delimita la parcela con las vías públicas.

3. Se entiende por Cerramiento de Parcela la cerca construida dentro de la parcela cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos. Distinguiéndose entre cerramiento exterior (el situado sobre las alineaciones) y cerramiento interior (los restantes).

Artículo 18. **Alineaciones.**

1. Se define Alineación como la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

2. La alineación oficial será la señalada en los Planos de Ordenación de las presentes Normas Urbanísticas. Esta alineación puede coincidir, o no, con la existente en la actualidad. En los casos en que la alineación no coincida, todos los terrenos de propiedad particular situados fuera de la alineación señalada en dichos planos se destinarán a regularizar las vías públicas existentes y habrá de ser objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, según lo dispuesto en el Artículo 70 del RUCyL.

Artículo 19. **Rasante.**

1. Se define Rasante como la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano.

2. En los viales y espacios libres existentes en Suelo Urbano se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera, o del viario, si se tratase de una plataforma única. Para los viales nuevos se mantendrán, en la medida de lo posible, las cotas actuales a efectos de situar la nueva cota de la rasante.

1.1.2.2. **Volumen y Forma**

Artículo 20. **Retranqueo, Fondo Edificable y Línea de Edificación.**

1. Se define Retranqueo como la separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos.

2. Se define Fondo Edificable como la distancia que, medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela.

3. Se define Línea de Edificación como la línea de proyección vertical que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable.

4. Las plantas bajo rasante podrán ocupar el espacio de retranqueos y separación a linderos, superando el fondo edificable, salvo indicación expresa en las condiciones de uso o zona donde se encuentre la parcela.

5. En las parcelas de Suelo Urbano donde se establezcan nuevas alineaciones exteriores al interior de la parcela actual y que sean objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, los retranqueos obligatorios se contarán desde el límite de la parcela bruta. En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la profundidad de edificación se realizará desde la alineación más retrasada.

Artículo 21. **Ocupación.**

1. Se define Superficie Ocupable como la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o en función de los retranqueos y separaciones a linderos, adoptándose el valor más restrictivo cuando resulten valores distintos.

2. Se define Superficie Ocupada como la superficie contenida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación incluyendo los porches abiertos, vuelos y sótanos, y sin incluir patios, los aleros permitidos y espacios libres de edificación. La superficie ocupada deberá ser inferior o igual a la superficie ocupable sobre rasante.

3. Se define Superficie Libre de Parcela como el área de la parcela no ocupada por edificaciones sobre rasante.

4. Se define Coeficiente de Ocupación como la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela neta, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima ocupación permitida en la parcela.

5. En las parcelas inferiores a la parcela mínima que obtengan la posibilidad de edificar se podrá realizar la ocupación total de la parcela.

6. En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la superficie total de parcela para el cálculo del coeficiente de ocupación se realizará desde la alineación más retrasada.

Artículo 22. **Edificabilidad.**

1. Se define Edificabilidad o Intensidad de Uso como la cantidad de metros cuadrados de techo edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

2. Se define Superficie Edificable como la máxima superficie a edificar en una parcela. Este parámetro estará determinado por:

- a) La aplicación de las determinaciones relativas a posición, volumen y forma.
- b) La aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela.

3. La Superficie Edificable Máxima será la menor resultante de la aplicación de los criterios citados en las letras del punto anterior.

4. Se define Superficie Edificada como la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos que el planeamiento establezca como computables. A efectos de edificabilidad se considerarán todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas, siempre que su uso sea distinto al de garajes, instalaciones o trasteros. Computarán todos los usos, salvo los anteriores, situados en planta baja.

5. Se define Índice de Edificabilidad como el coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie. Este parámetro se expresará en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m^2/m^2) y en Suelo Urbano se aplicará sobre la superficie bruta de la parcela.

Artículo 23. Superficie Construida.

Se define Superficie Construida como la suma de las superficies de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie, medida en la misma forma.

Artículo 24. Superficie Útil.

Se define Superficie Útil como la superficie del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro, definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo, incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda, tales como terrazas, miradores, tendederos, u otros hasta un máximo del diez por ciento de la superficie útil cerrada. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno coma cincuenta metros cuadrados.

Artículo 25. Altura del Edificio.

1. Se define Altura de Cornisa de un edificio como la distancia vertical en el plano de fachada entre la rasante y la cara inferior del alero, si existe, o, si no, del forjado que forma el techo de la última planta.

2. Se define Altura de Cumbre de un edificio como la distancia vertical entre la rasante y el punto más alto de la cumbre de la cubierta del edificio.

3. Cuando haya dificultades para la obtención de dichas alturas por existencia de fuertes pendientes en las calles o por estar la edificación situada entre calles con una diferencia de rasante muy acusada se aplicarán los siguientes criterios:

1. La altura del edificio se tomará normalmente en el centro de la fachada.

2. Si existe una gran pendiente, la altura se tomará cada ocho metros, empezando a los cuatro metros de la rasante más alta.

4. En las parcelas de gran longitud de fachada, se dispondrán banqueos o escalonamientos de la misma, para no superar en ningún punto la altura de cornisa en más de 0,50 metros.
5. En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación la cota altimétrica media de las rasantes en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 metros.
6. La altura máxima permitida en cada caso para la cornisa o alero se respetará en todo el perímetro de la edificación.
7. Se define Planta como la superficie horizontal y cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad.
8. Se define Planta Baja como la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de un metro. Esta cantidad puede variar en el caso de que lo señale el planeamiento de forma justificada o en el caso de que nos encontremos con tipologías tradicionales comunes.
9. Se define Planta Piso o Planta Alta como cada una de las plantas situadas sobre la Planta Baja.
10. Se define Semisótano como la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a un metro. Esta cantidad puede variar en el caso de que lo señale el planeamiento de forma justificada o en el caso de que nos encontremos con tipologías tradicionales comunes.
11. Se define Sótano como la planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.
12. La distancia vertical medida entre suelo y techo de las plantas sótano y semisótano no será inferior a 2,20 metros. En estas plantas queda prohibido el Uso Residencial, sin perjuicio de que puedan ubicarse dependencias auxiliares o complementarias del edificio.
13. Se define Bajo Cubierta como el volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado. El espacio computable será aquel que disponga de una altura libre de 1,5 metros como mínimo, y no podrá superar el 60% de la superficie de la planta inferior.
14. Se prohíbe la construcción de buhardillas sobre el plano de cubierta, debiendo resolverse de otra forma la iluminación de los bajo cubierta.
15. No computarán como número de planta los aprovechamientos bajo cubierta que queden englobados entre los planos virtuales formados por las alineaciones exteriores e interiores y las líneas de fondo edificable que no superen la altura de cornisa, la altura de cumbre y la pendiente máximas permitidas.
16. Por encima de la altura máxima de cornisa se admiten las siguientes construcciones:

- Los planos de cubierta que no sobresalgan respecto a un plano inclinado a 35° trazado desde el borde superior exterior del alero, con el vuelo permitido, y cuya cumbrera más alta no sobrepasará los 3,50 metros sobre el nivel definido del borde del alero.
- Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán quedar vistas y que no podrán sobresalir más de 3,00 metros por encima de la altura de cornisa.

17. Por encima de la altura máxima de cumbrera solo se permitirán:

- Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire.
- Otras instalaciones como antenas, depósitos, etc. siempre que cumplan las condiciones estéticas establecidas.

Artículo 26. **Alturas Interiores.**

1. Se define Altura de Planta como la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

2. Se define Altura Libre de Planta como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Artículo 27. **Cuerpos Volados y Elementos Salientes.**

1. Se definen Cuerpos Volados como las partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

2. Se definen Elementos Salientes como los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

Artículo 28. **Patios.**

1. Se define Patio como el espacio no edificado interior a la parcela, delimitado por fachadas interiores o edificación.

2. Se distinguen los siguientes tipos de patio:

- Patio de Luces Cerrado: Es el patio situado en el interior del volumen edificado, o adosado a uno de los linderos, que queda delimitado por fachadas interiores. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1ª. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a 1/3 de la altura del patio y será como mínimo de tres metros. Pudiéndose aumentar a 1/2 de la altura cuando abran a él huecos que sean la única iluminación natural de estancias o salas de trabajo. En el patio se podrá inscribir un círculo de tres metros de diámetro.
- 2ª. En vivienda unifamiliar la dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a 1/3 de la altura del patio y será como mínimo de tres metros.
- 3ª. En patios de planta no rectangular, la planta será tal que permita trazar una circunferencia de diámetro igual a la longitud mínima de lado, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados la distancia mínima establecida.
- 4ª. Los patios que se adosen a lindero lo considerarán como un paramento más de los que limitan el patio aunque el lindero no esté construido.
- 5ª. Podrá cubrirse la planta baja del patio con forjado, siempre que no se supriman o cieguen huecos y se mantenga la iluminación y ventilación de las piezas inferiores.

- **Patio Mancomunado:** Es el patio cerrado compartido por dos edificaciones colindantes. La dimensión exigida para el patio deberá conseguirse formando mancomunidad con las fincas vecinas. La mancomunidad se formalizará constituyendo un derecho de servidumbre mediante escritura pública e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad y no podrá cancelarse sin autorización expresa del Ayuntamiento y mientras subsista una de las edificaciones. Los patios mancomunados cumplirán las mismas condiciones establecidas para los patios de luces cerrados.

- **Patio de Luces Abierto:** Es el patio interior a la edificación en el que uno de sus lados cuenta con una embocadura abierta en toda su altura a espacio libre público o privado. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. Los patios abiertos no dejarán medianeras al descubierto.
 - 2ª. Su profundidad, medida desde el plano de fachada, será superior a 1,50 metros e inferior a 1/2 del ancho de su frente abierto.
 - 3ª. La anchura del frente abierto a fachada será de tres metros como mínimo.

- **Patio de Parcela:** Es el espacio libre existente entre el fondo de la parcela y la fachada trasera de la edificación. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. La dimensión de los patios vendrá determinada por la profundidad de la parcela, su fondo edificable y los retranqueos al linde trasero especificados en las condiciones particulares de la zona en que esté situada dicha parcela.
 - 2ª. Cuando el lindero trasero esté edificado o, por la especial forma de la parcela o colindantes, pudiera estarlo con la aplicación de las presentes Normas, el patio de parcela se considerará, a efectos de dimensión y condiciones, como patio de luces cerrado.
 - 3ª. Podrá ocuparse la planta baja cubriéndola con forjado, respetándose los fondos máximos especificados en las condiciones particulares de las zonas o usos y resolviendo cenitalmente la ventilación e iluminación de la pieza cubierta.
 - 4ª. Se podrán disponer muros de fábrica de separación con las fincas colindantes de una altura máxima de 2,20 m.
 - 5ª. Deberá inscribirse en el Registro el derecho de uso del patio a quien le fuese asignado, particular o comunidad.

- **Patio de Manzana:** Es el espacio no edificado formado por un conjunto de patios de parcela, delimitado por las fachadas traseras de las edificaciones. Estos patios quedarán definidos mediante la fijación de una alineación interior y se podrá inscribir en ellos una circunferencia de diámetro mínimo de 20 metros libre de edificaciones. La implantación de este tipo de patios dentro del suelo Urbano se realizará mediante un Estudio de Detalle que comprenda el conjunto de cada manzana y donde se reflejará la alineación interior y el tratamiento de dicho espacio con un porcentaje mínimo del 50% de espacio destinado a plantaciones vegetales. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. La anchura del patio vendrá determinada por su altura.
 - 2ª. La altura del patio se medirá desde la cota más baja del nivel de pavimento terminado y el de los locales habitables a los que ilumine o ventile hasta la coronación de dicho patio.

- 3ª. El pavimento de los patios no podrá situarse a una altura mayor de un metro sobre el de las piezas habitables que sirva.
- 4ª. Los patios contarán con un acceso desde espacio común a efectos de conservación y limpieza, a no ser que se establezca una servidumbre de paso por vivienda o local privado al mismo.

1.1.2.3. Calidad e Higiene

Artículo 29. Normas, Reglamentos e Instrucciones de Calidad.

1. Las exigencias y requisitos básicos respecto a las condiciones de calidad en las edificaciones quedan resueltas con la aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. El cumplimiento de dicho código nos garantizará alcanzar las garantías suficientes respecto a las condiciones mínimas de calidad en las edificaciones.

2. En todo lo no contemplado en el CTE se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas del Régimen de Viviendas de Protección Oficial y en las siguientes Normas Tecnológicas de la Edificación:

- Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y Edificación (NCSR-02). Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento.
- Instrucción del Hormigón Estructural (EHE). Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio.
- Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones. Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado.
- Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en el Interior de los Edificios y de la Actividad de Instalación de Equipos y Sistemas de Telecomunicaciones. Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
- Desarrollo del Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones en el Interior de los Edificios y de la Actividad de Instalación de Equipos y Sistemas de Telecomunicaciones. Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerios de Ciencia y Tecnología.
- Ley General de Telecomunicaciones 11/1998, de 24 de abril, de la Jefatura del Estado.
- Reglamento por el que se desarrolla el Título III de la Ley General de Telecomunicaciones. Real Decreto 1736/1998, de 31 de julio, del Ministerio de Fomento.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE). Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas. Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento de Instalaciones de Gas en Locales Destinados a Usos Domésticos, Colectivos o Comerciales. Real Decreto 1853/1993, de 27 de octubre, del ministerio de la Presidencia.
- Instrucciones sobre Documentación y Puesta en Servicio de las Instalaciones Receptoras de Gases Combustibles. Orden del 17 de diciembre de 1985, del Ministerio de Industria y Energía.

- Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en Depósitos Fijos. Orden del 29 de enero de 1986, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos e Instrucciones (MIG). Orden del 18 de noviembre de 1974, del Ministerio de Industria.
- Seguridad en las Instalaciones de Gas. Orden ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de Castilla y León.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
- Autorización para el Empleo de Sistema de Instalaciones con Conductores Aislados bajo Canales Protectores de Material Plástico. Resolución del 18 de enero de 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial.
- Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía.
- Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
- Accesibilidad y Supresión de Barreras. Ley 3/1998, de 24 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de Castilla y León.
- Reglamento por el que se Regula la Prestación de los Servicios Postales. Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, del Ministerio de Fomento.

Artículo 30. **Condiciones Higiénicas.**

1. Se entiende por pieza habitable aquella en la que se desarrollen actividades que requieran la permanencia prolongada de personas en un puesto fijo. Estas piezas habitables deberán cumplir las siguientes condiciones higiénicas:

- 1ª. Dar sobre una vía pública, calle, plaza o espacio libre de edificación de carácter público o a un patio o espacio libre de edificación privado y que sus dimensiones cumplan con lo establecido.
- 2ª. Dispondrá de huecos de ventilación e iluminación natural, abiertos y practicables a fachada o cubierta, con una superficie no inferior a 1/10 para iluminación y 1/20 para ventilación de la superficie útil de la pieza y que garanticen una renovación mínima de un volumen de aire de la pieza por hora.
- 3ª. Cuando las especiales condiciones del desarrollo de una actividad lo requieran, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial de las piezas, siempre que garanticen los mínimos caudales de renovación de aire y de niveles de iluminación.
- 4ª. Las piezas habitables destinadas a la estancia y reposo de personas dispondrán de mecanismos fijos o móviles de oscurecimiento de la luz natural.
- 5ª. Las cocinas y locales donde se produzca combustión de elementos sólidos, líquidos o gaseosos dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión.
- 6ª. No se dispondrán piezas habitables en sótano. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales.

2. Los locales que no sean considerados piezas habitables y sean destinados a algún uso como aseos, baños, cuartos de calefacción, basuras y acondicionamiento de aire, despensas, trasteros, garajes, etc. cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1ª. Dispondrán de los medios necesarios mecánicos o de tiro forzado para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo de 0,5 renovaciones de volumen de aire del local a la hora.
- 2ª. Contarán con los medios necesarios para garantizar una iluminación artificial mínima de 50 lux, medidos sobre plano horizontal a 75 centímetros del suelo.

1.1.2.4. Dotación de Servicios.

Artículo 31. Dotación de Agua.

