

REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLALUENGA DE LA VEGA.

| | | |
|---|---|-----------|
| DI-MI | MEMORIA INFORMATIVA. | 11 |
| <hr/> | | |
| T. I. | MARCO NORMATIVO | 11 |
| Capítulo 1. | Legislación aplicable. | 11 |
| Capítulo 2. | Instrumento de ordenación del territorio | 12 |
| Capítulo 3. | Afecciones sectoriales | 12 |
| | | |
| T. II. | ANÁLISIS DEL TERRITORIO | 14 |
| Capítulo 1. | Características naturales y ambientales. | 14 |
| Capítulo 2. | Valores culturales, históricos. | 17 |
| Capítulo 3. | Infraestructuras territoriales. | 26 |
| | | |
| T. III. | CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS | 27 |
| Capítulo 1. | Demografía. | 27 |
| Capítulo 2. | Sectores económicas y productivos. | 29 |
| | | |
| T. IV. | ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA | 42 |
| Capítulo 1. | Estructura urbana y edificación. | 42 |
| Capítulo 2. | Dotaciones urbanísticas. | 45 |
| Capítulo 3. | Vivienda: censo y evaluación de necesidades. | 47 |
| | | |
| T. V. | ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE | 48 |
| | | |
| T. VI. | DIAGNÓSTICO | 50 |
| | | |
| DI-DF | DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA | 52 |
| <hr/> | | |
| DI-DOP | FICHAS DIRECTRICES ORDENACIÓN PROVINCIAL | 55 |
| <hr/> | | |
| DI-IA | INFORME AMBIENTAL | 72 |
| <hr/> | | |
| INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEMORIA AMBIENTAL | | |

| | | |
|--------------|---|-----------|
| DN-MV | MEMORIA VINCULANTE | 73 |
| T. I. | CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD | 73 |
| T. II. | OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN | 74 |
| Capítulo 1. | Objetivos y criterios de clasificación. Descripción de la propuesta. | 74 |
| Capítulo 2. | Objetivos y criterios de la ordenación: Estructura urbana y territorial. | 75 |
| Capítulo 3. | Propuesta de ordenación. | 76 |
| Capítulo 4. | Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el artº 81 RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio. | 77 |
| T. III. | DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL | 78 |
| Capítulo 1. | Relación de las determinaciones de ordenación general. | 78 |
| Capítulo 2. | Clases y categorías de suelo. | 78 |
| Capítulo 3. | Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado. | 78 |
| Capítulo 4. | Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Plazos para el establecimiento de la ordenación detallada. | 79 |
| Capítulo 5. | Dotaciones Urbanísticas. | 79 |
| Capítulo 6. | Sistemas Generales. | 81 |
| Capítulo 7. | Otras determinaciones relevantes. | 81 |
| T. IV. | RESUMEN EJECUTIVO. | 81 |
| Capítulo 1. | Suelo Urbano. | 81 |
| Capítulo 2. | Suelo Urbano No Consolidado. | 82 |
| Capítulo 3. | Suelo Urbanizable. | 83 |
| Capítulo 4. | Suelo rústico. | 83 |
| Capítulo 5. | Documentación gráfica del resumen ejecutivo. | 83 |
| T. V. | RESULTADO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. | 87 |
| | Anexo.FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO | 89 |

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| DN-NU | NORMATIVA URBANÍSTICA | 90 |
| TÍTULO I. | DISPOSICIONES GENERALES | 90 |
| Capítulo 1. | Definiciones. | 90 |
| | Artículo 1. Solar | |
| | Artículo 2. Alineaciones oficiales | |
| | Artículo 3. Rasantes oficiales | |
| | Artículo 4. Retranqueo | |
| | Artículo 5. Separación a linderos | |
| | Artículo 6. Línea de edificación | |
| | Artículo 7. Fondo edificable | |
| | Artículo 8. Altura de pisos y locales | |
| | Artículo 9. Altura libre de pisos y locales | |
| | Artículo 10. Volumen de pisos y locales | |
| | Artículo 11. Altura de la edificación. Altura máxima. | |
| | Artículo 12. Altura total de la edificación | |
| | Artículo 13. Superficie ocupada | |
| | Artículo 14. Superficie construida | |
| | Artículo 15. Superficie máxima edificable | |
| | Artículo 16. Índice de edificabilidad | |
| | Artículo 17. Superficie de parcela mínima | |
| | Artículo 18. Superficie de parcela neta | |
| | Artículo 19. Frente mínimo de parcela | |
| | Artículo 20. Sótanos | |
| | Artículo 21. Semisótano | |
| | Artículo 22. Zona de interés arqueológico | |
| TÍTULO II. | CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS. | 93 |
| Capítulo 1. | Uso Residencial. | 93 |
| | Artículo 23. Definición uso residencial | |
| | Artículo 24. Clases de uso residencial | |
| | Artículo 25. Vivienda | |
| | Artículo 26. Residencial comunitaria | |
| | Artículo 27. Usos ligados al residencial | |

