

ÍNDICE**MEMORIA INFORMATIVA**

<u>T.I MARCO NORMATIVO</u>	3
I.1 LEGISLACIÓN APLICABLE	3
I.2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	3
I.3 AFECCIONES SECTORIALES	3
<u>T.II ANÁLISIS DEL TERRITORIO</u>	3
II.1 VALORES NATURALES Y CULTURALES	3
II.2 INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	6
<u>T.III CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS</u>	6
<u>T.IV ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA</u>	6
IV.1 ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN	6
IV.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS	7
IV.3 VIVIENDA, CENSO Y NECESIDADES	7

MEMORIA VINCULANTE

<u>TI CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</u>	10
<u>TII OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN</u>	10
<u>TIII DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</u>	12

TIII CAP.1 CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	12
---	-----------

CAP.1.1 Suelo Urbano.

<i>CAP.1.1.A Suelo Urbano casco urbano</i>	12
<i>CAP.1.1.B Suelo Urbano ensanche</i>	12

TIII CAP.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS	13
--	-----------

<i>CAP 2.1. Dotacional Público</i>	13
<i>CAP 2.2 Dotacional Privado</i>	13

TIII CAP.3 SUELO RÚSTICO.	13
----------------------------------	-----------

CAP.3.1 Suelo Rústico (no protegido)

CAP.3.1.A Suelo Rústico Común	1
CAP.3.1.B Suelo Rústico de entorno urbano	13
CAP.3.1.C Suelo Rústico de asentamientos tradicionales	13
CAP.3.1.D Suelo Rústico de Interés Agropecuario	14

CAP.3.2 Suelo Rústico Protegido

CAP.3.2.A Suelo Rústico de Protección Natural	14
CAP.3.2.B Suelo Rústico de Protección Cultural	14
CAP.3.3.C Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	14

TIII CAP.4 JUSTIFICACIÓN DE DETERMINACIONES	15
--	-----------

ANEXO 1. FICHA SINTESIS DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	17
---	-----------

<u>NORMATIVA URBANÍSTICAS</u>	
<u>TI DISPOSICIONES GENERALES</u>	18
<u>TII CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS</u>	20
TII.1 USO RESIDENCIAL	20
TII.2 USO AGROPECUARIO	20
TII.3 USO INDUSTRIAL	21
TII.4 USO TERCIARIO	22
TII.5 USO DOTACIONAL	23
TII.6 USO GARAJE / APARCAMIENTO	25
<u>TIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN</u>	25
TIII.1 PARCELA	25
TIII.2 VOLUMEN Y FORMA	27
TIII.3 CALIDAD E HIGIENE	29
TIII.4 DOTACIÓN DE SERVICIOS	30
TIII.5 ESTÉTICAS	30
<u>TIV NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN</u>	31
TIV.1 CONDICIONES GENERALES	31
TIV.2 VIAS PÚBLICAS	31
TIV.3 SEVICIOS URBANOS	31
<u>TV CONDICIONES DE SUELO URBANO</u>	33
TV.1 ORDENANZA 1ª CASCO URBANO	33
TV.2 ORDENANZA 2ª ENSANCHE	36
TV.3 ORDENANZA 3ª ESQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS	38
TV.4 ORDENANZA 4ª ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES	39
TV.5 ORDENANZA 5ª VÍAS PÚBLICAS	39
TV.6 ORDENANZA 6ª SERVICIOS URBANOS	39
<u>TVI NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO</u>	40
TVI.1 NORMAS GENERALES	40
TVI.2 NORMAS ESPECÍFICAS	45
2.1 Suelo Rústico Común	45
2.2 Suelo Rústico Entorno Urbano	45
2.3 Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	45
2.4 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	46
2.5 Suelo Rústico con Protección Natural	47
2.6 Suelo Rústico de Interés Agropecuario	47
2.7 Suelo Rústico con Protección Cultural	48
2.7.1 Ordenanza para la protección del Patrimonio Cultural	48
TVI.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RUSTICO	53
<u>TVII CATÁLOGO</u>	56
TVII.1 OBJETO Y ÁMBITO DEL CATÁLOGO	56
TVII.2 EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS SITUADOS FUERA DEL ÁMBITO DEL CASCO URBANO	57
CAP. 2.1 Criterios de catalogación y niveles de protección	57
CAP. 2.2 Criterios de intervención en los elementos catalogados	59
TVII.3 FICHAS DEL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	62