1. En la fachada de las edificaciones o en el cerramiento de la parcela se dispondrá de un armario para guardar el contador de agua con sus llaves correspondientes. Este armario será accesible, registrable desde el exterior y aislado térmicamente para evitar los efectos negativos de las bajas temperaturas. Este aislamiento térmico también será exigible a las conducciones de la instalación.

2. Se deberá justificar en el proyecto la existencia de la presión necesaria para los diferentes puntos de suministro incluyendo instalaciones de sobre-presión en el caso de ser necesario.

Artículo 32. Evacuación de Aguas Usadas y de Lluvia.

1. Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas usadas, que las recogerá en los puntos donde se viertan y las conducirá a través de conductos a bajantes, conectadas a la red horizontal de saneamiento por medio de arquetas, y que desembocará en el pozo de registro, último elemento de la red interior y situado junto al borde del linde exterior de la parcela y único elemento de conexión con la red municipal general de alcantarillado.

2. Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa. No pudiendo disponerse la misma para que, en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal, puedan introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela.

3. Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación, así como lo dispuesto en las condiciones de higiene ambiental establecidas por esta Normativa, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados.

4. En la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres, restaurantes y similares, deberá instalarse una arqueta separadora de grasas, registrable para su limpieza periódica.

5. Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de las aguas pluviales a su parcela y salvo distinta indicación expresa, el resto de las edificaciones deberá contar con un sistema de recogida que las conduzca a la red general de alcantarillado por el mismo sistema que las aguas usadas o que las canalice hasta el nivel del suelo.

Artículo 33. Evacuación de Humos y Gases.

1. Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todos los aparatos de potencia superior a 150 Kcal/minuto en los que se produzca combustión, quedando eximidas de esta instalación las cocinas de las viviendas con uso doméstico.

2. La salida de humos se realizará siempre por conducto calorifugado para evitar el calentamiento de las superficies que estén en contacto con él, así como condensaciones en su

interior. Este conducto se elevará un metro por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas a una distancia menor de 15 metros y por encima del borde superior del hueco más alto que tenga cualquier construcción situada a más de 15 metros y menos de 50 metros.

Artículo 34. Retirada de Basuras.

1. Existe servicio de recogida de basuras y residuos sólidos urbanos de la Mancomunidad de las Dehesas. El Municipio dispone de contenedores de recogida de residuos, que son vaciados a un camión y transportados a un vertedero ubicado en el Municipio de Tamames, a los efectos de cumplimiento del CTE.

2. Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

Artículo 35. Señalización.

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche, el número de la calle que ocupa.

1.1.2.5. Seguridad.

Artículo 36. Condiciones de Seguridad.

Las exigencias y requisitos básicos respecto a las condiciones de seguridad en las edificaciones quedan resueltas con la aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. El cumplimiento de dicho código nos asegurará alcanzar las garantías suficientes respecto a las condiciones mínimas de seguridad en las edificaciones.

1.1.2.6. Estéticas.

Artículo 37. Adaptación al Entorno.

1. Las soluciones edificatorias tendrán en cuenta las características del entorno para su ejecución, poniendo especial interés en la orientación y forma del terreno, la tipología de las edificaciones de su entorno y el impacto de la construcción desde diferentes visuales.

2. El uso del suelo y, en especial, su urbanización y edificación deberán adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

a) 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 destinados a seguridad, suministro de servicios, ocio, comunicación, publicidad, decoración o cualquier otro uso complementario, deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en la letra anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto, debe asegurarse que todos ellos armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, volumen, color, composición,

materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

Artículo 38. Protección del Patrimonio Cultural.

Cuando se edifique en el casco urbano tradicional, se favorecerá la conservación y recuperación de los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a sus peculiaridades locales. Por este motivo, las nuevas edificaciones deberán adaptarse a la forma, el volumen y el color de los materiales de las edificaciones tradicionales de dicho casco urbano.

Artículo 39. Materiales.

1. La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior de las nuevas edificaciones, deberán armonizar e integrarse visualmente con el aspecto de los materiales tradicionales de las edificaciones existentes en el casco urbano tradicional.

2. La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.

3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse, si quedan visibles desde el exterior, como una fachada más del edificio, debiendo ofrecer calidades de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

Artículo 40. Marquesinas y Toldos.

1. Se prohíbe la construcción de marquesinas.

2. Los toldos tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 metros, incluidos sus apoyos, y su saliente no entorpecerá el normal tráfico ni el arbolado, debiendo replegarse fuera de las horas de sol.

3. Las carpinterías de los toldos serán de colores oscuros, las telas armonizarán con el color de la fachada, y tanto unos como otros serán mates, sin brillos, no admitiéndose plásticos brillantes o similares.

Artículo 41. Escaparates y Rótulos Publicitarios.

1. Los elementos de escaparates, portadas o vitrinas no podrán sobresalir más de diez centímetros del plano de fachada, al igual que los rótulos colocados paralelamente al mismo.

2. Los rótulos paralelos a fachada no podrán tener una altura superior a sesenta y cinco centímetros ni tapar huecos, debiendo disponerse sobre el dintel de los mismos.

3. Los rótulos colocados perpendicularmente al plano de fachada sobre la alineación exterior tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 metros y su saliente será el fijado para los balcones, siendo su altura máxima de ochenta y cinco centímetros.

4. En edificios destinados a espectáculos se podrán rebasar las alturas de los rótulos, pero no su saliente.

5. Cuando los rótulos fueran luminosos, deberá contarse con la conformidad de los vecinos que tengan una visualización directa sobre el mismo.

6. Escaparates, rótulos y banderolas serán metálicos o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y preferiblemente se ordenarán a base de letras sueltas.

7. Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carretera o partes visibles del territorio.

Artículo 42. **Cubiertas.**

1. Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en esta Normativa, no admitiéndose cambios de pendiente en los faldones.

2. No se permitirá la construcción de buhardillas sobre los planos de cubierta, debiendo iluminar el bajo cubierta, si existiera, de otra forma.

3. No se permitirán instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, como depósitos, antenas parabólicas, torres de refrigeración y aparatos de aire acondicionado.

Artículo 43. **Cerramiento de Parcelas.**

Las alineaciones exteriores de las parcelas no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación:

- 1ª. Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas.
- 2ª. Su altura no será superior a 2,20 metros como norma general y sus características se fijarán en las condiciones particulares de la zona donde se sitúen. Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.
- 3ª. Se aplicarán a las alineaciones y los cerramientos medianeros con retranqueo obligatorio de edificación, siempre que se encuentren fuera del fondo máximo edificable.
- 4ª. Los cerramientos se medirán sobre el terreno original, para no aumentar la altura del mismo en función del relleno permitido.

Artículo 44. **Elementos Vegetales.**

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas. El arbolado existente en las parcelas y en las vías se considerará protegido, debiendo reponerse aquel que se deteriore o retire de las vías y eliminar el menor número posible de árboles en las parcelas al efectuarse las construcciones. A tal efecto se buscará la posición más idónea del edificio para preservar el mayor número de los mismos, circunstancia ésta que deberá documentarse y justificarse en la solicitud de licencia.

Artículo 45. **Aparatos de Aire Acondicionado en Fachada.**

La instalación de acondicionadores de aire en fachada solo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera, disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho. Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10º sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para las carpinterías y cerrajerías, según la zona en que se ubiquen.

1.1.2.7. Calidad Ambiental

Artículo 46. Calidad Ambiental

1. La calidad del ambiente se preservará mediante la regulación de las emisiones perturbadoras o contaminantes en todas sus manifestaciones. Es por esto por lo que todas las instalaciones de la edificación y sus accesorios cumplirán las disposiciones específicas aplicables y no deberán constituir peligro, insalubridad o molestia para los usuarios vecinos ó viandantes.

Artículo 47. Niveles de Emisión de Ruidos.

1. Se establecen los siguientes límites de ruido, medido en decibelios A (dB A) y en el domicilio del vecino más afectado o en los límites de la propiedad del emisor, si se trata de un edificio exento. Estos valores son complementarios de la normativa estatal Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre, que será en cualquier caso de aplicación.

Límites de Emisión Sonora Transmitida al Exterior		
Actividad Colindante	Transmisión Máxima (dB A)	
	Día	Noche
Actividad Industrial	70	55
Servicios Urbanos No Administrativos	70	55
Actividades Comerciales	65	55
Residencial	55	45
Servicios Terciarios No Comerciales	55	45
Equipamiento No Sanitario	55	45
Equipamiento Sanitario	45	35

Límites de Recepción Sonora en el Interior de los Locales		
Actividad	Recepción Máxima (dB A)	
	Día	Noche
Equipamiento Sanitario y Bienestar Social	30	25
Cultural y Religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el Ocio	40	40
Servicios Terciarios: Hospedaje	40	30
Oficinas	45	45
Comercio	55	55
Residencial: Piezas Habitables	35	30
Pasillos, Aseos y Cocinas	40	35
Zonas de Acceso Común	50	40

2. Entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios al ruido de fondo, entendiéndose por tal el del ambiente sin los valores punta accidentales.

Artículo 48. Emisión de Vibraciones.

Deberán instalarse bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio para soporte de las máquinas que puedan originar vibraciones y apoyos elásticos en sus fijaciones a muros, considerándose los límites de las emisiones medidos en los puntos especificados para la emisión de ruidos y en aquellos en donde la manifestación de la vibración sea más acusada.

Artículo 49. Emisiones y Radiaciones Electromagnéticas.

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones peligrosas, estando prohibidas aquellas actividades que generen dichas emisiones y radiaciones.

Artículo 50. Deslumbramientos.

Desde cualquier zona urbana que pudiera verse afectada, no deberán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados de cualquier origen artificial.

Artículo 51. Emisiones de Partículas.

La emisión de partículas en forma de humos, cenizas, gases, etc. deberá hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o ajeno, en un radio de quince metros y en ningún caso se permitirá la de aquellos que puedan resultar nocivos para las personas, animales o plantas o ensuciar los espacios ajenos al del emisor. Tampoco se permitirá la emisión de olores molestos para el vecindario.

Artículo 52. Vertidos.

Queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público, de mezclas explosivas, desechos sólidos o viscosos que puedan obstruir la red, materiales coloreados, residuos corrosivos, desechos radiactivos, materias nocivas y sustancias tóxicas.

1.1.2.8. Accesibilidad.

Artículo 53. Condiciones de Accesibilidad.

Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción, incluidas las ampliaciones de nueva planta, contemplados en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social) deberán ser accesibles conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en dicho Reglamento o norma que le sustituya.

1.1.3. Normas Generales de Urbanización.

1.1.3.1. Vías Públicas.

Artículo 54. Trazado, Alineaciones y Rasantes.

1. Se dedicará especial atención al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social).

2. Las alineaciones y rasantes serán las que se fijen en los correspondientes Planos de Ordenación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

3. La propiedad deberá hacer manifiestas las alineaciones a través de su cierre exterior.

4. En caso de no especificarse, los valores máximos de las rasantes de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

Tipo de Vía	Pendiente Máxima
Aceras	Según Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de CyL.
Vías Peatonales	
Vías Urbanas de Acceso Rodado	6,00 %
Vías Principales Distribuidoras	6,00 %
Vías en Áreas Industriales	6,00 %

Artículo 55. Condiciones de las Vías Públicas.

1. El diseño y trazado de las vías se realizará en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico que soportan y las circunstancias del enclave, respetando las especificaciones de la normativa sectorial de aplicación y teniendo en cuenta las zonas de servidumbre, afección y dominio público señaladas en la misma.

2. En caso de no establecerse otros en los documentos de ordenación, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

Tipo de Vía		Sección
Aceras	Vías de ancho menor de 8 m	Según solución específica
	Vías de ancho entre 8 y 10 m	1,20 m libres de obstáculos
	Vías de ancho mayor de 10 m	1,50 m
Vías Peatonales		4,00 m
Vías Urbanas de Acceso Rodado		9,00 m
Vías Principales Distribuidoras		12,00 m
Vías en Áreas Industriales		15,00 m

Artículo 56. Vías Peatonales.

1. Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos, y todas las tapas y registros quedarán enrasadas con el nivel general del pavimento.

2. La pavimentación se realizará de modo uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles, y deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

3. La solución constructiva adoptada para el pavimento de las vías peatonales deberá garantizar el adecuado desagüe de aguas pluviales, bien superficialmente, o bien por sumideros y canalización subterránea, a la red de saneamiento.

Artículo 57. Vías de Acceso Rodado.

Son las vías que servirán para el último acceso a la edificación, evitando ser de paso hacia otras. Como norma general las calles de nuevo trazado tendrán una calzada de 6 metros de anchura como mínimo y una acera a cada lado de 1,50 metros, por lo que su sección mínima será de 9 metros. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se aumentará la dimensión de ésta para la ubicación del mismo.

Artículo 58. Vías Principales Distribuidoras.

Son las vías a partir de las cuales se organizan las diferentes áreas. Este tipo de vía contará con el tramo de calzada que se considere necesario para una correcta distribución del tráfico rodado, con un mínimo de 7 metros, y un área mínima de 5 metros destinada a acerado y línea de arbolado que resuelva correctamente la convivencia entre el tráfico rodado y el peatonal. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se adaptará la dimensión de la misma para su ubicación.

Artículo 59. Vías en Áreas Industriales.

1. Se trata de vías al servicio de las zonas industriales o agroalimentarias, que habrán de ser dimensionadas para este fin.

2. La pavimentación de las calzadas se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tráfico que vayan a soportar y el carácter de cada trazado. Será preciso prever el tránsito frecuente de vehículos pesados vinculados a las tareas agropecuarias.

3. Las secciones mínimas de los firmes y pavimentos, según los materiales a utilizar, el tipo de vía y la explanada sobre la que se asienten a la que serán de aplicación, habrán de justificarse en función del tipo de tráfico y del suelo, según las recomendaciones de proyecto y construcción de firmes y pavimentos de la Junta de Castilla y León y las instrucciones del Ministerio de Fomento 6.1-IC. La explanada habrá de cumplir las condiciones mínimas correspondientes a la E1 de dicha instrucción. En caso de proponer secciones diferentes habrán de estar justificadas. Para su ejecución será de aplicación el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG.3).

4. Contarán con aceras de una anchura mínima, según la tabla del Artículo 55 de esta Normativa. Su pendiente transversal y pavimentación cumplirán con lo señalado para las vías peatonales. Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel, siempre que se formen las cunetas de recogidas de pluviales, que deberán contar con las pendientes y número de sumideros adecuados.

5. En aquellos puntos en los que sea previsible la ocupación por vehículos del espacio, en su caso, adscrito al uso peatonal, se dispondrá de bolardos, mojones u otra solución que impida esta invasión.

6. Los fondos de saco deberán señalizarse y resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos, de forma que se pueda inscribir al menos un círculo con un diámetro de quince metros libre de obstáculos en el extremo de las mismas.

7. Las calles particulares serán urbanizadas por los propietarios con las mismas características que las públicas, corriendo su conservación y mantenimiento a cargo de los mismos.

Artículo 60. **Mobiliario Urbano.**

El mobiliario urbano se situará cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social).

1.1.3.2 Espacios Libres Públicos.

Artículo 61. **Condiciones de los Espacios Libres Públicos.**

Para las reservas de suelo de los espacios libres públicos se aplicará lo establecido en el Artículo 105 del RUCyL, que dice lo siguiente:

1. *Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos debe alcanzar al menos:*
 - a) *En suelo urbano no consolidado: 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles.*
 - b) *En suelo urbanizable: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.*
2. *Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:*
 - a) *En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.*
 - b) *En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.*
 - c) *En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.*
3. *En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen:*
 - a) *A equipamiento público, tanto de sistema general como local, si de esa forma se consigue una parcela suficiente para ubicar un equipamiento determinado, y se aporta el compromiso de construcción suscrito por la Administración competente.*
 - b) *A otras dotaciones urbanísticas públicas, cuando la reserva no satisfaga condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados.*
4. *En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial puede admitirse de forma excepcional que hasta un 50 por ciento de las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destine a equipamiento público, en los términos dispuestos en la letra a) del apartado anterior.*

1.1.3.3. Servicios Urbanos.

Artículo 62. Abastecimiento de Agua Potable.