| | |
|---|-----------|
| Capítulo 2. Uso Industrial y agropecuario. | 94 |
| Artículo 28. Definición de uso industrial y agropecuario | |
| Artículo 29. Clases de uso industrial y agropecuario | |
| Artículo 30. Industrias | |
| Artículo 31. Establos y granjas | |
| Artículo 32. Corrales domésticos | |
| Artículo 33 Industrias extractivas | |
| Artículo 34 Almacenes | |
| Artículo 35 Talleres | |
| Capítulo 3. Uso Terciario. | 95 |
| Artículo 36 Definición de uso terciario | |
| Artículo 37. Clases de uso terciario | |
| Artículo 38. Comercio y servicios | |
| Artículo 39. Oficina | |
| Artículo 40. Hostelería | |
| Artículo 41. Alojamiento turístico | |
| Capítulo 4. Uso Dotacional. | 95 |
| Artículo 42. Definición de uso dotacional | |
| Artículo 43. Clases de uso dotacional | |
| Artículo 44. Equipamientos | |
| Artículo 45. Espacios libres | |
| Artículo 46. Vías Públicas | |
| Artículo 47. Servicios urbanos | |
| TÍTULO. III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN. | 97 |
| Capítulo 1. Condiciones de dimensión y forma. | 97 |
| Artículo 48. Tipologías edificatorias | |
| Artículo 49. Parcela mínima | |
| Artículo 50. Medición de la edificabilidad máxima permitida | |
| Artículo 51. Medición de la altura máxima autorizada | |
| Artículo 52. Espacios de entrecubierta | |
| Artículo 53. Sótanos y semisótanos | |
| Artículo 54. Entreplantas | |
| Artículo 55. Altura libre máxima y mínima | |
| Artículo 56. Voladizos, rótulos y salientes | |
| Artículo 57. Patios | |
| Artículo 58. Escaleras | |
| Artículo 59. Portales | |

| | |
|--|------------|
| Artículo 60. Cerramientos | |
| Artículo 61. Garajes y aparcamientos | |
| Capítulo 2. Condiciones de higiene y calidad. | 101 |
| Artículo 62. Vivienda exterior | |
| Artículo 63. Programa mínimo de vivienda | |
| Artículo 64. Programa mínimo de habitabilidad | |
| Capítulo 3. Condiciones de dotación de servicios. | 102 |
| Artículo 65. Definición de dotación de servicios | |
| Artículo 66. Dotación de agua potable | |
| Artículo 67. Dotación de saneamiento | |
| Artículo 68. Dotación de suministro de energía | |
| Artículo 69. Dotación de comunicaciones | |
| Capítulo 4. Condiciones de seguridad. | 103 |
| Artículo 70. Seguridad | |
| Capítulo 5. Condiciones estéticas. | 104 |
| Artículo 71. Ámbito de aplicación | |
| Artículo 72. Huecos | |
| Artículo 73. Acabados | |
| Artículo 74. Cubiertas | |
| Artículo 75. Instalaciones | |
| Capítulo 6. Edificios fuera de ordenación. | 106 |
| Artículo 76. Fuera de ordenación | |
| Artículo 77. Disconforme con el planeamiento | |
| TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN. | 107 |
| Capítulo 1. Vías públicas. | 107 |
| Artículo 78. Dimensiones mínimas de las vías públicas | |
| Artículo 79. Criterios de diseño | |
| Capítulo 2. Espacios libres públicos. | 108 |
| Artículo 80. Criterios de diseño | |

