

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
<hr/>		
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.