1. Para los nuevos sondeos se deberá contar con los correspondientes permisos, entre otros de la Confederación Hidrográfica del Duero, acorde con la reglamentación en materia de aguas.

2. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse el punto de vertido de aguas a una cota inferior en relación al pozo de abastecimiento.

Artículo 63. Red de Distribución de Agua y Riego.

1. La red de distribución de agua cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974), así como con la NTE-IFA y NTE-IFR en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrán realizar según las normas sectoriales de aplicación, pero habrán de justificarse debidamente respecto a las NTE antes citadas.

2. La distribución y el trazado de la red urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía. Las acometidas domiciliarias se realizarán según el DB_HS del Código Técnico de la Edificación (CTE), contando con la posibilidad de disponer, en el caso de viviendas adosadas y pareadas, de una única llave de registro sobre la acera por cada dos viviendas y posteriormente contar con llave de paso individual registrable según modelo a determinar por el Ayuntamiento.

3. La canalización de suministro de agua se situará discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público, para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre parcelas privadas.

4. La velocidad de circulación del agua por las tuberías de la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. Como valores orientativos, la velocidad debe oscilar entre los 0,60 m/sg y los 2,50 m/sg, si bien en tramos cortos podrían admitirse velocidades algo mayores, y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

5. El recubrimiento mínimo de la red, en las zonas donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado, será de 1,00 metros medido desde la generatriz superior de la tubería. En el caso de optar por una dimensión inferior se tendrá que tomar los refuerzos mecánicos oportunos. En el resto de los casos esta distancia se puede reducir hasta los 0,60 metros. En cualquier caso, la red quedará siempre a una cota superior a la red de saneamiento.

6. Los elementos singulares de la red como llaves de paso, ventosas, desagües, anclajes, etc., se colocaran de acuerdo con las indicaciones de las NTE, posibilitando un fácil mantenimiento de la red. A este respecto habrá de colocarse en cada derivación un número de llaves de paso inferior en una al número de ramales.

7. A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 300 litros por habitante y día. Se podrá estimar una demanda de 200 litros por habitante y día en el caso de

que se disponga de una red de riego independiente con reutilización de las aguas pluviales o soluciones alternativas de reducción del consumo de agua potable.

8. Se preverá, en la red que se proyecte, una presión residual mínima en la entrada a las parcelas de 20 m.c.a. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 60 milímetros y en arterias principales de distribución de 100 milímetros.

9. En todos los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se preverán hidrantes contra incendios, acordes con la normativa sectorial.

10. Se preverá la ubicación de bocas de riego para la limpieza viaria y riego de los jardines, con una separación no superior a los 50 metros.

Artículo 64. **Red de Alcantarillado.**

1. La red de alcantarillado cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU), así como por la NTE-ISA en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrán realizar según las normas sectoriales de aplicación pero habrán de justificarse debidamente respecto a la NTE.

2. En las conducciones y alcantarillas colectoras, la sección nominal mínima será de 0,30 metros de diámetro, pudiendo reducirse a 0,20 metros con una pendiente mínima exigible del 1,25 % en las acometidas domiciliarias.

3. Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa, no pudiendo disponerse la misma para que en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal puedan introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela.

4. En la elección de la canalización se optará por aquellas que presenten menor posibilidad de decantaciones, depósitos y obstrucciones, al predominar en la orografía del término municipal las pendientes mínimas.

5. En el trazado de la red y de los entronques con las acometidas no se permitirán ángulos agudos en sentido contrario al de la evacuación.

6. En el caso de evacuación de aguas pluviales por tubería, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados y conectados a pozos de registro.

7. Si los tramos son separativos, la descarga se efectuará a través de tuberías de sección no inferior a 20 centímetros de diámetro, dirigidos a través de un drenaje hacia un curso de agua próximo, previa a la autorización correspondiente por parte del organismo que gestione dicho cauce.

8. En tramos unitarios, el sumidero se conectará a la red general mediante pozo de registro y sumidero sifónico. Los sumideros se colocarán en todos los puntos bajos de la red viaria y nunca a distancias superiores a 50 metros de desarrollo de la red.

9. Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción, aumentando dicha profundidad hasta los 1,20 metros en áreas de tránsito rodado, sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que sean necesarios. Esta

dimensión es mínima y habrán de respetarse las distancias entre canalizaciones que establece la normativa de aplicación (pliegos y NTE) o justificarse adecuadamente y ser aceptada dicha modificación por parte del Ayuntamiento.

10. Los elementos singulares de la red como pozos, aliviaderos, sumideros, cámara de descarga, etc. se colocarán de acuerdo con las indicaciones de las NTE.

11. Los pozos de registro o de resalto se dispondrán en todos los cambios de dirección, tanto verticales como horizontales, así como en las cabeceras de todos los ramales, sin que existan distancias superiores a 50 metros entre dos consecutivos.

12. Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución mayor de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible. La velocidad máxima del fluido será de 3 m/sg, pudiendo admitirse hasta 5 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por el arrastre de residuos sólidos. La velocidad mínima será de 0,50 m/sg, para evitar depósitos de material y estancamientos. En caso de ser inferior habrá de disponerse de cámaras de descarga, en la cabecera de los ramales, de 1,00 m³.

Artículo 65. **Red de Saneamiento.**

1. En Suelo Urbano y Suelo Urbanizable queda totalmente prohibida la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal. Las edificaciones situadas en Suelo Rústico deberán incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose para pequeños vertidos la solución de la fosa séptica y la del tanque "imhoff", siempre que se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes. En cualquier caso, el sistema de tratamiento de vertidos deberá evaluarse en el trámite de autorización de vertido que deberá realizarse ante la Confederación Hidrográfica del Duero, en caso de verterse sobre algún elemento del Dominio Público Hidráulico -(Artículos 245 y siguientes del Real Decreto 606/2003)- por parte municipal.

2. Las fosas sépticas estarán compuestas de dos compartimentos, cuyas dimensiones guardarán la proporción 4:1, siendo el primero 4 veces mayor en volumen al segundo, accesibles por tapas superiores. Cumplirán con la NTE-ISD respecto de la relación población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

3. Cuando las aguas residuales, una vez tratadas, se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente. Los puntos de vertido de las aguas residuales en Suelo Rústico deberán unificarse siempre que la proximidad de las zonas que los produzcan y la topografía así lo permitan.

Artículo 66. **Red de Suministro de Energía Eléctrica.**

1. El cálculo de las redes de suministro de energía eléctrica en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes y normas de las compañías suministradoras, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instrucción y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

2. Habrá de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación. Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, el Ayuntamiento requerirá por escrito, y previamente a la recepción de la urbanización, la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

3. Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo Rústico. En Suelo Urbano, Urbanizable y Rustico con alguna protección la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público. En las áreas consolidadas, se tenderá al enterramiento de las redes, siempre que se trate de áreas no sometidas a medidas de protección específica

4. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La ubicación de los centros de transformación en zonas públicas sólo se admitirá en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Artículo 67. Red de Alumbrado Público.

La instalación de la red de alumbrado público se realizará conforme a lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes (REBT) y al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Artículo 68. Red de Telecomunicaciones.

1. El cálculo y disposición de las redes de distribución de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con lo dispuesto en las normas de las compañías suministradoras.

2. Habrá de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación. Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, el Ayuntamiento requerirá por escrito, y previamente a la recepción de la urbanización, la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

Artículo 69. Canalizaciones.

1. Las canalizaciones se realizarán bajo la acera, área de plantaciones o espacio de aparcamientos. No se podrán situar diferentes redes superpuestas en la horizontal más que en los cruces de las mismas, y siempre respetando las indicaciones de la normativa de aplicación.

2. En los casos en que se acometan obras de reforma o nueva edificación, el Ayuntamiento deberá solicitar que se prevean y realicen a costa del solicitante las labores precisas para cumplir las condiciones de urbanización para el soterramiento de las canalizaciones de los servicios urbanos.

1.1.4. Normas Generales de Protección.

Artículo 70. Patrimonio Cultural.

Las normas de protección cultural de edificaciones y elementos urbanos se aplicarán a edificios, construcciones, ambientes y, en general, elementos urbanos considerados de interés, así como a los yacimientos arqueológicos. Serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, (BOE de 29 de junio), su desarrollo en el Decreto 111/1986, de 10 de enero y el Reglamento de dicha Ley 620/1987, de 10 de abril (BOE de 13 de mayo).
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, de Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 571/63, de 14 de Marzo de 1963, sobre la protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras 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.
- Orden de 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de C y L.
- Toda legislación sobre Patrimonio, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

Artículo 71. Paisajes y Elementos Naturales.

Las Normas de Protección de Paisajes y Elementos Naturales están encaminadas a proteger los elementos naturales y los valores paisajísticos de interés. Además de las Normas de Protección del Suelo Rústico de la presente Normativa, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 16/2002 de Prevención y Control Integrado de la Contaminación.
- Apartados 3, 4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Apartado 2 del Artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
- Decreto 209/1995, de 5 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 159/1994, de 14 de julio por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que lo desarrolla.
- Ley 8/1981, de 10 de Mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley de 8 de junio de 1957 de Montes y Decreto 485/1962, de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 72. Vías de Comunicación, Infraestructuras y Cauces Públicos.

1. Estas normas de protección afectan a todas las infraestructuras, vías de comunicación y cauces públicos comprendidos dentro del término municipal.

2. Respecto a las vías de comunicación serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre de carreteras de la Comunidad de Castilla y León y, subsidiariamente, el R.D. 1812/1994 del Reglamento General de Carreteras, para las carreteras de la Diputación Provincial de Salamanca.
- Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

3. Respecto a las infraestructuras serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley de 18 de Marzo de 1966 sobre expropiación forzosa y servidumbres de paso para instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión -Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y Reglamento (R.D. 2387 de 30/12/04).

4. Respecto a los cauces públicos serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación y las normas que la siguen:

- Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y los Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, 927/1988, de 29 de julio y 606/2003 de 23 de mayo que la desarrollan.
- Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Artículo 73. Medioambiente.

1. En relación a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y con objeto de comprobar la aplicación y eficacia de las consideraciones ambientales formuladas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, el Ayuntamiento de Aldehuela de la Bóveda deberá remitir al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, desde la fecha de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, un informe cada cinco años que analice cómo se ha desarrollado el planeamiento urbanístico en dicho período, haciendo especial énfasis en los aspectos medioambientales.

2. En el caso de que los planes parciales u otros proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de las presentes Normas deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, los estudios de impacto ambiental que se redacten para cada uno de ellos recogerán, entre otros, los condicionantes, medidas de control y protectoras, planteadas durante el trámite ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales.

1.2. Ordenanzas de Uso del Suelo en Suelo Urbano Consolidado.

1.2.1. Ordenanza 1ª Residencial.

Artículo 74. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. En la Ordenanza 1ª Residencial están agrupadas todas las áreas del Suelo Urbano Consolidado en las que el uso residencial es el dominante. Dentro de esta ordenanza se han diferenciado dos categorías con los siguientes grados de aplicación:

- Grado I: Se aplicará este grado a las parcelas que forman parte del Casco Urbano Consolidado definido en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en este municipio. Estas parcelas están caracterizadas por un alto grado de consolidación edificatoria y por la homogeneidad tipológica de las viviendas.
- Grado II: Se aplicará este grado a las parcelas que forman parte del núcleo de “La Estación” y a la banda de suelo urbano, dentro del casco consolidado, sin edificar, situada al noroeste. Estas parcelas se caracterizan por un menor grado de consolidación y por la variedad tipológica de las viviendas.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 1ª Residencial se encuentra definido en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 75. Tipología Edificatoria.

- Grado I: Vivienda unifamiliar entre medianeras.
- Grado II: Vivienda unifamiliar adosada y Vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 76. Usos Predominantes.

- Grado I: La 2ª Categoría del Uso Residencial, la 1ª Categoría del Uso Terciario Residencial Comunitario y la 1ª-10ª Categoría del Uso Dotacional de Equipamiento público. Estas categorías de Uso Dotacional de Equipamiento, cuando sean de carácter privado, tendrán que contar con la declaración expresa por parte del Ayuntamiento de su interés público para poder implantarse.
- Grado II: La 2ª Categoría del Uso Residencial, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Terciario Residencial Comunitario, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Hotelero y la 10ª Categoría del Uso Dotacional de Equipamiento.

Artículo 77. Usos Compatibles.

- Grado I: La 1ª Categoría del Uso Residencial, la 1ª y 4ª Categoría del Uso Agropecuario, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Industrial, la 1ª, 2ª y 3ª Categoría del Uso Terciario Comercial, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Terciario de Oficinas, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Terciario Hotelero, la 2ª Categoría del Uso Terciario Residencial Comunitario y la 1ª y 3ª Categoría del Uso Recreativo.
- Grado II: La 1ª Categoría del Uso Residencial, la 1ª y 4ª Categoría del Uso Agropecuario, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Industrial, la 1ª, 2ª y 3ª Categoría del Uso Terciario Comercial, la 1ª y 2ª Categoría del Uso Terciario de Oficinas, y la 1ª y 3ª Categoría del Uso Recreativo.

Artículo 78. Usos Complementarios.

El único uso complementario contemplado para la Ordenanza 1ª Residencial será el de Garaje/Aparcamiento con las condiciones establecidas en el Artículo 13 de la presente Normativa.

Artículo 79. Usos Prohibidos.

Todos los usos no citados en los usos predominantes, compatibles y complementarios de la Ordenanza 1ª Residencial.

Artículo 80. Alineaciones Exteriores.

Las definidas en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 81. Edificabilidad Máxima.

- Grado I: La edificabilidad máxima a obtener sobre la superficie bruta de la parcela viene definida por la aplicación del volumen capaz, entendiéndose éste como el volumen definido por la aplicación de los parámetros de ocupación de parcela, altura, fondo edificable y condiciones de cubierta máximos permitidos por esta Normativa. Las parcelas que por sus dimensiones y en aplicación del volumen capaz permitan edificar una superficie mayor a la que resultaría de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 2,00 m²/m², deberán ajustarse a este valor de edificabilidad máximo general indicado. En caso de derribo o ruina de alguna de las edificaciones 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.

- Grado II: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 1,50 m²/m². En caso de derribo o ruina de alguna de las edificaciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ellos se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

Artículo 82. Altura Máxima de la Edificación.

1. La altura máxima de cornisa será de 7,00 metros y la altura máxima de cumbrera será la altura máxima de cornisa más 3,50 metros.

2. La altura máxima para las edificaciones auxiliares en los patios de parcela que se sitúen más allá del fondo que ocupa la edificación principal y de forma contigua a la misma, será la misma que se ha establecido en el Punto 1 de este artículo para las edificaciones principales. 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 podrán desarrollarse en planta baja, pudiendo llegar a tener una altura máxima de cornisa de 3,50 metros y 4,50 metros al punto más elevado de la cubierta.

Artículo 83. Número Máximo de Plantas.

Dos plantas sobre rasante, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas en las Normas Generales de Edificación de la presente Normativa.

Artículo 84. **Superficie Máxima de Ocupación.**

- Grado I: En parcelas de menos de 200 metros cuadrados no se establece. A partir de los 200 metros cuadrados de parcela el 80 %.

- Grado II: El 80 %, tanto para la vivienda unifamiliar adosada como para la aislada.

Artículo 85. **Profundidad de la Edificación.**

- Grado I: No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de superficie máxima de ocupación. Para el resto de las plantas se fija un fondo máximo de 20 metros. No se admitirá en planta baja una altura libre interior mayor de 3,80 metros más allá del fondo edificado.

- Grado II: Para la vivienda unifamiliar adosada no se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de superficie máxima de ocupación. Para el resto de las plantas de la vivienda unifamiliar adosada se fija un fondo máximo de 20 metros. En el caso de la vivienda unifamiliar aislada no se establece un fondo máximo, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de superficie máxima de ocupación.