MEMORIA INFORMATIVA**T.I MARCO NORMATIVO****I.1 LEGISLACIÓN APLICABLE**

El municipio de Armenteros no cuenta con ningún instrumento de planeamiento urbanístico municipal, se guía por una delimitación de suelo que fue aprobada en mayo de 1999 y publicada el 21 de Agosto del 2014. Esta situación no se corresponde con los requerimientos de ordenación territorial del municipio dadas las diversas problemáticas que necesitan ser abordadas en diferentes campos sectoriales: ordenación de sus núcleos urbanos, protección de infraestructuras, entornos naturales, áreas con especiales valores agrícolas, elementos del patrimonio arqueológico, etc.

Por otra parte, desde la entrada en vigencia de la normativa subsidiaria provincial, la Junta de Castilla y León ha legislado una regulación autonómica en materia de urbanismo, mediante las leyes de Ordenación del Territorio Nº 10 de 5-12-1998 y de Urbanismo Nº 5 de 8-04-1999.

Con el objeto de dotar al municipio de una ordenación territorial y urbanística ajustada a las actuales circunstancias, adecuando el instrumento a redactar a la legislación autonómica en materia de ordenación del territorio y urbanística el Ayuntamiento de Armenteros acomete las presentes Normas Urbanísticas Municipales dentro del Programa de Promoción de Planeamiento Urbanístico Municipal de la Diputación Provincial de Salamanca.

I.2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

No está afectado por ninguno.

I.3 AFECCIONES SECTORIALES

No está afectado por ninguna.

T.II ANÁLISIS DEL TERRITORIO**II.1 VALORES NATURALES Y CULTURALES****INTRODUCCIÓN**

Municipio situado en la zona sureste de la provincia de Salamanca, a una distancia de unos 57km de la capital. Se encuentra situado en la zona sur de la comarca de la Tierra de Alba, pertenece al partido judicial de Béjar y su C.E.A.S. se encuentra en Guijuelo. Pertenece a la Mancomunidad Aguas de Santa Teresa Alto Tormes. Ocupa una extensión de 38,93Km².

Linda con los siguientes términos municipales:

Norte	Horcajo Medianero
Sur y Sureste	Narrillos del Álamo (Ávila)
Suroeste	La Tala y Salvatierra de Tormes
Oeste	Pelayos y Galinduste

Sus coordenadas son 40° 35' 38" N, 5° 26' 58" W y su altitud 1.052m.

OROGRAFÍA

El municipio forma parte de la cuenca alta del Rio Tormes, lindando por el oeste con el reculaje del embalse de Santa Teresa.

El terreno cae sensiblemente de sureste a noroeste, desde la cota 1155 de El Cogorrillo, situado próximo al núcleo de Iñigo Blasco hasta los 885m junto al embalse. Se trata de un terreno de orografía accidentada con una pendiente media del 4% surcada por dos ríos que se unen en su desembocadura al pantano y que van de sureste a oeste, por el norte el de Revilla de Pedro Fuertes y Revalvos y en paralelo más al sur el Arroyo de Blasco Sancho, junto al núcleo de Armenteros, al que desagua el de la Cerrada que discurre entre Navahombela e Iñigo Blasco.

PARCELACIÓN

Dentro del término se distinguen dos zonas:

- Norte: Corresponde básicamente con las fincas de Revilla de Codes y Pedro Fuertes, con parcelas grandes o muy grandes, con más de 15Ha. Donde predomina el pasto con encinar, los prados y el monte bajo.
- Sur: En torno a los cuatro núcleos urbanos donde se mantienen las divisiones históricas con parcelas de menor tamaño de medias a muy pequeñas, de forma y tamaño regular, en general cercadas con tapias antiguas de piedra. Las parcelas más grandes se sitúan a menos de dos kilómetros de los núcleos, con tamaño máximo de 10Ha, mientras que las parcelas más pequeñas se sitúan en los entornos inmediatos de los núcleos urbanos y en los fondos de los valles a lo largo de los ríos, que se destinaban a huertos y corrales, aunque hoy fundamentalmente se utilizan como prados o están abandonados. Esta estructura de parcelas pequeñas y muy pequeñas está abocada a su transformación en parcelas medias o grandes para permitir una gestión rentable dentro del sistema de explotación agrícola actual.