| | |
|---|------------|
| Capítulo 3. Servicios urbanos. | 108 |
| Artículo 81. -Abastecimiento de agua | |
| Artículo 82. - Saneamiento | |
| Artículo 83. - Energía eléctrica | |
| Artículo 84. - Alumbrado público | |
| Artículo 85. - Depuración y vertido | |
| Artículo 86. - Redes de telecomunicaciones | |
| | |
| TÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO. | 111 |
| Capítulo 1. Régimen del suelo urbano. | 111 |
| Artículo 87. - Régimen del suelo urbano consolidado | |
| Artículo 88. – Unidades de normalización y/o urbanización | |
| Artículo 89. - Régimen del suelo urbano no consolidado | |
| | |
| Capítulo 2. Ordenanzas de la edificación. | 113 |
| Sección 1ª Ordenanza de Suelo Urbano Tradicional . SUT. | 113 |
| Artículo 90. Definición. | |
| Artículo 91. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 92. Condiciones de usos. | |
| Artículo 93. Condiciones de parcela | |
| Artículo 94. Edificabilidad | |
| Artículo 95. Alineaciones y rasantes | |
| Artículo 96. Ocupación máxima | |
| Artículo 97. Altura máxima | |
| Artículo 98. Condiciones estéticas particulares | |
| | |
| Sección 2ª Ordenanza de Suelo Urbano de Crecimiento Urbano. SUCU. | 116 |
| Artículo 99. Definición. | |
| Artículo 100. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 101. Condiciones de usos. | |
| Artículo 102. Condiciones de parcela | |
| Artículo 103. Edificabilidad | |
| Artículo 104. Alineaciones y rasantes | |
| Artículo 105. Ocupación máxima | |
| Artículo 106. Altura máxima | |
| Artículo 107. Condiciones estéticas particulares | |

| | |
|---|------------|
| Sección 3ª Ordenanza de Edificación Industrial y Agropecuaria. IN. | 118 |
| Artículo 108. Definición. | |
| Artículo 109. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 110. Condiciones de uso. | |
| Artículo 111. Condiciones de parcela. | |
| Artículo 112. Edificabilidad. | |
| Artículo 113. Alineaciones y rasantes. | |
| Artículo 114. Ocupación máxima. | |
| Artículo 115. Altura máxima. | |
| Artículo 116. Condiciones estéticas particulares. | |
| Sección 4ª Ordenanza de equipamiento. EQ | 120 |
| Artículo 117. Definición. | |
| Artículo 118. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 119. Condiciones de uso. | |
| Artículo 120. Condiciones de parcela. | |
| Artículo 121. Edificabilidad. | |
| Artículo 122. Alineaciones y rasante. | |
| Artículo 123. Ocupación máxima. | |
| Artículo 124. Altura máxima. | |
| Artículo 125. Condiciones estéticas particulares. | |
| Sección 5ª Ordenanza espacios libres públicos. EL | 121 |
| Artículo 126. Definición. | |
| Artículo 127. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 128. Condiciones de uso. | |
| Artículo 129. Condiciones de parcela. | |
| Artículo 130. Edificabilidad. | |
| Artículo 131. Alineaciones y rasante. | |
| Artículo 132. Ocupación máxima. | |
| Artículo 132. Altura máxima. | |
| Artículo 133. Condiciones estéticas particulares. | |
| Sección 6ª Ordenanza viario público. VI | 122 |
| Artículo 135. Definición. | |
| Artículo 136. Tipología de la edificación. | |
| Artículo 137. Condiciones de uso. | |
| Anexo. TABLAS SÍNTESIS | 123 |