Artículo 86. **Retranqueos.**

- Grado I: Se cumplirán las condiciones de retranqueo que se establecen a continuación:
 - 1ª. Prohibidos respecto de las alineaciones exteriores y lindes laterales.
 - 2ª. Se permiten patios abiertos en fachada. Deberá marcarse con claridad la alineación en planta baja, debiendo ser los cerramientos macizos con materiales y formas tradicionales y con una altura superior a 2,20 metros. Este tipo de patio tendrá la consideración de patio de luces cerrado a efectos de la ventilación de las estancias que se abran a él.
 - 3ª. En el caso de que las medianeras queden a la vista desde las vías públicas, se resolverán con un acabado similar al de las fachadas principales.

- Grado II: Se cumplirán las condiciones de retranqueo que se establecen a continuación.
 - 1ª. Los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores y resto de lindes serán opcionales y en ningún caso obligatorios.
 - 2ª. En caso de disponer la edificación a menos de 3 metros de las lindes, habrá de disponerse de escrito de conformidad de los propietarios, acreditado mediante acta notarial o bien presentando un proyecto conjunto. En el caso de existir ya adosamiento de la edificación en una o varias de las lindes, no será preciso el acta anterior, siempre que la edificación se sitúe exclusivamente en la zona donde se produzca el adosamiento.
 - 3ª. Deberá marcarse con claridad la alineación oficial en planta baja, debiendo ser los cerramientos macizos con materiales y formas tradicionales y con una altura superior a 2,20 metros.
 - 4ª. En el caso de que las medianeras queden a la vista desde las vías públicas, se resolverán con un acabado similar al de las fachadas principales.

Artículo 87. **Vuelos.**

- Grado I: Se prohíben los vuelos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores. Se podrán autorizar los aleros o cornisas de remate de las cubiertas que tengan un canto inferior a 30 centímetros, o un frente visto en franjas inferiores a los 15

centímetros. Los tejadillos de protección de los portones hacia los espacios libres interiores no superarán los 3 metros de altura de cornisa. Los cuerpos volados y cerrados de las fachadas principales están prohibidos y los vuelos de los balcones de dichas fachadas serán únicos por cada hueco y no volarán más de 30 centímetros, y su canto no superará los 15 centímetros.

- Grado II: Se prohíben los vuelos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores.

Artículo 88. **Condiciones de Parcela.**

- Grado I: Las parcelas mínimas serán las existentes el día de la aprobación de las presentes Normas o las parcelas resultantes de las segregaciones de las existentes que tengan una superficie superior a los 100 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 6 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro.
- Grado II: Las parcelas mínimas serán las existentes el día de la aprobación de las presentes Normas o las parcelas resultantes de las segregaciones de las existentes que tengan una superficie superior a los 120 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 6 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro para las viviendas unifamiliares adosadas, y una superficie superior a los 200 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 7 metros y en las que se pueda inscribir un círculo de 7 metros de diámetro para las viviendas unifamiliares aisladas.

Artículo 89. **Condiciones Estéticas.**

1. La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales tradicionales del casco histórico del núcleo urbano (mampostería o sillería de piedra, tapial o adobes, ladrillo y teja de barro cocido, etc.). La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.

2. En las áreas de la Ordenanza 1ª Residencial con Grado I, la superficie de macizo en fachadas predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o vertical, de dimensión transversal, no superior a 1,20 metros, salvo los huecos de acceso de vehículos.

3. En las áreas de la Ordenanza 1ª Residencial con Grado I deberán cumplirse las siguientes condiciones estéticas:

- 1ª. Los paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras de piedra se realizarán en sillerías o mampuestos de piedra de la zona, combinados al modo tradicional con entropaños de acabados de morteros bastardos o pintados, dentro de la gama tradicional de esta comarca. El tratamiento del mortero será raspado o a paleta. En edificaciones tradicionales existentes que presenten paramentos de piedra, las nuevas construcciones habrán de respetar la disposición de la misma en un porcentaje similar al existente en las fachadas vistas desde el exterior. Se deberá también respetar la disposición de huecos, de manera especial en aquellos que conserven los que proceden de las tipologías edificatorias tradicionales. Las

ampliaciones que se permitan han de realizarse de manera respetuosa con las edificaciones existentes.

- 2ª. Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. La cubrición se ejecutará con teja rojiza cerámica árabe tradicional y se compondrá de canales y cobijas con aleros volados sobre las fachadas en forma de cornisa, de carácter pétreo tejero de ladrillos y tejas o entablamiento de madera. Se admitirá la teja rojiza cerámica mixta, previa solicitud al Ayuntamiento, que valorará el tipo de edificación y las características de la propuesta, debiendo denegar la misma en edificaciones o elementos catalogados.
- 3ª. Los canalones y sus bajantes serán ocultos. Se admitirán canalones y bajantes exteriores de chapa de cobre o pintados en colores mates oscuros no estridentes, previa solicitud al Ayuntamiento, que valorará el tipo de edificación y las características de la propuesta, debiendo denegar la misma en edificaciones o elementos catalogados.
- 4ª. Las carpinterías exteriores serán de madera barnizada o pintada con acabado mate. Se admitirán carpinterías o cerrajerías exteriores metálicas lacadas o pintadas en colores mates oscuros.
- 5ª. Las contraventanas serán interiores de madera. Se admitirán contraventanas exteriores de madera barnizada o pintada, persianas exteriores con cajón interior de lamas de madera barnizada o pintada, persianas interiores con cajón interior de lamas de madera u otro material de color no estridente.
- 6ª. Las rejas y los herrajes serán metálicos con materiales y acabados tradicionales.

4. En las áreas de la Ordenanza 1ª Residencial con Grado II deberán cumplirse las siguientes condiciones estéticas:

- 1ª. Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. Se permitirán las azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados de la cubierta.
- 2ª. Los paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras se realizarán con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combinados al modo tradicional con entrepaños de acabados de morteros bastardos o pintados dentro de la gama tradicional de esta comarca.

5. Aparte de los materiales que no cumplan algunas de las condiciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo, se prohíben los siguientes materiales:

- Las cubiertas de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.
- Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.
- Las carpinterías y cerrajerías de acabado brillante o color estridente.
- Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.
- Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

6. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse, si quedasen visibles desde la vía pública, como una fachada más del edificio, con lo que ofrecerán una calidad de obra similar a la del resto de la edificación.

1.2.2. Ordenanza 2ª Equipamientos.

Artículo 90. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. Se definen los equipamientos como los sistemas de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo, podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios, siempre que se justifique, en cada caso, su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados anteriormente se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 2ª Equipamientos se encuentra definido en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 91. Usos Predominantes.

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 2ª Equipamientos tendrán un uso predominante de Equipamientos.

2. Los usos actuales de las parcelas con equipamientos son los siguientes:

- 2ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el Colegio Público de Educación Infantil y Primaria de la Alameda.
- 4ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúa el Centro Cultural y la Asociación de Mayores.
- 5ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el Consultorio Médico.
- 7ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- 9ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el Frontón.
- 10ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúa el Ayuntamiento, la Oficina de Correos, las Estaciones de Servicio y el Cementerio Municipal.

Artículo 92. Usos Compatibles.

Uso Terciario Hotelero de 1ª y 2ª Categoría.

Artículo 93. Usos Complementarios.

No se establecen.

Artículo 94. Usos Prohibidos.

Todos los usos no citados en los usos predominantes, compatibles y complementarios de la Ordenanza 2ª Equipamientos.

Artículo 95. Alineaciones Exteriores.

Las definidas en el plano de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 96. Edificabilidad Máxima.

Si el equipamiento no está catalogado con nivel integral o estructural, tendrá la misma edificabilidad máxima que el resto de parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, que la de las manzanas de su entorno. Con ello, los equipamientos existentes podrán aumentar su edificabilidad actual hasta completar el máximo anteriormente señalado.

Artículo 97. Altura Máxima de la Edificación.

1. La altura máxima de los equipamientos será la actual. Como norma general se establece que la altura máxima de cornisa será de 7,00 metros y la altura máxima de cumbrera será la altura máxima de cornisa más 3,50 metros.

2. Se podrán aumentar las limitaciones de altura fijadas en este artículo cuando justificadamente sea necesario por la singularidad de la tipología del equipamiento.

Artículo 98. Número Máximo de Plantas.

Dos plantas sobre rasante, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas en las Normas Generales de Edificación de la presente Normativa.

Artículo 99. Superficie Máxima de Ocupación.

No se establece.

Artículo 100. Profundidad de la Edificación.

No se establece.

Artículo 101. Retranqueos.

No se establecen.

Artículo 102. Otras Condiciones.

Aparte de las condiciones establecidas para el uso dotacional de equipamientos en el Artículo 11 de la presente Normativa, no se establecen más condiciones específicas para los equipamientos, debido al carácter singular de sus edificaciones, quedando bajo supervisión municipal el que dicha singularidad se adecúe a los parámetros urbanísticos de aplicación.

1.2.3 Ordenanza 3ª Espacios Libres Públicos.

Artículo 103. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. Se definen los espacios libres públicos como los sistemas de espacios, e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 3ª Espacios Libres Públicos se encuentra definido en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 104. Condiciones Generales.

Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 3ª Espacios Libres Públicos tendrán un uso característico de Espacios Libres Públicos y cumplirán las condiciones establecidas para el uso dotacional de espacios libres públicos en el Artículo 11 de la Presente Normativa.

1.2.4 Ordenanza 4ª Zonas Verdes.

Artículo 105. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. Se definen las zonas verdes como las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales dentro de los espacios libres públicos.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 4ª Zonas Verdes se encuentra definido en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 106. Condiciones Generales.

Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 4ª Zonas Verdes tendrán un uso característico dotacional de Zonas Verdes y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el Artículo 11 de la Presente Normativa.

1.2.5 Ordenanza 5ª Vías Públicas.

Artículo 107. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. Se definen las vías públicas como los sistemas de espacios, e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 5ª Vías Públicas se encuentra definido en los planos de ordenación PO-05 y PO-06.

Artículo 108. Condiciones Generales.

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 5ª Vías Públicas tendrán un uso característico dotacional de Vías Públicas y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el Artículo 11 de la Presente Normativa.

2. En los terrenos calificados como Vías Públicas, podrán realizarse las instalaciones de los servicios urbanos que sean precisas para el correcto funcionamiento de las mismas, siempre que se compruebe su compatibilidad con la funcionalidad de la vía y se obtenga autorización expresa por parte municipal.

3. En cuanto al deber de cesión para regularizar las vías públicas existentes, se tratará de conciliar la norma urbanística autonómica, que se apoya en una práctica socialmente admitida y reclamada por la Administración local, con el derecho de los propietarios al íntegro aprovechamiento de sus terrenos, reconocido por la legislación del Estado. En este sentido, lo importante no es cuánto suelo haya de cederse, sino que corresponde al propietario todo el aprovechamiento resultante de aplicar a su parcela las determinaciones del planeamiento. Es decir, que la edificabilidad asignada a la parcela, ya sea mediante coeficiente numérico o

mediante parámetros volumétricos, deberá aplicarse sobre la superficie bruta para determinar el aprovechamiento del propietario. Con lo que la cesión del terreno exterior a las alineaciones no le perjudica si sobre la parcela neta restante puede materializar su aprovechamiento o si, en caso contrario, el Ayuntamiento le compensa económicamente por dicha cesión.

1.2.6 Ordenanza 6ª Servicios Urbanos.

Artículo 109. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. Se definen los servicios urbanos como los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 6ª Servicios Urbanos será los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados descritos en el punto anterior de este artículo.

Artículo 110. Condiciones Generales.

1. Todo lo incluido en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 5ª Vías Públicas tendrá un uso característico dotacional de Servicios Urbanos y cumplirá las condiciones establecidas para este uso en el Artículo 11 de la Presente Normativa.

1.2.7. Ordenanza 7ª Industrial.

Artículo 111. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. En la Ordenanza 7ª Industrial están agrupadas todas las áreas del Suelo Urbano Consolidado en las que el uso industrial es el dominante.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 7ª Industrial se encuentra definido en el plano de ordenación PO-06.

Artículo 112. Tipología Edificatoria.

- Nave aislada o adosada.

Artículo 113. Usos Predominantes.

- Industrial.

Artículo 114. Usos Compatibles.

- Se permiten todos los usos básicos citados en la presente normativa, con las intensidades de uso indicadas posteriormente, y cumpliendo las siguientes determinaciones:
 - a) Se permiten los usos de comercio y oficina, siempre que estén vinculados a la actividad principal de uso industrial, o que su contenido esté orientado al servicio de dichas actividades.
 - b) Se permite el uso residencial, siempre que esté vinculado a la actividad principal de uso industrial, custodia de las instalaciones, vivienda de trabajadores.

Artículo 115. Usos Prohibidos.

Se prohíben las actividades industriales de carácter extractivo y las infraestructuras de carácter no urbano.

Artículo 116. Alineaciones Exteriores.

Las definidas en el plano de ordenación PO-06.

Artículo 117. Edificabilidad Máxima.

- Total sobre la parcela: con carácter general, se establece una edificabilidad máxima de 1,00 m²/m². a aplicar sobre la superficie bruta de la parcela.

- Intensidades de uso: la suma de los usos compatibles no debe superar el 40% de la edificabilidad total de la parcela.

Artículo 118. Altura Máxima de la Edificación.

La altura máxima de cornisa será de 12,00 metros, y únicamente podrá incrementarse en aquellas instalaciones cuyas necesidades técnicas así lo requieran. Dentro del volumen máximo se podrá hacer la división vertical de pisos necesaria para el desarrollo de la actividad, para cada uno de los usos permitidos. Se permite cubierta plana y la ubicación en cubierta de las instalaciones.

Artículo 119. Superficie Máxima de Ocupación.

No se podrá superar el 70%.

Artículo 120. Profundidad de la Edificación.

No se regula.

Artículo 121. Retranqueos.

1. Se establece un retranqueo obligatorio mínimo de la edificación respecto al frente a vial público de 10 m. Este espacio recibe el nombre de patio industrial, su uso es el de aparcamiento y movimiento de vehículos, al aire libre o bajo rasante, para la actividad industrial. En dicha zona se prohíben otros usos. Se permiten edificaciones acordes a los usos permitidos, siempre que no sobrepasen una edificabilidad de 0,8 m²/m² sobre la superficie de patio industrial, a deducir de la edificabilidad total calculada sobre la superficie bruta de parcela, y siendo la altura máxima permitida 3,5 m.

2. Se establece un retranqueo mínimo respecto al fondo de la parcela de 5 metros, y respecto a los linderos laterales de 4 metros, en caso de tipología aislada.

Artículo 122. Condiciones de Parcela.

1. Parcela mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas urbanas consolidadas de uso industrial fuera de los sectores), y 500 m² de superficie mínima para nuevas parcelaciones.

2. Frente mínimo: A efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 15 m., además de permitir la inclusión en su perímetro de un círculo de 15 m. de diámetro.

Artículo 122. Condiciones Estéticas.

Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en estas Norma

1.3. Fichas de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada

Sector SUNC-1		
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado	
Delimitación	La delimitación del Sector SUNC-1 está definida en el Plano PO-05	
Superficie	S1: 3.800,00 m ²	S2: 3.800,00 m ²
Parámetros de Ordenación General de Aplicación en el Sector		
Uso Predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial	
Usos Compatibles	A establecer por el Estudio de Detalle	
Usos Prohibidos	A establecer por el Estudio de Detalle	
Densidad Máxima de Edificación	A establecer por el Estudio de Detalle	Máximo Legal (Índice): 0,5 m ² /m ²
		Máximo Legal (Sup.): 1.900,00 m ²
Densidad Máxima de Población	A establecer por el Estudio de Detalle	Máximo Legal (30Viv/Ha): 11 Viv
Densidad Mínima de Población	A establecer por el Estudio de Detalle	Mínimo Legal (10Viv/Ha): 3 Viv
Plazo para la Ordenación Detallada	8 Años a contar desde la Aprobación Definitiva de las presentes NUM	
Índice de Variedad de Usos	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Variedad Tipológica	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Integración Social (Vivienda Protegida)	A establecer por el Estudio Detalle	Mínimo Legal: 30%de la Edificabilidad Residencial
Dotaciones Urbanísticas Locales Existentes	Superficie (m ²): 00,00	
Dotaciones Urbanísticas Generales Existentes	Superficie (m ²): 00,00	
Dotaciones Urbanísticas Generales Asignadas (A obtener)	Superficie (m ²): 00,00	
Otras Condiciones de Ordenación General Potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la línea de edificación respecto a la Calle Concejo.	