CLIMATOLOGÍA

La región en la que se encuentra la hoja, disfruta de un clima, según la clasificación agroclimática de J. Papadakis, de tipo Mediterráneo seco.

La precipitación media anual en la cercana estación de Horcajo Medianero es de 544mm. Siendo la precipitación máxima observada en el periodo 1930-1985 de 94mm. En esa estación se han registrado unas precipitaciones máximas en 24 horas; para periodos de retorno de 5, 10, 25, 50, 100, 500 y 1000 años que son los siguientes:

T5	T10	T25	T50	T100	T500	T1000
49	58	70	78	87	107	115

La temperatura media anual es de unos 12°C con fuerte rigor térmico siendo el mes más frío generalmente enero con temperaturas medias entre 0°C y 7°C y los más cálidos Julio y Agosto, donde se alcanzan temperaturas de 17°C y 23°C., puesto de manifiesto por la diferencia existente entre las temperaturas máximas y mínimas, las heladas son abundantes y frecuentes, prolongándose hasta bien entrada la primavera.

GEOLOGÍA

Finalmente, en la proximidad de la localidad de Armenteros, citar como indicio un filón de cuarzo, encajado en pizarras metamórficas del Cámbrico. La potencialidad del recurso es media y podría presentar posibilidades de explotación para la fabricación de lozas, vidrios y abrasivos. Por otra parte, en Pero Fuertes se localiza una cantera de arcillas a cielo abierto con 200m de frente y altura máxima de 3m formada por sedimentos cuaternarios con potencialidad alta para industria ladrillera. Mapa Geológico de España informe complementario de recursos naturales hoja 529 (14-21) Santa María del Berrocal.

HIDROLOGÍA

El municipio se encuentra situado en la cuenca hidrográfica del Duero, atravesado por dos ríos que discurren en dirección este-oeste, el Río de Revilla de Pero Fuertes de Revalvos por el norte, y el regato de Blasco Sancho

al que se une el de los Cuadrados, vertiendo ambos sus aguas al Tormes en el embalse de Santa Teresa, que ocupa una muy pequeña superficie en la zona oeste del municipio.

La parte norte del municipio, siguiendo aproximadamente la línea que une Armenteros con Navahombela corresponde con terrenos terciarios con permeabilidad media-baja por penetración intergranular. Corresponden a arcosas de grano medio-grueso que incluyen cantos de diversa naturaleza y tamaño, agrupados o dispersos. El contenido en arcilla y lutitas es elevado, superando el 35%. Estos materiales se disponen horizontalmente, pudiéndose medir potencias superiores a los 100 m.

La parte sur del municipio cuenta fundamentalmente con terrenos paleozoicos del cámbrico inferior, impermeables o de baja permeabilidad formados por arenas, cantos y arcillas rojas un espesor del orden de 50 a 60m, constituyen los únicos sedimentos neógenos existentes en el área estudiada, con interés hidrogeológico. Se trata de depósitos siliciásticos, a nivel regional, discordantes sobre las arenas paleógenas y que en esta hoja se localizan únicamente sobre los metasedimentos del Cámbrico Inferior, con una disposición horizontal. El contenido en arcillas es elevado desde el 35 al 50%.

Los depósitos Cuaternarios se encuentran en forma de pequeños coluviones y pies de monte o bien en depósitos aluviales constituidos por gravas con matriz arenosa-limosa que ocupan el fondo de los valles. El interés hidrogeológico de estas formaciones es prácticamente nulo, dado lo escaso de su extensión superficial y potencia.

FLORA Y FAUNA

En cuanto a flora, la vegetación está adaptada a soportar temperaturas extremas y sequías prolongadas en verano. Las especies arbóreas más características son la encina (que se presenta con distintas densidades a lo largo del término, predominando en forma de matorral en algunas zonas), el olmo (que poco a poco va recuperándose de la grafiosis, que no dejó un solo ejemplar desarrollado en todo el término de la localidad), el pino (especie introducida recientemente), algún álamo, y vegetación de ribera como chopos y mimbrales.