| | | |
|--------------------|---|------------|
| TÍTULO VI. | CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE. | 124 |
| Capítulo 1. | Régimen del suelo urbanizable. | 124 |
| | Artículo 138. - Régimen del suelo urbano urbanizable. | |
| | Artículo 139. - Determinaciones de ordenación general del suelo urbano urbanizable. | |
| | Artículo 140. - Desarrollo del suelo urbano urbanizable. | |
| Capítulo 2. | Condiciones del planeamiento de desarrollo. | 125 |
| | Artículo 141. - Planeamiento de desarrollo en el suelo urbanizable. | |
| TÍTULO VII. | NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO RÚSTICO. | 126 |
| Capítulo 1. | Régimen del suelo rústico. | 126 |
| | Artículo 142. - Definición. | |
| | Artículo 143. - Derechos en suelo rústico. | |
| | Artículo 144. - Deberes en suelo rústico. | |
| | Artículo 145. - Categorías de suelo rústico. | |
| Capítulo 2. | Condiciones particulares de los usos en suelo rústico. | 128 |
| | Artículo 146. - Usos excepcionales en suelo rústico. | |
| Capítulo 3. | Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico. | 128 |
| | Artículo 147. - Condición de parcela mínima edificable. | |
| | Artículo 148. - Condiciones de servicios, higiénicos y de servicio del suelo rústico. | |
| | Artículo 149. - Condiciones de los cerramiento de fincas. | |
| | Artículo 150. - Condiciones estéticas de las construcciones en suelo rústico. | |
| | Artículo 151. - Condiciones de posición de las construcciones en suelo rústico. | |
| | Artículo 152. - Condiciones de las explotaciones de plantación de arbolado en Suelo Rústico. | |
| | Artículo 153. - Condiciones edificatorias para las construcciones e instalaciones vinculadas. | |
| | Artículo 154. - Condiciones edificatorias específicas para las construcciones e instalaciones vinculadas, situadas en las zonas inundables del río Carrión. | |
| | Artículo 155. - Condiciones de las edificaciones existentes en suelo rústico. | |
| | Artículo 156. - Núcleo de población | |

| | |
|--|------------|
| Capítulo 4. Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico. | 136 |
| Sección 1ª Suelo rústico común. SR-C | 136 |
| Artículo 157. Definición. | |
| Artículo 158. Condiciones de uso. | |
| Sección 2ª Suelo rústico con protección agropecuaria. SR-PA | 138 |
| Artículo 159. Definición. | |
| Artículo 160. Condiciones de uso. | |
| Sección 3ª Suelo rústico con protección de infraestructuras SR-PI. | 140 |
| Artículo 161. Definición. | |
| Artículo 162. Tipos de infraestructuras existentes. | |
| Artículo 163. Normativa sectorial de carreteras. | |
| Artículo 164. Normas de protección de las carreteras. | |
| Artículo 165. Normativa sectorial de tendidos eléctricos aéreos. | |
| Artículo 166. Normas de protección de tendidos eléctricos aéreos. | |
| Artículo 167. Condiciones de uso. | |
| Sección 4ª Suelo rústico con protección natural. SR- PN. | 146 |
| Artículo 168. Definición. | |
| Artículo 169. Elementos naturales a proteger según normativa sectorial. | |
| Artículo 170. Normativa sectorial Cauces y Ríos. | |
| Artículo 171. Normativa sectorial de Corredores Verdes. | |
| Artículo 172. Condiciones de uso. | |
| Sección 5ª Suelo rústico con protección cultural. SR- PC. | 149 |
| Artículo 173. Definición. | |
| Artículo 174. Condiciones de uso en el suelo rústico con protección cultural y régimen mínimo de protección. | |
| Anexo. TABLA SÍNTESIS | 151 |

| | | |
|----------------------|--|-------------------|
| TÍTULO VII. | DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. | 152 |
| Capítulo 1. | Planeamiento de desarrollo. | 152 |
| | Artículo 175. - Instrumentos para el desarrollo del planeamiento. | |
| Capítulo 2 | Gestión urbanística. | 152 |
| | Artículo 176. - Gestión del suelo urbano consolidado. | |
| | Artículo 177. - Gestión del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. | |
| | Artículo 178. - Instrumentos de ejecución de planeamiento. | |
| ANEXOS | | 155 |
| A.1. | Ficha de Actuación Aislada UN-1. | |
| A.2. | Ficha de Actuación Aislada UN-2. | |
| A.3. | Ficha de Actuación Aislada UN-3. | |
| A.3. | Ficha de sector de SU-NC. SE-1. | |
| <u>DN-CT</u> | <u>CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</u> | <u>163</u> |
| Capítulo 1. | Criterios de catalogación y grado de protección. | 163 |
| Capítulo 2. | Criterios de intervención en los elementos catalogados. | 164 |
| Capítulo 3. | Fichas del catálogo. | 165 |
| <u>DN-CPA</u> | <u>CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO</u> | <u>174</u> |

Ver documento anexo realizado por CRONOS S.C.