S1 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener).

S2 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener).

Sector SUNC-2		
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado	
Delimitación	La delimitación del Sector UNC-2 está definida en el Plano PO-05	
Superficie	S1: 6.200,00 m ²	S2: 6.200,00 m ²
Parámetros de Ordenación General de Aplicación en el Sector		
Uso Predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial	
Usos Compatibles	A establecer por el Estudio de Detalle	
Usos Prohibidos	A establecer por el Estudio de Detalle	
Densidad Máxima de Edificación	A establecer por el Estudio de Detalle	Máximo Legal (Índice): 0,5 m ² /m ²
		Máximo Legal (Sup.): 3.100,00 m ²
Densidad Máxima de Población	A establecer por el Estudio de Detalle	Máximo Legal (30 Viv/Ha): 18 Viv
Densidad Mínima de Población	A establecer por el Estudio de Detalle	Mínimo Legal (10Viv/Ha): 6 Viv
Plazo para la Ordenación Detallada	8 Años a contar desde la Aprobación Definitiva de las presentes NUM	
Índice de Variedad de Usos	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Variedad Tipológica	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Integración Social (Vivienda Protegida)	A establecer por el Estudio Detalle	Mínimo Legal: 30%de la Edificabilidad Residencial
Dotaciones Urbanísticas Locales Existentes	Superficie (m ²): 00,00	
Dotaciones Urbanísticas Generales Existentes	Superficie (m ²): 00,00	
Dotaciones Urbanísticas Generales Asignadas (A obtener)	Superficie (m ²): 00,00	
Otras Condiciones de Ordenación General Potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la línea de edificación respecto al Camino de Sancho Bueno.	

S1 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener).

S2 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener).

1.4. Fichas de Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada

Sector SUZB-1		
Clasificación	Suelo Urbanizable	
Delimitación	La delimitación del Sector UZB-1 está definida en el Plano PO-05	
Superficie	S1: 10.800,00 m ²	S2: 10.800,00 m ²
Parámetros de Ordenación General de Aplicación en el Sector		
Uso Predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial	
Usos Compatibles	A establecer por el Plan Parcial	
Usos Prohibidos	A establecer por el Plan Parcial	
Densidad Máxima de Edificación	A establecer por el Plan Parcial	Máximo Legal (Índice): 0,5 m ² /m ²
		Máximo Legal (Sup.): 5.400,00 m ²
Densidad Máxima de Población	A establecer por el Plan Parcial	Máximo Legal (30Viv/Ha): 32 Viv
Densidad Mínima de Población	A establecer por el Plan Parcial	Mínimo Legal (10Viv/Ha): 10 Viv
Plazo para la Ordenación Detallada	8 Años a contar desde la Aprobación Definitiva de las presentes NUM	
Índice de Variedad de Usos	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Variedad Tipológica	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Integración Social (Vivienda Protegida)	A establecer por el Plan Parcial	Mínimo Legal: 30%de la Edificabilidad Residencial
Dotaciones Urbanísticas Locales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Asignadas (A obtener)		Superficie (m ²): 00,00
Otras Condiciones de Ordenación General Potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la línea de edificación respecto a la Carretera CV-107. Las reservas de espacios libres públicos se concentrarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación, cuando sea posible, con los espacios libres públicos existentes	

S1 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener).

S2 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener).

Sector SUZB-2		
Clasificación	Suelo Urbanizable	
Delimitación	La delimitación del Sector UZB-2 está definida en el Plano PO-06	
Superficie	S1: 23.500,00 m ²	S2: 23.500,00 m ²
Parámetros de Ordenación General de Aplicación en el Sector		
Uso Predominante	Industrial	
Usos Compatibles	A establecer por el Plan Parcial	
Usos Prohibidos	A establecer por el Plan Parcial	
Densidad Máxima de Edificación	A establecer por el Plan Parcial	Máximo Legal (Índice): 0,5 m ² /m ²
		Máximo Legal (Sup.): 11.750,00 m ²
Criterios para la Clasificación Urbanística (Calculada sobre S2)	Ocupación del terreno por edificaciones (excluidos los terrenos reservados para D.U.G.)	Máximo Legal (2/3 superficie del sector): 15.666,67 m ²
Plazo para la Ordenación Detallada	8 Años a contar desde la Aprobación Definitiva de las presentes NUM	
Índice de Variedad de Usos	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Variedad Tipológica	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Integración Social (Vivienda Protegida)	A establecer por el Plan Parcial	Mínimo Legal: 30% de la Edificabilidad Residencial
Dotaciones Urbanísticas Locales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Asignadas (A obtener)		Superficie (m ²): 00,00
Otras Condiciones de Ordenación General Potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la línea de edificación respecto a la carretera N-620 y a la red de ferrocarril, y los señalados como vías públicas en el plano de ordenación. Las reservas de espacios libres públicos se concentrarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación con los espacios libres públicos existentes.	

S1 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener).

S2 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener).

Sector SUZB-3		
Clasificación	Suelo Urbanizable	
Delimitación	La delimitación del Sector UZB-3 está definida en el Plano PO-06	
Superficie	S1: 10.300,00 m ²	S2: 10.300,00 m ²
Parámetros de Ordenación General de Aplicación en el Sector		
Uso Predominante	Industrial	
Usos Compatibles	A establecer por el Plan Parcial	
Usos Prohibidos	A establecer por el Plan Parcial	
Densidad Máxima de Edificación	A establecer por el Plan Parcial	Máximo Legal (Índice): 0,5 m ² /m ²
		Máximo Legal (Sup.): 5.150,00 m ²
Criterios para la Clasificación Urbanística (Calculada sobre S2)	Ocupación del terreno por edificaciones (excluidos los terrenos reservados para D.U.G.)	Máximo Legal (2/3 superficie del sector): 6.866,67 m ²
Plazo para la Ordenación Detallada	8 Años a contar desde la Aprobación Definitiva de las presentes NUM	
Índice de Variedad de Usos	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Variedad Tipológica	No se establece	Mínimo Legal: No se establece
Índice de Integración Social (Vivienda Protegida)	A establecer por el Plan Parcial	Mínimo Legal: 30% de la Edificabilidad Residencial
Dotaciones Urbanísticas Locales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Existentes		Superficie (m ²): 00,00
Dotaciones Urbanísticas Generales Asignadas (A obtener)		Superficie (m ²): 00,00
Otras Condiciones de Ordenación General Potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la línea de edificación respecto a la carretera N-620, y los señalados como vías públicas en el plano de ordenación. Las reservas de espacios libres públicos se concentrarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación con los espacios libres públicos existentes.	

S1 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales a obtener).

S2 (Superficie del Sector excluyendo las Dotaciones Urbanísticas Generales existentes y a obtener).

1.5. Normas de Protección del Suelo Rústico.

1.5.1. Normas Generales.

Artículo 123. Ámbito de Aplicación.

El ámbito de aplicación será el Suelo Rústico clasificado por estas Normas Urbanísticas cuya justificación se encuentra en la Memoria Vinculante y su delimitación en los planos de ordenación PO-01, PO-02, PO-03 y PO-04 de las presentes Normas.

Artículo 124. Deberes y Limitaciones en Suelo Rústico.

1. Los propietarios de Suelo Rústico deberán respetar las Normas de Protección de Suelo Rústico, parte integrante de las presentes Normas Urbanísticas, así como las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, o la legislación sectorial.

2. Asimismo, los propietarios de Suelo Rústico deberán realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medioambiente o de la seguridad y salud públicas.

Artículo 125. Parcelaciones Urbanísticas.

1. Se define parcelación urbanística como la parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos, total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas. No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.

2. En Suelo Rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en el punto anterior. A tal efecto:

a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.

b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo, la cual queda establecida por el Decreto 76/1984, de 16 de agosto, de la Comunidad de Castilla y León en 6 Hectáreas en secano y 2 Hectáreas en regadío.

c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas que den lugar a parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de los nuevos núcleos de población.

Artículo 126. Protección Mínima de las Vías Públicas.

Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en Suelo Rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

Artículo 127. Obras de Urbanización.

1. En Suelo Rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o del planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en esta clase de suelo.

2. Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el punto anterior.

Artículo 128. Derechos en Suelo Rústico.

1. Los propietarios de Suelo Rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del Suelo Rústico.

2. Además de los derechos ordinarios establecidos en el punto anterior, en Suelo Rústico pueden autorizarse los siguientes Usos Excepcionales, en las condiciones establecidas en el punto 1.6.2. de la presente Normativa, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

- 7º. Las instalaciones de regadío.
 - 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
 - f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:
 - 1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en Suelo Rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o bien por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3. Los Usos Excepcionales citados en el punto anterior se adscribirán, para cada una de las categorías de Suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

- a) Usos Permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de Suelo Rústico de que se trate y que, por tanto, no precisan una autorización de Uso Excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.
- b) Usos Sujetos a Autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de Uso Excepcional previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento de los Artículos 306 y 307 del RUCyL. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el Artículo 308 del RUCyL, e imponerse las cautelas que procedan.
- c) Usos Prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de Suelo Rústico de que se trate y que, por tanto, no pueden ser objeto de autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico ni obtener licencia urbanística.

4. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de Usos Excepcionales en Suelo Rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

Artículo 129. **Núcleo de Población.**

1. Se define como núcleo de población a la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

2. Las presentes Normas Urbanísticas reconocen como núcleo de población en el término municipal de Aldehuela de la Bóveda, además del núcleo urbano existente en dicho término, a los denominados Castro Enríquez, Cuarto del Pilar, Cuarto de Sánchez Arjona, Sanchobueno, Sebastián Rubio, Rodasviejas, Tejadillo, Villar de los Álamos y La Estación.

3. En los casos señalados por la normativa urbanística de aplicación deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de nuevos núcleos de población en el trámite de solicitud de Autorización previa ante la Comisión Territorial de Urbanismo.

4. El procedimiento de justificación citado habrá de incluir obligatoriamente un plano de situación en el que se situará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 1.000 metros, con detalle suficiente para su exacta ubicación y el de las edificaciones existentes, especificando su uso.

5. Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro en el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio (Área de Proximidad), otro de radio 300 metros (Área de Influencia), y otro de 1.000 metros de radio (Área de Entorno). Habrá existencia de peligro de formación de nuevo núcleo de población, si se supera el número de una vivienda en el Área de Proximidad, de dos viviendas en el Área de Influencia y de once viviendas en el Área de Entorno.

6. En el caso de que cualquiera de las áreas anteriormente descritas contuviese Suelo Urbano dentro de sus áreas de influencia, también se consideraría el peligro de formación de nuevo núcleo de población.

7 Se deberán evaluar todos los casos en los que, incluso cumpliendo las condiciones de áreas de influencia expuestas en los puntos anteriores, entrañen riesgo de formación de nuevos núcleos de población.

8. La existencia de una industria o actividad peligrosa en las Áreas de Influencia o Entorno, originará peligro de formación de nuevo núcleo de población.

9. También constituye riesgo de formación de nuevos núcleos de población la proyección de viviendas plurifamiliares o colectivas.

10. La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 1.000 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

Artículo 130. **Condiciones de Edificación en Suelo Rústico.**

1. La parcela mínima para las construcciones de hasta 50 metros cuadrados e instalaciones similares independientemente de su superficie, vinculadas al uso permitido de la categoría de Suelo Rústico que le correspondan, será la existente el día de la Aprobación Inicial de las presentes Normas. Para las construcciones con más de 50 metros cuadrados la parcela mínima será de 1 Hectárea en Suelo Rústico sin protección singular y 2 Hectáreas en Suelo Rústico con protección singular.

2. Se admite la parcelación discontinua para alcanzar las condiciones de parcela mínima exigidas para cada uso construido. La construcción vinculada a esta fórmula de parcelación se ubicará sobre una única parcela, que deberá contar con una superficie mínima de 0,5 Hectáreas de las adscritas al uso pretendido. Todas las parcelas adscritas a una licencia urbanística de

edificación en Suelo Rústico deberán figurar en el Registro como adscritas al uso pretendido. En ningún caso podrá utilizarse la opción de la parcelación discontinua para el uso de vivienda unifamiliar aislada.

3. La superficie máxima de ocupación de la parcela se fija en un 25 % para el Suelo Rústico sin protección singular, y en 15 % en Suelo Rústico con protección singular.

4. La altura máxima de edificación para naves y construcciones equivalentes será según las necesidades funcionales que se definan y justifiquen en el proyecto técnico. Para el caso de vivienda la altura máxima será de 7 metros.

5. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25 %.

6. La superficie máxima construida será de 1.500 m² para las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización y, concretamente, de 400 m² para la vivienda unifamiliar aislada con una ocupación máxima de 300 m² en planta.

7. Las construcciones e instalaciones de nueva planta en Suelo Rústico, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, tendrán que adaptarse a las características del entorno inmediato y del paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características. Esto se aplicará de manera especial en los ámbitos de manifiesto valor natural o cultural y en las áreas del entorno urbano en las que no se permitirá que las nuevas edificaciones impidan o deterioren la contemplación de estos espacios.

8. Se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención que precise grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 metros) deberá tramitarse conforme al procedimiento establecido en el Punto 2 del Artículo 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

9. Los cierres de las parcelas rústicas deberán ser permeables o vegetales, con una altura máxima de zócalo de 1 metro. Se permitirán los cierres tradicionales propios de la comarca cuando no rebasen el metro de altura. Los cierres de las parcelas rústicas afectadas por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, deberán cumplir con lo establecido en el Apartado f del Artículo 34 de dicha ley, en relación a los vallados y cercados en terrenos cinegéticos.

10. Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, independientemente de cuál sea su uso. Se dispondrán como mínimo de 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie edificada sea inferior a 100 m² y 1 unidad más por cada 20 m² construidos. El arbolado se dispondrá con el fin de mitigar el impacto visual de la nueva edificación. Se deberá emplear arbolado característico del término municipal y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala cuando las nuevas edificaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

11. Las edificaciones que se construyan en Suelo Rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de su licencia urbanística, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento y saneamiento municipal y tampoco contaminen el subsuelo. En caso de que los vertidos se realicen a cauce público, se deberá solicitar la correspondiente autorización y se cumplirá lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Quedan prohibidos los

vertidos de estabulación no depurados a las redes de saneamiento, cauces, vías públicas y subsuelos.

1.5.2. Normas Específicas.

1.5.2.1. Suelo Rústico Común.

Artículo 131. Régimen del Suelo Rústico Común.

1. En Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son Usos Permitidos:

- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- 2º. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el apartado c) Punto 2 del Artículo 128 de la presente Normativa.

b) Son Usos Sujetos a Autorización:

- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 2º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- 3º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no conforme un nuevo núcleo de población.
- 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

c) Son Usos Prohibidos:

- 1º. Los usos no citados como Usos Permitidos y como Usos Sujetos a Autorización para la categoría de Suelo Rústico Común.
- 2º. Los usos no citados en el Punto 1 del Artículo 128 de la presente Normativa.

1.5.2.2. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Artículo 132. Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

1. En Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

- a) Son Usos Permitidos los que sean característicos y tradicionales del asentamiento.
- b) Son Usos Sujetos a Autorización los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento, incluidas las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- c) Son Usos Prohibidos los incompatibles con la protección del asentamiento y, en general, todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL.