La masa arbustiva más frecuente son los ramizales, la zarzamora, el espino y el tomillo, entre otras.

En cuanto a la vegetación herbácea, cabe decir que predominan los pastizales, en las zonas donde la tierra es más fértil, ya que también existen zonas donde la aridez es la nota dominante, ahí están asentadas pequeñas plantas que conviven con otras de mayor porte como el tomillo y otras especies arbustivas leñosas.

A lo largo de todo el término de la localidad las tierras de cultivo son recurrentes. Se trata de cultivo de cereal (trigo, cebada...) y de leguminosas. También todavía se puede ver algún que otro melonar y huertas para el consumo familiar.

Por otro lado, en lo que a fauna se refiere, cabe decir, que es la misma que en el resto de la meseta central:

Aves: Aquí están el gorrión, la cigüeña, la golondrina, la tórtola, la paloma torcaz, el mirlo, la urraca, el cuervo, el jilguero, el petirrojo, el ruiseñor, diversos tipos de rapaces (tanto diurnas como nocturnas), el estornino, la polla de agua, los ánades, la focha común, la codorniz, la perdiz, la becada... entre otras muchas.

Mamíferos: En este apartado podemos mencionar algunos como el zorro, el jabalí, el conejo, la liebre, el erizo, la comadreja, el tejón, el gato montés, la gineta...

Reptiles: La culebra de escalera, la culebra de herradura, la culebra de collar, la víbora, el lagarto verde, el lagarto de pared (lagartija), múltiples especies de ranas, el eslizón, el tritón, la salamandra...

HISTORIA

El origen de la actual población se remonta a la Baja Edad Media. No obstante, existen restos megalíticos, prerromanos y romanos dentro del término y en los alrededores.

En lo que actualmente es el término municipal de Mercadillo, exactamente en la cercanía de su actual cementerio y en el límite con el de Armenteros, existe una ciudad romana. Se desconoce el nombre de la misma. Han aparecido restos materiales y sobre todo un tesoro de monedas que se conserva en el Museo de Salamanca.

En lo que hoy es la finca de Pero Fuertes, existió un monasterio visigodo o tardorromano, siempre en relación con el cercano santuario de Valdejimena. En esa finca existió, hasta su desaparición como consecuencia de la desamortización, un monasterio de cierta entidad, que pudo ser en su origen una encomienda templaria. Lo que sí es cierto es que existió una encomienda templaria en el municipio.

El origen del nombre proviene del fundador del mismo, un tal Godumer Armentero.

Armenteros, al igual que los pueblos del entorno, formó parte de la Comunidad de Villa y Tierra de Ávila, sexmo de Serrezuela, desde el mismo momento de su repoblación. Fue repoblado, al igual que toda la tierra de Ávila, por gentes procedentes del norte, en especial de la propia Castilla e incluso del resto de la Tierra de Ávila, ya que Armenteros se encuentra en la zona sur, de más tardía repoblación. Administrativamente, tanto civil como eclesiásticamente, perteneció a la provincia de Ávila hasta 1833.

II.2 INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

Las principales infraestructuras territoriales del municipio son las dos carreteras vecinales que atraviesan el municipio y que se cruzan en el núcleo de Armenteros. La carretera CV-68 va desde Cespedosa de Tormes a Horcajo Medianero, atraviesa el municipio en el sentido este-oeste, uniendo los 4 núcleos urbanos del municipio. Las carreteras CV-120 y CV176 van del núcleo de Mercadillo en la puebla de Ávila a Galinduste, discurre en el sentido sureste-noroeste, atravesando el núcleo de Armenteros.

El municipio está atravesado en su parte norte por la vía pecuaria “Vereda de Peñaranda a Guijuelo”, aprobada en Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Armenteros por Orden Ministerial de 21 de diciembre de 1971. Tiene una longitud dentro del municipio de 3.450m de largo y 25 varas de ancho (20,89m.). Discurre junto al reculaje del embalse de Santa Teresa y pasa por las fincas de Revilla de Codes y Pedro Fuertes. Se le denomina también Calzada de La Tala a Valverde.

T.III CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

Se trata de un pueblo cuya economía está centrada en el sector primario principalmente en la actividad agrícola ganadera.