1.5.2.3. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Artículo 133. Régimen del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

1. En Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras se aplicarán los distintos regímenes de protección singular a los siguientes terrenos, conforme a la legislación sectorial:

- Los terrenos ocupados por la autovía A-62 y por la carretera N-620 de Burgos a Portugal y por la red de ferrocarril, incluso sus zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación.
- Los terrenos ocupados por las carreteras CP-7 de Aldehuela de la Bóveda a Ardoncillero, CV-107 de Aldehuela de la Bóveda a Carrascal del Obispo, CV-87 de Aldehuela de la Bóveda a Garcirrey, CV-100 de Aldehuela de la Bóveda a Tabera de Arriba, y CV-47 de Aldehuela de la Bóveda a Sando, cuyas alineaciones en los márgenes de esta carretera en Suelo Rústico serán, de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras, las Normas Subsidiarias Provinciales y el acuerdo plenario de la Diputación de Salamanca, vallados diáfanos a 12 metros del eje de la carretera y línea de edificación a 21 metros, medidos así mismo desde el eje de la carretera.
- Los terrenos afectados por el paso aéreo de energía eléctrica, cuya servidumbre queda establecida en el RD 1995/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía. Asimismo, y de acuerdo con el Punto 3 del Artículo 162 de dicho decreto, 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 las conducciones extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. El cálculo de la proyección y de la distancia reglamentaria se realizará según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3158/68.
- Los terrenos ocupados por la red de captación, depósito y abastecimiento de agua de Aldehuela de la Bóveda, cuyas reservas de suelo vinculadas a esta red y a sus instalaciones protegerán los distintos elementos que la integran y facilitarán el mantenimiento de sus servicios. En el caso de no discurrir por zonas de dominio público se establece un área de afección de 1,5 metros a cada lado de la red existente y de 6 metros al exterior del depósito actual. Esta afección incumbe sólo a los terrenos exteriores al núcleo urbano por donde discurre la red de abastecimiento.
- Los terrenos ocupados por la red de caminos rurales que sirven de comunicación con otros núcleos y de acceso a las distintas parcelas rústicas y a sus correspondientes servidumbres de paso. La protección de estas vías se fija señalando un límite a la edificación respecto a los límites de la red de camino, según el cual todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, se situará a una distancia no inferior a tres metros desde el

límite exterior de los caminos. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de los citados caminos.

2. De forma complementaria, en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son Usos Permitidos:

1º. Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el Apartado c) del Punto 2 del Artículo 128 de la presente Normativa.

b) Son Usos Sujetos a Autorización:

1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

2º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

3º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

4º. Cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el Apartado c) del Punto 2 del Artículo 128 de la presente Normativa.

5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como Usos Prohibidos para la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

c) Son Usos Prohibidos:

1º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no conforme un nuevo núcleo de población.

3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

4º. Los usos no citados como Usos Permitidos y como Usos Sujetos a Autorización para la categoría de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

5º. Los usos no citados en el Punto 1 del Artículo 128 de la presente Normativa.

1.5.2.4. Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 134. Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural.

1. En Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el régimen de protección singular conforme a la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, a los yacimientos correspondientes a Cuarto de la Aldehuela, La Hoya, La Hoya II, Castillo de los Franceses, Castillo de Castro Enríquez, Vega de Arganza, Quemados, Sebastián Rubio y el Castillo y a los siguientes elementos en Suelo Rústico pertenecientes al Catálogo de las Normas Urbanísticas de Aldehuela de la Bóveda:

- Iglesia vieja.
- La Ermita.
- Ermita de Tejadillo.

2. De forma complementaria, en Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son Usos Sujetos a Autorización:

- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 2º. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el Apartado c) del Punto 2 del Artículo 128 de la presente Normativa, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 3º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como Usos Prohibidos para la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural.

b) Son Usos Prohibidos:

- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no conforme un nuevo núcleo de población.
- 3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- 4º. Los usos no citados como Usos Permitidos y como Usos Sujetos a Autorización para la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural.
- 5º. Los usos no citados en el Punto 1 del Artículo 128 de la presente Normativa.

1.5.2.5. Suelo Rústico con Protección Natural.

Artículo 135. Régimen del Suelo Rústico con Protección Natural.

1. En Suelo Rústico con Protección Natural se aplicarán los distintos regímenes de protección singular a los siguientes terrenos, conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio:

- Los terrenos que lindan con los cauces y que estarán sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, y con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

- Los terrenos incluidos en los siguientes Hábitats del Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

6310 “*Dehesas perennifolias de Quercus sps.*”.

91B0 “*Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia*”.

4090 “*Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga*”.

6220 “*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*”.

- Respecto a los demás terrenos que se estime necesario proteger, el término municipal de Aldehuela de la Bóveda, según informe remitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, no cuenta con vías pecuarias ni montes de utilidad pública, no está incluido en la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, y tampoco presenta coincidencia territorial con los espacios incluidos en la Red Natura 2000, con ningún árbol incluido en el catálogo de especímenes de singular relevancia y con ninguna zona húmeda incluida en el catálogo de zonas húmedas.

- En relación con el cumplimiento de lo previsto en el artículo 4, punto 3, del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microreserva de Flora, en el ámbito de aplicación de las N.U.M. de Aldehuela de la Bóveda se ha señalado la presencia de las siguientes especies catalogadas: *Nuphar luteum*(L.) Sm. Subsp. *luteum* catalogada como de atención preferente dentro del Anexo III (De acuerdo con las referencias siguientes: Contribución al conocimiento de la flora salmantina. II Casaseca Mena, B. 1975).

- En referencia a los terrenos protegidos para preservar la fauna hay que indicar que el municipio se encuentra dentro del Área de Importancia para la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León. No obstante, en este municipio no se han definido ninguna Área Crítica para la recuperación de estas especies, con lo que no se establecerán condicionantes para la ordenación de este tipo de suelo rústico.

2. De forma complementaria, en Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son Usos Sujetos a Autorización:

- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 2º. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el Apartado c) del Punto 2 del Artículo 128 de la presente Normativa, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 3º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como Usos Prohibidos para la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural.

b) Son Usos Prohibidos:

- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no conforme un nuevo núcleo de población.
- 3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- 4º. Los usos no citados como Usos Permitidos y como Usos Sujetos a Autorización para la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural.
- 5º. Los usos no citados en el Punto 1 del Artículo 128 de la presente Normativa.

Catálogo. _____ **159-162**

1.0. Criterios de Catalogación.....	159-160
1.0.1. Ámbito y Normativa de Aplicación.....	159
1.0.2. Categorías de los Elementos.....	159-160
1.1. Grados de Protección.....	160
1.2. Criterios de Intervención.....	160-160
1.3. Elementos Catalogados.....	162
1.4. Fichas del Catálogo.....	162

1.0. Criterios de Catalogación.

1.0.1. Ámbito y Normativa de Aplicación.

En el presente Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales se han catalogado todos los elementos del término municipal de Aldehuela de la Bóveda que se han considerado susceptibles de deber ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística, o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

A continuación se señala la normativa aplicable sobre Bienes de Interés Cultural y patrimonio que afecta al término municipal de Aldehuela de la Bóveda:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, su desarrollo en el Decreto 1111/1986, de 10 de enero, y su Reglamento, Decreto 620/1987, de 10 de abril.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- 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.
- Orden de 14 de Octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

1.0.2. Categorías de los Elementos.

Teniendo en cuenta las diferentes características de los elementos catalogados en el municipio de Aldehuela de la Bóveda, se han dividido en las siguientes categorías:

- 1ª. Yacimiento Arqueológico: Enclaves en los que en superficie se han documentado restos arqueológicos apreciables y de gran volumen.
- 2ª. Hallazgos Aislados: Enclaves en los que han aparecido restos o elementos esporádicos, pero que por su gran valía merecen ser tenidos en cuenta, aunque no puedan asegurar por sí solos la existencia de un yacimiento. Dentro de esta categoría pueden incluirse elementos que se conserven, pero de los que no se sepa su

procedencia, en cuyo caso las medidas correctoras estarán dirigidas a garantizar su protección y conservación.

- 3ª. Elementos Arquitectónicos: Construcciones o restos de ellas que sobresalen por encima del nivel de cota 0 del suelo y que pueden permanecer en pie o en estado de ruina. Puede tratarse de elementos civiles privados o públicos, religiosos o militares. En el caso de que estos elementos tengan asociadas necrópolis en sus inmediaciones, será necesario establecer un entorno de protección de 10 metros alrededor de su perímetro para proteger los posibles restos susceptibles de un estudio arqueológico.
- 4ª. Elementos Etnográficos: Construcciones vinculadas a formas tradicionales de vida, economía u ocupación del territorio. Algunos de estos elementos no se encuentran recogidos en el Inventario o Registro de Lugares Arqueológicos actualmente, pero en un futuro pueden llegar a convertirse en yacimientos arqueológicos.

1.1. Grados de Protección.

Se han establecido los siguientes grados de protección para los elementos catalogados:

- Protección Integral: Es el grado máximo de protección. Se aplicará a los elementos catalogados que presenten un valor histórico o arqueológico probado a través de su documentación o de las prospecciones y excavaciones realizadas que atestigüen la presencia de restos arqueológico relevantes.
- Protección Estructural: Es el grado medio de protección. Se aplicará a los elementos catalogados, cuyas piezas básicas que lo definen deban ser protegidas, y a los enclaves en los que se presuma la presencia de restos arqueológicos en el subsuelo, pero que precisen de una verificación y valoración que determine en términos cuantitativos el alcance espacial de los mismos, y en términos cualitativos su importancia cultural.
- Protección Ambiental: Es el grado mínimo de protección. Se aplicará a los elementos catalogados cuyas partes características deban ser protegidas y a los enclaves donde la existencia de restos arqueológicos no esté garantizada o no se pueda ubicar con exactitud, aunque sea probable su aparición por indicios obtenidos previamente a través de la documentación, de prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas. En este grado de protección se incluirán los yacimientos arqueológicos que se encuentren incluidos en Registro de Lugares Arqueológicos y que muestren vestigios en superficie que puedan indicar la existencia en el subsuelo de restos de edificios desaparecidos.

1.2. Criterios de Intervención.

Las actividades que se permitirán en los elementos catalogados dependerán de su grado de protección y de las especificaciones establecidas en su correspondiente ficha del catálogo. A continuación se establecen los criterios de intervención según sea el grado de protección.

- Protección Integral: Las únicas actividades permitidas serán: la conservación, restauración, consolidación y rehabilitación del elemento catalogado, así como los trabajos de investigación. Para la realización de cualquier tipo de obra deberá cursarse solicitud de autorización al Servicio Territorial de Cultura de Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias.

- **Protección Estructural:** Las actividades permitidas serán: la conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de las piezas protegidas del elemento catalogado. Para ello, será necesario realizar sondeos arqueológicos, previos a cualquier tipo de obra, que permitan evaluar las características de los restos así como la delimitación de la zona de ocupación. No obstante, si en el transcurso de las obras apareciesen estructuras o restos arqueológicos fuera de los límites de dicha zona, se ampliaría el entorno de protección hasta que se documentara la totalidad de la zona. Si los sondeos determinaran la presencia de restos con un potencial arqueológico alto, el grado de protección pasaría a ser Integral y sería necesaria la realización de una excavación en éste área. Si los sondeos determinaran la presencia de restos con un interés arqueológico relativo y si su documentación pudiera realizarse por medios mecánicos, bastaría con un Control Arqueológico de las obras por un técnico competente. Por último, si los resultados de los sondeos fueran negativos, las actuaciones arqueológicas se darían por concluidas.

- **Protección Ambiental:** Las actividades permitidas serán: la conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de las partes características del elemento catalogado. Se aplicará una medida correctora preventiva que consistirá en el seguimiento y control arqueológico constante, por parte de un técnico competente en la materia, del movimiento de tierras que se realice durante la ejecución de las obras para determinar la naturaleza de los restos que pudieran aparecer. Si los restos no presentan ningún valor arqueológico, la actuación arqueológica se dará por concluida. En el caso de que los restos tuvieran un valor arqueológico alto, se procedería a aplicar un grado de protección integral al enclave y se exigiría la realización de una excavación en área de toda la zona afectada por las obras.

1.3. Elementos Catalogados.

En la tabla que sigue a continuación quedan enumerados todos los elementos catalogados en el término municipal y definidas sus categorías, grados de protección y la clasificación del suelo donde se ubican.

Elemento Catalogados				
Nº	Elemento	Categoría	Protección	Clasificación Suelo
01	Cuarto Aldehuela.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
02	La Hoya.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
03	Iglesia vieja.	Elemento Arquitectónico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
04	Castillo de los Franceses	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
05	La Hoya II.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
06	Castillo de Castro Enríquez	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
07	Vega del Arganza.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
08	Quemados.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
09	Ermita.	Elemento Arquitectónico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
10	Sebastián Rubio.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
11	El Castillo.	Yacimiento Arqueológico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural
12	Ermita de Tejadillo.	Elemento Arquitectónico	Integral	Suelo Rústico con Protección Cultural

1.4. Fichas del Catálogo.

Las fichas del catálogo se encuentran en la Memoria Técnica Arqueológica, anexa a las presentes Normas Urbanísticas Municipales y titulada “*Estudio Arqueológico y Catálogo para las Normas Urbanísticas del término municipal de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca)*”, redactada por la Arqueóloga y Técnico de Patrimonio María del Carmen Martín Martín y el Arqueólogo Juan Carlos Aguilar Gómez para el Ayuntamiento de Aldehuela de la Bóveda.

En Salamanca, Julio de 2011

La Arquitectora Redactora:

Fdo: Maria Luisa Arias Cinos.

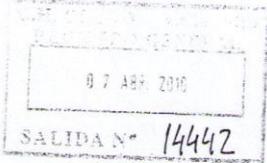
Anexos. _____ **163-183**

1.0. Informes Sectoriales.....	164-178
1.0.1. Confederación Hidrográfica del Duero.....	164-169
1.0.2. Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la J.C.yL.....	170-174
1.0.3. Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).....	175-176
1.0.4. Agencia de Protección Civil y Consumo de la J.C.yL.....	177
1.0.5. Servicio Territorial de Medio Ambiente de la J.C.yL.....	178-179
1.1. Alegaciones.....	180-182
1.2. Memoria Técnica Arqueológica.....	183

Anexos.

1.0. Informes Sectoriales.

1.0.1. Confederación Hidrográfica del Duero.

	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	145	12-4-10	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO
				COMISARÍA DE AGUAS
			Valladolid, 30 de marzo de 2010	
			N.R.: PI-8173-10-SA	
			Destinatario: AYUNTAMIENTO DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA CTRA. CARRASCAL, S/N 37460 ALDEHUELA DE LA BÓVEDA (SALAMANCA)	

INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA (SALAMANCA).

El alcalde del Ayuntamiento de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca), con fecha 10 de marzo de 2010, solicita a esta Confederación Hidrográfica del Duero información que pueda ser de utilidad para la Redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca), con especial interés en la documentación existente en formato DWG y SIG para los planos

En este sentido, esta Confederación Hidrográfica informa que en el ámbito de las competencias de este Organismo de cuenca las Normas Urbanísticas Municipales deben tomar en consideración lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en lo que se refiere a la afección o repercusión de dicho instrumento de planeamiento sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección.

Para poder evaluar la afección o repercusión de las Normas Urbanísticas sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección, el Ayuntamiento de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca) deberá tener en cuenta en la elaboración de las Normas Urbanísticas los siguientes aspectos:

1.-La **afección** del planeamiento propuesto **sobre los cauces públicos**, los terrenos de dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. Incluyendo:

- **Planos de situación y emplazamiento** de la zona de actuación, a escala y extensión adecuadas.

C/ MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL.: 983 215 400
FAX: 983 215 449



- La **calificación del suelo**, parámetros de la ordenación detallada, datos esenciales (usos del suelo, sectores, número de viviendas, edificabilidad,.....).
- **Planos de la zona de actuación**, a escala adecuada donde, se represente la calificación del suelo, y con detalle:
 - **Los cauces afectados**, acotando respecto de ellos y en cada una de las márgenes las distancias de las obras o actuaciones proyectadas.
 - **Las zonas de afección de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros)** a las que hace referencia el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
 - **Las actuaciones previstas**, con indicación expresa de obras de drenaje, obras de paso, encauzamientos, diques o motas, desvíos, cubriciones, etc.
 - **Secciones transversales** acotadas de los cauces en los puntos representativos, tanto en la situación actual como tras cada una de las actuaciones proyectadas; reflejando las dos márgenes, las zonas de protección, distancias de las actuaciones respecto al cauce y diferencias de cota respecto a su lecho.
- **Los sistemas de evacuación y tratamiento** previsto para las aguas residuales, punto de vertido y medio receptor.
- **Los sistemas y punto de evacuación de las redes de aguas pluviales.**

Para ello este Organismo de Cuenca informa que, forman parte del dominio público hidráulico, tal y como se recoge en el artículo 2 de Texto Refundido de la Ley de Aguas, *los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas, así como los lechos de lagos, lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos*. Dichos elementos del dominio público hidráulico se encuentran protegidos por una faja lateral, que constituye la zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, y la zona de policía de 100 metros de anchura, donde se condicionan los usos del suelo y las actividades que en ella se desarrollen.

Entendiéndose como cauce natural de una corriente de agua, *el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y como máxima crecida ordinaria (mco), la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente* (artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico). Y como lecho de un embalse *el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que los alimentan* (artículo 12 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Asimismo se recuerda que, en virtud de lo establecido en el artículo 132 de la Constitución Española y los artículos 2 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, todo suelo perteneciente a Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible, e inembargable y como tal, **debe quedar al margen de todo proceso de urbanización**.



Además a efectos de la protección del Dominio Público Hidráulico así como de las personas y los bienes, y en cumplimiento con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo, se deben declarar Suelo Rústico con Protección Natural "los terrenos definidos en la legislación de aguas como Dominio Público Hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas así como las zonas de servidumbre de las riberas", (artículo 37 apartado b del Reglamento), y Suelo Rústico con Protección Especial "los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación" (artículo 38 apartado a del Reglamento). A estos efectos, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en su artículo 14 considera "zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retomo sea de 500 años".

Asimismo, se deberá tener en cuenta que no está permitido iniciar obras que afecten a zona de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, sin la preceptiva autorización administrativa de este Organismo de cuenca. Igualmente se deberá obtener autorización previa para efectuar vertido de aguas residuales o aguas pluviales a cualquier elemento del Dominio Público Hidráulico, así como concesión (nueva o modificación de las características de la existente) si se prevén realizar captaciones de aguas superficiales o subterráneas.

Por otro lado, se recuerda que realizar obras, captaciones o vertidos sin autorización o concesión previa de este Organismo de cuenca constituye infracción administrativa.

2.-El estudio sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique el desarrollo del planeamiento presentado. Con indicación expresa:

- **Justificación de la demanda de agua** prevista en función de su uso (abastecimiento de población, uso industrial, riego de zonas verdes, uso recreativo,...).
- **Origen del agua con el que va a abastecerse la demanda** de recursos hídricos necesaria para el desarrollo de la actuación propuesta (red municipal, sistema supramunicipal de abastecimiento, nuevos aprovechamientos de aguas subterráneas o superficiales, aguas reutilizadas, etc).
- **Acreditación del derecho al uso del agua** para las demandas indicadas en el epígrafe anterior mediante la concesión administrativa o autorización que lo ampara, indicando la referencia de los expedientes o datos de las inscripciones en el Registro de Aguas, en su caso.

3.-Incidencia o afección del planeamiento sobre infraestructuras hidráulicas de este Organismo de cuenca.

4.-**La Incidencia** de la actuación en el **régimen de corrientes**, con especial referencia a zonas y terrenos inundables.



Con respecto a la delimitación de zonas con riesgo de inundación se debe advertir que a esta Administración no le compete la delimitación de las zonas de riesgo de inundación, debiendo ser las Comunidades Autónomas las que de acuerdo con la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones, establezcan en los planes autonómicos la "zonificación del territorio en función del riesgo de inundaciones,...." (Apartado 3.4.3 de la citada Directriz).

Por otra parte, deben ser los responsables del proyecto los que elaboren los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes, que consistirán en un estudio previo de avenidas en el que se analice el comportamiento de los cauces públicos para los diferentes caudales circulantes, desde los de estiaje a los de avenida extraordinaria, tanto en la situación actual como en la modificada, estableciendo los niveles de inundación así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones.

Para justificar la no incidencia de la actuación en el régimen de corrientes, así como la no afección a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías que comportaría el cambio de uso planteado, se requiere la presentación de la documentación que posibilite el análisis de las actuaciones propuestas por parte de este Organismo de cuenca, visada y firmada por técnico competente.

Así pues, en caso de ser necesario, se deberá presentar un **Estudio Hidrológico e Hidráulico** en el que estén contenidos todos los cálculos relativos a la determinación de los caudales de escorrentía de las corrientes fluviales que afectan a las zonas a desarrollar, para las avenidas de 100 y 500 años de período de recurrencia y máxima crecida ordinaria (m.c.o.).

Este Organismo de cuenca informará al respecto de acuerdo con las competencias que tiene atribuidas por el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional.

En lo referente a la metodología a utilizar para el cálculo de los caudales de diseño, se recomienda adoptar los criterios estipulados en la Instrucción 5.2-I.C de Drenaje Superficial. Por lo tanto para cuencas no aforadas, se debe emplear el Método Racional para pequeñas cuencas (tiempos de concentración inferior a las 6 horas) y el Método Racional Modificado cuando las cuencas que deben drenarse excedan los 75 Km² (para cuencas hasta 500 Km²); en el caso de las cuencas mayores se deberán emplear otros métodos estadísticos y/o empíricos en función de la distribución temporal y espacial de las lluvias y regionalización de parámetros, entre otros, recomendándose el empleo de programas de simulación hidrológica como el conocido HEC-HMS.

También se realizará un análisis hidráulico en el que se estudiarán las zonas de inundación para dichas avenidas, evaluando las condiciones hidráulicas de un tramo de longitud suficientemente representativa tanto aguas arriba como aguas abajo de las zonas de planeamiento, evaluando las afecciones que las



actuaciones proyectadas puedan suponer al régimen de circulación de la corriente y disponiendo las medidas pertinentes para asegurar la no inundabilidad de los sectores o zonas a desarrollar.

Habrà que tener en cuenta que cualquier obra o actuación que se pretenda realizar sobre los cauces públicos que pueda variar el curso natural de las aguas públicas exige autorización previa de este Organismo de cuenca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

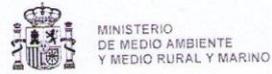
Se deberá prestar especial atención a las velocidades que se induzcan en la corriente con motivo de las obras, debiendo conservar en lo posible las condiciones naturales de las corrientes en cuanto a su traza y pendientes. En el caso de que no sea posible, se estudiarán los dispositivos de protección y control necesarios para minimizar los efectos de las modificaciones inducidas en los cauces (erosiones por velocidades elevadas y otros efectos, sobre todo en lo que concierne a la conservación de suelos y modificación del Dominio Público Hidráulico).

Si por requerimientos técnicos se debe optar por una obra con varios vanos y las pilas se han de situar en el cauce o en zonas inundables, se recomienda realizar un estudio de la erosión general y de la local tanto en pilas como en estribos, y de acuerdo a los resultados obtenidos, se dimensionarán y dispondrán las obras necesarias para corregir y minimizar los efectos de la erosión y/o socavación. Para tal efecto, se deberá cumplir con los aspectos de diseño indicados en el documento "Control de la erosión fluvial en puentes" del antiguo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de septiembre de 1988, y por lo tanto se diseñarán las protecciones pertinentes tanto para preservar el régimen natural del cauce como para asegurar la vida útil de las infraestructuras.

Si para realizar el análisis se emplean modelos matemáticos tales como HEC-HMS y/o HEC-RAS o similares, se deberán adjuntar al menos los ficheros de entrada del modelo en soporte informático adecuado que permitan realizar las comprobaciones que se consideren oportunas.

La documentación a presentar debe contener al menos el informe técnico con todos los cálculos realizados (conforme a los criterios y recomendaciones dispuestos en la Instrucción 5.2-I.C. de Drenaje Superficial), así como los correspondientes planos de ubicación, de cuencas y de diseño de obras con sus detalles planta-perfil, además de cualquier otra información que se considere necesaria para fundamentar los estudios llevados a cabo. Dicha documentación debe ser registrada con la firma de un técnico competente.

Se advierte que respecto las autorizaciones en zona de policía se deben respetar los criterios emitidos por el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX), no admitiéndose tampoco la adopción de medidas estructurales tales como rellenos, muros malecones, motas ó similares que eviten la inundabilidad respecto a la avenida de T=100 años, pues suponen un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas, e impiden la función que tienen los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga



sólida transportada, e incluso podrían producirse eventuales perjuicios añadidos al Dominio Público Hidráulico y/o a terceros.

Desde este Organismo de cuenca se debe advertir que la autenticidad de los datos presentados en la documentación, (coeficientes, datos topográficos, dimensiones de las obras de fábrica, entre otros), son responsabilidad única de los técnicos autores de los estudios, en especial lo concerniente a la determinación del umbral de escorrentia (P_0) y el coeficiente de rugosidad del cauce y/o márgenes.

Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001)*, este Organismo deberá emitir informe previo sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y los actos y ordenanzas de las Entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía. Por lo que una vez elaborado el documento definitivo de las Normas Urbanísticas, se deberá solicitar el citado informe preceptivo a este Organismo de cuenca.

Respecto a la información en formato DWG y SIG que se solicita expresamente, este Organismo de cuenca informa que puede obtenerse en la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Consejería de Fomento (Junta de Castilla y León) en C/ Rigoberto Cortejoso nº 14 47014-Valladolid.

Asimismo en el visualizador IDE_Duero de la página web de este Organismo puede consultarse esta información, incluso superponiendo capas con otro tipo de información (ortofoto SIGPAC, catastro, etc...).

EL JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA,

Fdo.: Ramón Goya Azañedo.

1.0.2. Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.



INFORME SECTORIAL A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA (SALAMANCA).

1.- ANTECEDENTES:

Se redacta el presente informe a fin de que las Normas Urbanísticas se adapten a las características del sector agrario municipal.

Por parte del técnico que suscribe el presente informe, se ha procedido a realizar la clasificación del suelo rústico del municipio con los criterios y datos existentes en este Servicio.

Se hacen una serie de observaciones para incluir en el texto de las Normas a fin de conseguir la adaptación a la que aludimos.

2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO:

Para Aldehuela de La Bóveda se establecen los siguientes tipos de suelo:

Suelo rústico común: Comprendería la totalidad del término municipal excepto los suelos que, por ser colindantes con cauces públicos, tengan la consideración de zona de dominio público hidráulico y aquellos que poseen arbolado de encina.

La clasificación del suelo rústico como "Común" está basada en el criterio de productividad, ya que las producciones de cereales en secano, en los mejores años, no tienen un rendimiento superior a 6.500 Kg./ha..

En el suelo rústico común se deberían considerar como uso permitido las industrias agrarias vinculadas a la producción, al estar dentro de lo establecido por el artículo 23-2-a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, ya que su finalidad es una mejor utilización de los recursos naturales, obteniendo productos finales con un mayor valor añadido.

Suelo rústico con protección agropecuaria: Está constituido por las masas de arbolado de encina, conocida bajo la denominación de "Dehesa". Tradicional y actualmente estas zonas han estado dedicadas a la ganadería y tienen la consideración de ecosistema seminatural por estar formadas en gran medida por la acción humana. En consecuencia **NO** se trata de zonas que puedan asimilarse a Parques Naturales para considerar su protección como natural, ya que se prohibirían usos tradicionales y habituales de la dehesa. Dada la presencia de arbolado cualquier actuación sobre la masa arbórea precisará de la correspondiente autorización por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente a fin de preservar, conservar y mejorar el encinar.

El establecimiento de una definición para este tipo de suelo debe tener en cuenta la posibilidad de ubicación de industria agraria íntimamente relacionada con la producción: Molinos de piensos para alimentación del ganado de las fincas, plazas de tientas para ganado bravo, fábricas artesanales de quesos y embutidos, centros de envasado de miel y polen, elaboración y almacenamiento de carbones vegetales y leña y de vivienda aneja a la actividad.

La vinculación de una posible industria a esta tipología de suelo viene fundamentada en el criterio de extensividad para la explotación de ganado, estableciéndose una densidad máxima de 2,4 U.G.M. /ha..

Estas zonas se deben preservar para el uso ganadero y agroindustrial vinculado a la producción, con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina, monte formado en gran medida por la acción del hombre.

Se deberían incluir normas urbanísticas que, en primer lugar, impidan la pérdida del arbolado autóctono en la realización de nuevas construcciones, y en segundo lugar, respeten el arbolado existente y caso de ser necesario arrancar para edificar, se planten nuevos pies en la misma parcela, todo ello con el informe favorable y dictamen del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Las autorizaciones de uso para explotaciones de ganado porcino en régimen semi-intensivo, en parques cerrados, dentro de la zona de monte de encina, deberían contener normas específicas, para evitar que en los corrales desaparezcan los árboles existentes, por la acción combinada de un gran número de efectivos y sus deyecciones.

En el caso de que las Normas clasifiquen finalmente esta zona con protección natural, se deberían tener en cuenta los usos anteriormente citados.

Suelo rústico con protección natural: Debería corresponder este tipo de suelo a la zona de cauces públicos entendido como la zona de "Dominio Público Hidráulico" con dos bandas paralelas de 5 m. de anchura como servidumbre del cauce. Este tipo de suelo correspondería a Suelo con "Protección Natural".

Por tanto se trataría de una banda que comprendería de forma aproximada el cauce del curso de agua y zonas limítrofes hasta el comienzo de los cultivos, pastos y zonas de plantaciones de árboles y no la franja de 100 m. a ambos márgenes que es la "Zona de Policía" del cauce, donde se permitirían construcciones agrícolas siempre que contaran con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica que corresponda.

Suelo rústico común "Policía Confederación Hidrográfica": Comprendería las zonas fuera del dominio público hidráulico (Protección Natural) dentro de la zona de policía del cauce.

Otras protecciones en suelo rústico: En el suelo rústico donde existan yacimientos arqueológicos, establecida la protección correspondiente, se debería procurar que el Servicio Territorial de Cultura valore y delimite de forma concreta el yacimiento con el fin de poder realizar el aprovechamiento agrario de las parcelas afectadas.

La protección por infraestructuras debería incluir también el suelo ocupado por caminos de Concentración Parcelaria y vecinales antiguos para evitar su desaparición y limitaciones a su utilización.

3.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO:

3.1.- Parcela mínima: Partiendo de la base de la consideración general de la unidad mínima de cultivo como parcela mínima, no se debería exigir ésta para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior: Invernaderos, Centros de cultivo de setas, champiñones y cultivos hidropónicos.

Las edificaciones agrarias (naves agrícolas, naves ganaderas e industria agraria) en parcelas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo se deberían permitir siempre que el agricultor o ganadero tenga en propiedad una superficie superior a la unidad mínima de cultivo. Se debe admitir la propiedad discontinua y por tanto aplicarse sobre la totalidad de la propiedad los parámetros edificatorios. A tal efecto, para actividades agrarias (Agricultoras y ganaderas) y/o agroindustriales el área máxima afectada prevista, ha de

extenderse a la superficie resultante de multiplicar la que figure en las Normas por el número de veces que las fincas en propiedad y/o posesión del titular contienen la unidad mínima de cultivo.

3.2.- Condiciones de edificación: Se considera que la altura al alero en naves agrícolas debe llegar a 7,0 m., superables en casos debidamente justificados. La altura a cumbre debería establecerse en base a considerar una pendiente de cada faldón de cubierta del 25 %.

Dada la frecuente utilización de la chapa galvanizada y del fibrocemento en color natural en la construcción de cubiertas de naves agrarias, con el consiguiente impacto visual, se utilizarán esos materiales en imitación a teja, dado que es la tipología de los tejados de la zona.

4.- OTRAS CONSIDERACIONES:

En suelos urbanos, para nuevas construcciones, debería ser un uso incompatible la ganadería, al ser la tendencia actual que el ganado esté fuera de los cascos urbanos y a las distancias que establece su normativa sectorial en caso de porcino y a 500 m. el resto de especies, a fin de evitar el "salto" de enfermedades del ganado al hombre.