En el campo agrícola destacan la plantación de trigo con ceca de 350 Ha, Cebada 270 Ha, Avena y garbanzos o girasol son plantaciones de carácter más puntual.

En el terreno de la ganadería destaca el cuidado de vacuno de carne y vacuno de leche y Ovino. El porcino y equino son minoritarios por el número de cabezas.

A día de hoy el mayor polo de atracción cultural, socioeconómica y social del municipio es El Colegio de la Asunción, que atrae gran número de alumnos de todas las provincias de España. También destaca el centro por la gran acción social que en él se desarrolla, dando acogida a gran número de inmigrantes donde son escolarizados y hospedados. En estos momentos el Colegio no está en funcionamiento pero se prevé su reapertura en el curso escolar 2014-2015, funcionando en el año 2013 como residencia de estudiantes.

T.IV ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

IV.1 ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN

De Acuerdo con el INE, en el término municipal de Armenteros se diferencian los siguientes núcleos urbanos:

Armenteros	37	035	000100-1 Núcleo urbano
Iñigo Blasco	37	035	000200-1 Núcleo urbano
Navahombela	37	035	000300-1 Núcleo urbano
Pedro Fuertes	37	035	000400 Caserío
Revalvos	37	035	000500-1 Núcleo urbano
Revilla de Codes	37	035	000600 Caserío

Núcleos diseminados y agrupados. Usos y tipologías.

Los núcleos urbanos del municipio se sitúan en la mitad Sur del término municipal a lo largo de la carretera CV-68 que discurre de este a oeste. El uso global predominante en estos núcleos es el residencial, presentándose en menor medida otros usos accesorios y compatibles con el residencial como usos agrícolas (naves, tenadas, embarcaderos, etc.), dotacionales (administrativos, educativos, deportivos, recreativos, religiosos, etc.), comerciales (minorista y hostelería) y de infraestructuras (depósitos de agua, centros de transformación, etc.). La tipología edificatoria es predominantemente tradicional, de edificaciones entre medianeras de una o dos plantas en manzanas compactas con una configuración irregular de manzanas y trazado viario. Los 4 núcleos presentan una estructura bastante compacta en general, con tipología de ensanches con edificaciones aisladas en menor medida en algunos de los linderos de las carreteras vecinales.

Materiales y sistemas constructivos. Grado de conservación.

Los materiales y sistemas constructivos utilizados son los tradicionales típicos de la comarca: muros de carga de piedra, mampostería de adobe, tapial o fábrica de ladrillo, forjados de madera o de bovedillas, cubiertas inclinadas de cubrición de teja cerámica curva. Estos sistemas constructivos se combinan en menor medida con elementos nuevos en las edificaciones más recientes.

El grado de conservación en general es aceptable, si bien existen algunas edificaciones en estado ruinoso o casi ruinoso, situación generalizada en Navahombela.

Valores estéticos, ambientales, culturales o histórico artísticos a proteger.

La tipología tradicional descrita en los núcleos constituye una tipicidad del lugar que debe conservarse: manzanas compactas, configuración espontánea, trazado viario sinuoso. Otros elementos puntuales como las iglesias parroquiales deben ser conservadas como elementos paradigmáticos del entorno urbano.

IV.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS

Los cuatro núcleos cuentan con los servicios urbanísticos básicos. Además, Armenteros cuenta con Ayuntamiento, cementerio y tanatorio, consultorio médico, casa del maestro y escuela, actualmente sin uso, así como dos casas alquiladas para uso cultural-recreativo, aunque sin duda el equipamiento más importante por su influencia en la localidad es el Colegio de la Inmaculada.

IV.3 VIVIENDA, CENSO Y NECESIDADES**POBLACIÓN**

De acuerdo con los datos del INE la población del municipio ha oscilado fuertemente a lo largo de la segunda mitad del siglo pasado, sin duda debido a la presencia del Colegio de la Inmaculada, y los empadronamientos a él vinculados. En cualquier caso se percibe una clara tendencia a la reducción de la población.

Los datos del censo a lo largo del siglo XX son:

37035	1991	1981	1970	1960	1950	1940	1930	1920	1910	1900
Armenteros	1.312	1.146	710	1.171	1.487	1.589	1.538	1.405	1.516	1.417

Mientras que los datos del censo para el periodo 1996-2013 son:

POBLACIÓN TOTAL																	
2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
315	342	395	467	558	493	486	574	439	309	314	326	330	324	377	344	..	346

VARONES																	
2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
178	186	202	245	314	264	255	318	228	157	153	159	161	156	183	170	..	171

MUJERES																	
2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
137	156	193	222	244	229	231	256	211	152	161	167	169	168	194	174	..	175

1.- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

2.- En el año 1997 no se realizó revisión padronal.

A 1 de enero de 2013, la distribución de la población en los distintos núcleos muestra que dos terceras partes se localizan en el núcleo que da nombre al municipio, mientras que el resto se sitúa en Revalvos y en menor medida en Iñigo Blasco, con población casi testimonial en Navahombela.

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2013		
			Población total	Varones	Mujeres
37 Salamanca	035 Armenteros	000000 ARMENTEROS	315	178	137
37 Salamanca	035 Armenteros	000100 ARMENTEROS	215	126	89
37 Salamanca	035 Armenteros	000200 IÑIGO BLASCO	31	19	12
37 Salamanca	035 Armenteros	000300 NAVAHOBELA	12	7	5
37 Salamanca	035 Armenteros	000400 PERO FUERTES	0	0	0
37 Salamanca	035 Armenteros	000499 *DISEMINADO*	0	0	0
37 Salamanca	035 Armenteros	000500 REVALVOS	57	26	31
37 Salamanca	035 Armenteros	000600 REVILLA DE CODES	0	0	0
37 Salamanca	035 Armenteros	000699 *DISEMINADO*	0	0	0

La evolución de los núcleos desde el año 2000 y su diferenciación entre V (Varones) y M (Mujeres) es:

Municipio 000000 ARMENTEROS	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	324	156	168	330	161	169	326	159	167	314	153	161	309	157	152	439	228	211	574	318	256
	Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011			Año 2012			Año 2013		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	486	255	231	493	264	229	558	314	244	467	245	222	395	202	193	342	186	156	315	178	137

Unidad Poblacional 000100 ARMENTEROS	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	192	103	89	202	107	95	199	103	96	193	99	94	192	102	90	325	175	150	465	267	198
	Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011			Año 2012			Año 2013		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	384	204	180	386	210	176	451	259	192	366	195	171	293	152	141	246	136	110	215	126	89

Unidad Poblacional 000200 IÑIGO BLASCO	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	77	29	48	74	29	45	71	29	42	68	28	40	65	27	38	62	26	36	57	25	32
	Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011			Año 2012			Año 2013		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	56	29	27	50	26	24	48	25	23	41	21	20	35	19	16	32	19	13	31	19	12

Unidad Poblacional 000300 NAVAHOMBELA	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	7	3	4	8	4	4	9	6	3	8	6	2	8	6	2	8	6	2	11	7	4
	Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011			Año 2012			Año 2013		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	12	7	5	12	7	5	11	7	4	13	8	5	14	10	4	13	9	4	12	7	5

Unidad Poblacional 000500 REVALVOS	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	32	13	19	31	13	18	32	13	19	31	13	18	31	14	17	31	13	18	30	13	17
	Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011			Año 2012			Año 2013		
	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M	PT	V	M
	33	15	18	45	21	24	48	23	25	47	21	26	53	21	32	51	22	29	57	26	31

La población por edades para el censo de 2013 es la siguiente:

0-5	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
12	10	23	48	46	16	16	15	11	29
50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95-100
27	13	18	19	13	16	16	9	7	1

Objetivo y propuesta de ordenación

Dado el proceso de despoblación en que se encuentra el municipio y la falta de expectativas de cambio en esta tendencia, considerando además que varios propietarios han solicitado su exclusión del terreno delimitado como urbano se propone ajustar la calificación de suelo estrictamente a los terrenos que tienen la condición de solar, descalificándose aquellos incluidos en la delimitación de suelo que no disponen de alguno de los servicios urbanos básicos, o presentan dificultades importantes al ayuntamiento, como es el caso del saneamiento que en algunas zonas implicaría bombeo.

Respetar lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.

Resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas presentes y prever las futuras.