Para naves de almacenamiento de productos agrícolas e industria agroalimentaria no deben establecerse distancias mínimas a casco urbano. La limitación de distancia debería ser exclusiva para explotaciones ganaderas.

En casco consolidado se considera que los almacenes agrícolas, sin ganado, y las industrias agroalimentarias se deben permitir hasta 1.500 m². de superficie y sin límite de potencia electromecánica instalada, ya que pueden conseguir la correspondiente licencia ambiental.

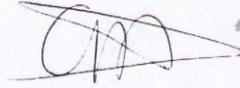
Esta tipología de industria es en muchos casos de tipo artesanal (Panaderías y bollerías, Conserveras Artesanales de legumbres y otros productos agrícolas, Fábricas Artesanales de Embutidos y Quesos, etc.) deben tener cabida en los cascos urbanos, como medida de fijación de la población al municipio y aumento de su actividad económica.

Por último hay tener en cuenta que cuando se regule la vivienda unifamiliar

vinculada al uso agrario, esta vinculación ha de ser real, teniendo en cuenta que el umbral de rentabilidad de una explotación agraria se lograría con 80 ha. en zona de encinar, 100 ha. en zona de cereal seco y 40 ha. cuando se trate de suelos transformados en regadío.

Salamanca, 27 de enero de 2011.

El Ingeniero Agrónomo,



Fdo.: Carlos Delgado Terrón.

Conforme,
El Jefe del Área de
Estructuras Agrarias,



Fdo.: José Luis Martín Martín.
Ingeniero Agrónomo

1.0.3. Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).

 D.E. Patrimonio y Urbanismo Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León José M ^a Paternina Somoza Delegado	
40	28-1-11
	SR. ALCALDE-PRESIDENTE AYUNTAMIENTO Ctra. Carrascal s/n 37460 ALDEHUELA DE LA BÓVEDA (SALAMANCA)

León a 24 de enero de 2011

ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA (SALAMANCA).

En relación con el asunto de referencia y una vez estudiada la documentación que nos remite con su envío de fecha 12 de enero de 2011 y registro de salida nº 8, desde esta Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León le informamos lo siguiente:

1. Que las líneas férreas son objeto de regulación en nuestro ordenamiento jurídico mediante disposiciones de la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario y de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de Diciembre (BOE del 31-12-2004), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril y, por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.
2. Que en el Término Municipal de Aldehuela de la Bóveda está incluido un tramo de la línea Salamanca – Fuentes de Oñoro, incluida en la Red Ferroviaria de Interés General, siendo sus suelos de Dominio Público afectos al Servicio Ferroviario, por lo que son de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico fundamentalmente mediante las disposiciones contenidas en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (B.O.E. De 18-11-03) y en su Reglamento aprobado por Real Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre (B.O.E. de 31-12-04) con rango de normas materiales directamente aplicables al ferrocarril y, por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.
3. Que se comprueba que el trazado ferroviario a su paso por el municipio se clasifica como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, por lo que desde esta Delegación de Patrimonio de Castilla y León del ADIF emite **Informe Favorable** al documento de Avance que se tramita por ese Ayuntamiento.



ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
Legión VII nº 5, 24003 León
Tel. Ext. 987 84 20 78 - Int. 242 078. Fax Ext. 987 84 20 12 - Int. 242 012
impaternina@adif.es



Respecto a la planificación de nuevas infraestructuras ferroviarias y reserva de suelos para las mismas, de acuerdo con el artículo 7.2. de la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario, el órgano competente para informar sobre el particular es el Ministerio de Fomento (Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, Plaza Sagrados Corazones nº 7, 28036 Madrid), cómo órgano responsable de la planificación y ejecución de nuevas infraestructuras.

Lo que le informo a Ud. a los efectos oportunos.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink is located to the right of the word 'Atentamente,'. The signature is stylized and appears to be the initials 'JF'.

1.0.4. Agencia de Protección Civil y Consumo de la Junta de Castilla y León.

 **Junta de Castilla y León**
Consejería de Interior y Justicia
Agencia de Protección Civil y Consumo

35 26-I-M.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.
AGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Salida Nº. 20110220000335
20/01/2011 11:35:25

AYUNTAMIENTO DE ALDEHUELA DE LA BÓVEDA
Crta. Carrascal s/n
37460 Aldehuela de la Bóveda
(Salamanca)

ASUNTO: Observaciones a la documentación remitida, en relación al Trámite Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca).

En relación a la documentación remitida, relativa al Trámite Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldehuela de la Bóveda (Salamanca), por parte de esta Agencia de Protección Civil y Consumo, conviene señalar que dicho municipio conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010, a los efectos de riesgo poblacional de inundaciones, tiene un **riesgo bajo**.

Debido a estas circunstancias, debe indicarse que dicho expediente, en lo relativo a Protección Civil debe contener un análisis de riesgos, que comprenda tanto los riesgos naturales como los tecnológicos. Entre los tecnológicos, deben incluirse como mínimo los nucleares, el transporte de mercancías peligrosas tanto por carretera como por ferrocarril y los derivados del almacenamiento de sustancias peligrosas, bien en establecimientos SEVESO o en otro tipo de establecimientos. Asimismo de entre los riesgos naturales que debe contemplar dicho análisis, están el de inundaciones, incendios forestales, sismos, desprendimientos y movimientos de tierras, además de otros derivados de las condiciones climatológicas tales como heladas, nieblas y nevadas.

El análisis anteriormente citado, debe tenerse en cuenta a la hora de asignar los diferentes usos del suelo, para evitar situaciones de riesgo para la población. Si de dicho análisis se detectasen situaciones de riesgo, deberán plantearse las modificaciones oportunas para la reducción y el control de los riesgos, y en todo caso, si los riesgos desaconsejan completamente el aprovechamiento urbanístico, no deberá permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con dichos riesgos. Una vez elaborado dicho documento, se deberá remitir un ejemplar en formato CD a esta Agencia de Protección Civil y Consumo así como a la Comisión de Urbanismo correspondiente que deberá tenerlo en cuenta a la hora de emitir su informe.

Valladolid, 20 de enero de 2011

La Jefa de Servicio de Protección y Asistencia Ciudadana


Fdo: Stela Hernández Martín

García Morato, 24 - 47007 Valladolid - Tel. 983 41 88 16 - Fax 983 41 00 78 - www.jcyl.es

1.0.5. Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Salamanca, 9 de abril de 2010.

S.T. DE MEDIO AMBIENTE

14494

N/ Ref^a: RRB

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA
SERVICIO T. MEDIO AMBIENTE

Salida N^o. 20100910004466
13/04/2010 09:34:07

MARÍA LUISA ARIAS CINOS
C/ Espoz y Mina, 2-8, 3^oC
37002 SALAMANCA

ASUNTO: Remisión de Información Ambiental, en relación con el trámite ambiental de EVALUACION AMBIENTAL de las NUM de ALDEHUELA DE LA BOVEDA

En relación con su solicitud de información ambiental, para la elaboración de los documentos necesarios para la EVALUACIÓN AMBIENTAL, de las NUM de ALDEHUELA DE LA BOVEDA y una vez abonada la tasa correspondiente, se el remite en un CD la siguiente la información que a continuación se relaciona, así como sugerencias de donde puede obtener más información ambiental.

FIGURAS DE PROTECCION EXISTENTES EN ALDEHUELA DE LA BOVEDA Y INFORMACIÓN DIGITAL QUE SE ADJUNTA.

1. La zona de actuación no se incluye en la Red de Espacios Naturales creada por la ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
2. El Termino Municipal no presenta coincidencia territorial con los espacios incluidos en la Red Natura 2000.
3. Se encuentra dentro del Área de Importancia para la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León.
4. No existe coincidencia territorial con ningún árbol incluido en el catálogo de especímenes de singular relevancia.
5. No existe coincidencia territorial con ninguna zona húmeda incluida en el catálogo de zonas húmedas.
6. Dentro del termino municipal se encuentran presentes los siguientes Hábitat incluidos en el anexo I de la Directiva Habitat 92/43/CEE: 6310 "Dehesas perennifolias de Quercus sps.", 91B0 "Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia", 4090 "Brezales oromediterraneos endemicos con aliaga" y 6220 "Zonas Subestepicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachipodietea (* habitat prioritario)". Se adjunta la ficha de la consulta de las bases de datos de la Red Natura 2000 en Castilla y León acerca de habitats y especies. Se significa que el Milano Real, *Milvus milvus*, se encuentra catalogado como Vulnerable en la actualidad.
7. En relación con en cumplimiento de lo previsto en el artículo 4, punto 3, del Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catalogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microreserva de Flora, se hace constar que, consultada la información disponible en la Consejería, en el ámbito de aplicación de las NNUUMM de Aldehuela de la Boveda se ha señalado la presencia de las siguientes especies catalogadas:



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

- **Nuphar luteum (L.) Sm. Subsp. luteum catalogada como de atención preferente dentro del Anexo III**
De acuerdo con las referencias siguientes: Contribución al conocimiento de la flora salmantina. II Casaseca Mena, B. 1975

Para la que se proponen las siguientes medidas para minimizar la posible incidencia negativa sobre dichas especies de las actuaciones que se evalúan:

- ✓ Deben protegerse los hábitats favorables para especie y establecer los procedimientos en las NUM para que las autorizaciones de uso excepcional en suelo rustico garanticen la compatibilidad con esta especie.
- 8. Relación de Cotos existente en el t.m. Se proporciona una tabla Excel con dicha relación y la capa digital con los límites de los mismos.
- 9. Adehuela de la Bóveda no cuanta con ningún montes de utilidad pública ni vías pecuarias.

Asimismo se le comunica que la Junta dispone de más información cartográfica abierta y que se puede obtener en la siguiente dirección de internet <http://www.sitcyl.jcyl.es/sitcyl/home.sit>

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL



Fdo: Javier GALÁN SERRANO.

1.1. Alegaciones.


IBERDROLA

CPD-Salamanca



119998610005

9 S-I-11

Ayuntamiento de Aldehuela de la Boveda

Boveda Estación, 30

37460 Aldehuela de la Boveda (Salamanca)

D Fernando David Martín Utrilla, con DNI 25 421 546 Z, en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con CIF A 95075578 y con domicilio a efectos de notificaciones en Salamanca, Paseo de la Estación, nº7, expone:

Que ha sido publicado en el Boletín Oficial de (Castilla y León/Provincia) el/la **“Información Pública del avance de las Normas Urbanísticas. BOCYL N° 248. 27/12/2010”**. Por lo que se formula la siguiente alegación:

Como se indica en el artículo 12.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, *“se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento”*. Por lo que para llevar a cabo cualquier planeamiento que suponga nueva demanda de energía eléctrica, y su posterior actuación de transformación urbanística para alcanzar la condición de urbanizado, es decir, para considerar que existen las dotaciones y servicios necesarios en materia de energía eléctrica para atender los nuevos requerimientos para las construcciones e instalaciones que permite el planeamiento urbanístico, es necesario en primer lugar hacer un estudio previo de las necesidades de ampliación de la red de distribución de energía eléctrica existente y en segundo lugar, garantizar la disponibilidad de las mismas con antelación a la recepción total de la urbanización.

Por lo tanto, como parte de esta urbanización, y atendiendo al capítulo II del Título III del RD 1955/2000 sobre *Acometidas eléctricas y demás actuaciones necesarias para atender el suministro*, al Capítulo IV del RD 222/2008 sobre *Extensión de redes de distribución y régimen de acometidas* y al artículo 16c de la Ley 2008/2007, de 28 de mayo, de Suelo, debe existir una solicitud de suministro eléctrico por parte del urbanizador, que es quien debe asumir el coste de la infraestructura eléctrica, a la distribuidora eléctrica de la zona. Esta distribuidora le informará de las condiciones técnico-económicas en las que deberá ser atendida su solicitud de suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas y la infraestructura eléctrica que se deberá realizar. Le indicamos además que la legislación eléctrica actual no contempla el reintegro de los gastos de instalación de redes con cargo a la distribuidora que menciona el artículo 16 c de la Ley 8/07.



IBERDROLA

Por lo expuesto, les rogamos que, sin menoscabo del intercambio de información mencionado entre el urbanizador y esta distribuidora, se sirva condicionar la aprobación de este desarrollo urbanístico a la inclusión en el proyecto correspondiente de las necesidades que se formulen en el informe de condiciones mencionado, el cual debe ser solicitado por parte del urbanizador. Por nuestra parte le remitiremos una copia para su conocimiento, tanto para la infraestructura eléctrica necesaria e integrada dentro de la actuación urbanística como de la infraestructura de red de distribución que pueda ser necesario ejecutar fuera de los límites de la actuación urbanística para poder atender los nuevos suministros previstos en el planeamiento urbanístico. Esta alegación no trata de generar nuevas obligaciones ni de incluir nuevos condicionantes, si no de que no se omitan en el plan los condicionantes que ya existen, como es la obligación del urbanizador de realizar las infraestructuras de un servicio necesario.

Asimismo, y dada la caducidad de los informes técnicos mencionados, les recomendamos que, antes de recepcionar la urbanización en cuestión, nos soliciten un certificado para informar que las instalaciones de extensión para dotar de suministro de energía eléctrica a dicho sector se han finalizado y que estamos en disposición de posibilitar el suministro de energía eléctrica a las construcciones e instalaciones que permite el planeamiento urbanístico.

Les pedimos tengan por presentado el presente escrito en tiempo y forma y se sirvan admitirlo previa la tramitación de este proyecto urbanístico.

Salamanca, 30/12/2010

F. David Martín Utrilla

Jefe de Zona Salamanca - Ávila



73
16-II-11

Sr. ALCALDE
EXCMO. AYUNTAMIENTO
37460 ALDEHUELA DE LA BOVEDA
SALAMANCA

Reg. Merc. de Salamanca, Tomo 139 general, Libro 30 de la sección 2ª de sociedades, Folio 174, Hoja Número 1.154

Una vez enterados de que se están redactando las nuevas NORMAS URBANISTICAS para el municipio de ALDEHUELA DE LA BOVEDA, y como propietarios de la instalación de la Fábrica de Harinas sita junto a la Estación de Ferrocarril de esta localidad, en la calle Bóveda Estación. Les comunicamos nuestro interés en desarrollar un proyecto industrial es las citadas instalaciones, bien a nuestro nombre o cediendo el uso de las mismas a otra empresa.

Les rogamos tomen conocimiento de lo expuesto para que lo tengan en cuenta nuestros propósitos para el futuro planteamiento del destino del suelo.

Nos ponemos a su disposición para cualquier asunto que les venga a bien aclarar.

Atentamente,

TRANSCEREALES CRUZ
C.I.F.: B-37209087
Ctra. Burgos-Portugal, km. 291,500
37200 LA FUENTE DE SAN ESTEBAN
(Salamanca)

Fdo.: Agustín Cosme Patrocino.
Administrador

TRANSCEREALES CRUZ, S.L. • C.I.F.: ES - B-37209087

Ctra. Burgos-Portugal, km. 291,500 • 37200 LA FUENTE DE SAN ESTEBAN (Salamanca) ESPAÑA • Teléfono +34 923 44 09 10
www.transcerealescruz.com - info@transcerealescruz.com

Cert. inscripción Reg. de Ind. Agrarias n.º 37/41.010. Título Productor Multiplicador de Semillas n.º 614. Registro General Sanitario de Alimentos n.º 17.001/95/SA. Operador Logístico OT - 10681325-1

1.2. Memoria Técnica Arqueológica.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

PO1:	Propuesta de Ordenación: Término Municipal (NE)	(Escala 1/10.000).
PO2:	Propuesta de Ordenación: Término Municipal (NO)	(Escala 1/10.000).
PO3:	Propuesta de Ordenación: Término Municipal (SE)	(Escala 1/10.000).
PO4:	Propuesta de Ordenación: Término Municipal (SO)	(Escala 1/10.000).
PO5:	Propuesta de Ordenación: Suelo Urbano	(Escala 1/1.000).
PO6:	Propuesta de Ordenación: Suelo Urbano	(Escala 1/1.000).