No se ha realizado ningún informe de sostenibilidad ambiental al no estar el municipio afectado por ningún tipo de protección en el medio natural.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES**MEMORIA VINCULANTE****TI CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

Se trata de un municipio de carácter agrícola en franco decrecimiento demográfico donde sus cuatro núcleos urbanos pierden población de derecho de forma significativa. Esta disminución se manifiesta en que gran número de viviendas especialmente de los núcleos de Iñigo Blasco y Navahombela estén en ruinas.

El municipio dispone de proyecto de delimitación del suelo urbano vigente de redactado en el 3 de Marzo del año 1999. Desde la redacción de la norma el núcleo ha sufrido una importante reducción de la población resultando excesiva la calificación vigente de suelo urbano, especialmente del denominado ensanche, lo que ha motivado que muchos propietarios de este suelo hayan solicitado al Ayuntamiento la descalificación de sus parcelas dada la escasa previsibilidad de su construcción en las mismas.

El Ayuntamiento ha considerado oportuno la redacción de las presentes normas con el fin de atender las peticiones de los vecinos y adaptarse al reglamento de urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento redacta las Normas también para una mayor protección del suelo rustico y de los valores culturales y naturales.

TII OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Como resultado de las reuniones previas mantenidas con las autoridades municipales y una vez analizado y estudiado las problemática y características del el término municipal y teniendo en cuenta el artículo 81 del RUCYL se deducen los siguientes objetivos:

EN SUELO URBANO

- 1.- Ajustar el límite de suelo urbano a los terrenos que disponen o pueden disponer de forma fácil de infraestructuras urbanas (abastecimiento, saneamiento, alumbrado y energía). En este sentido la delimitación del suelo vigente incluye terrenos entre el casco de Armenteros y el Colegio de la Inmaculada que carecían de infraestructura de saneamiento y que exige de un bombeo de fecales en caso de realizarse.
- 2.- Respetar la trama urbana actual manteniendo su trazado, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en las alineaciones marcadas por la legislación sectorial de infraestructuras viarias y eliminar los ensanches previstos en la delimitación de suelo que carezcan de infraestructuras urbanas y que sea difícil su consecución.
- 3.- Potenciar la recuperación de las zonas ruinosas de los núcleos de población, con una ordenanza que no modifican las alineaciones existente y trata de ser lo sea lo más libre posible.
- 4.- Incluir dentro del suelo urbano los terrenos de titularidad municipal próximos al casco, que disponen fácilmente de infraestructuras y está prevista su utilización futura como equipamiento público.
- 5.- Resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del término municipal.
- 6.- Calificar todas las parcelas públicas destinadas a equipamientos como tales en los 4 núcleos de población, ofreciendo mayor libertad en las condiciones de edificación que en el resto.
- 7.- Potenciar mediante una ordenanza flexible la consolidación del Colegio de la Inmaculada como uno de los polos de atracción socioeconómica del pueblo aumentando la edificabilidad existente en un 20% a modo de reserva.

EN SUELO RÚSTICO

- 1.- Establecer las determinaciones del régimen de uso y protección en el suelo rústico.
- 2.- Proteger los terrenos de suelo rústico del proceso de urbanización.
- 3.- Proteger los terrenos con valores naturales (encinares-dehesa castellana), culturales (patrimonio), productivos, ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos o forestales).

Estos objetivos, cumplen con el artículo 81.1 y 81.2, respetando lo dispuesto en las normativas urbanísticas y sectorial aplicable, siendo coherentes con la actividad urbanística pública, siendo compatibles con el planeamiento sectorial que le afecte y orientándose de forma preferente a resolver la necesidades del suelo del término municipal, no generan nuevos núcleos de población, ni modificar los existente y el 99% de las viviendas se sitúan en suelo urbano



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE SALAMANCA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Correspondencia de entrada
Expediente: 00278482.37/14 Documento: 01136159



CT370006962000001136159
AYUNTAMIENTO DE ARMENTEROS
CL MORAL 2
37755 ARMENTEROS
(SALAMANCA)

En relación a su escrito con número de salida 70 de fecha de 26 de Junio de 2014, por parte de esta Gerencia Territorial del Catastro se le informa que el total de cargos de Urbana es de 752, siendo construidos un total de 568 y Solares un total de 184. Además, se les informa que el número de solares de más de 400 metros asciende a 39 y el número de viviendas asciende a 386.

Salamanca, 28 de noviembre de 2014

GERENTE TERRITORIAL
LUIS HERNANDEZ CERVERA

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): 7AF7ZRNYVKHRBH5S

AYUNTAMIENTO DE ARMENTEROS (Salamanca)	
ENTRADA N.º	158
Fecha	11-12-2014
SALIDA N.º	
Fecha	

VKHRBH5S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/>)

IIII DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

El suelo del término municipal en la propuesta de modelo territorial que más abajo se describe queda clasificado de acuerdo al siguiente cuadro de superficies:

Suelo Urbano Consolidado 34.19 ha
Suelo Rústico Común 1380.83 ha
Suelo Rústico de entorno Urbano 37.24 ha
Suelo Rústico de Asentamientos Tradicionales 3.47 ha
Suelo Rústico de interés agropecuario 2320.80 ha
Suelo Rústico de Protección Infraestructuras (lineal incluido en anteriores)
Suelo Rústico de Protección Cultural 34.05 ha
Suelo Rústico Protección Natural (cauces) 75,66 ha
Suelo Rústico Protección Natural (vías pecuarias) 21,96 ha (cañada y carretera)
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO ORDENADO 3899,70 ha

IIII CAP.1 CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO

El modelo territorial propuesto se define mediante las siguientes determinaciones:

CAP. 1.1 Suelo Urbano***CAP.1.1.A Suelo Urbano casco.***

Todo suelo incluido dentro del perímetro urbano excluidos los terrenos calificados como ensanche, espacios libres, equipamientos y viarios.

El suelo urbano casco coincide con las actuales parcelas edificadas excepto en las parcelas que den frente a las carreteras comarcales donde la alineación se retranquearán en caso de nueva construcciones a 6 m del eje de la calle, y a 8 m en la calle de la fuente.

Se incluye en esta categoría todos los terrenos que tienen condición de solar o puedan conseguirla mediante la actuación de gestión urbanística aislada.

CAP.1.1.B Suelo Urbano ensanche.

Se plasma gráficamente la zonificación para este tipo de suelo definiendo alineaciones del viario público PO-2 PO-3 donde se define frente y fondo de parcela. Corresponde con edificaciones unifamiliares adosadas o aisladas.

IIII CAP.2 DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS***CAP.2.1 Suelo urbano Dotacional Público.***

Se mantendrán los solares e inmuebles que constituyen el actual sistema general de dotaciones públicas con su ordenación específica. Se incluyen en esta calificación los inmuebles correspondientes a la iglesia parroquial, ermita, cementerio, casa consistorial, consultorio médico, escuela, salones sociales, corrales concejos, básculas, depósitos, panera campo de fútbol y cementerios.

Se amplía la vigente delimitación del suelo urbano con una parcela de titularidad municipal en el límite del casco dando frente a la carretera a la Tala como equipamiento.

Se incluido también como suelo urbano de equipamientos las dotaciones públicas las instalaciones locales de Armenteros destinadas a depósito de aguas, área deportiva báscula y silo situadas en la carretera a Gallegos de San Mirón próximo a núcleo urbano.

Por el deseo del Ayuntamiento, pensando en una inmediata desafección de algunos equipamientos obsoletos, se sacan de la red de dotaciones públicas del núcleo de Armenteros las casas del maestro y las antiguas escuela. En revalvos se incluye como dotación pública, zona verde los terrenos correspondientes a la fuente pública y jardines los terrenos que dan frente a la entrada al casco desde la carretera a Armenteros.

Se califica el espacio urbano incluyen los cementerios de (Navahombela, Iñigo Blasco y Revalvos) en suelo urbano con el fin de facilitar las obras dentro del mismo.

En el plano de ordenación PO-2 y PO-3, y PI-4, se señalan gráficamente todos los espacios dotacionales públicos.

CAP.2.2 Dotacional privado.

En Armenteros la Fundación Juan Trujillano dispone de un colegio concertado de carácter comarcal que incluye edificios para la docencia de primaria y secundaria y residencia de estudiantes. El colegio ha estado abierto hasta 2013, año en el que se cierra el colegio y sigue funcionando como residencia de estudiantes.

Se mantiene la delimitación de suelo urbano vigente en esta dotación privada.

IIII CAP.3 SUELO RÚSTICO**CAP.3.1 Suelo Rústico (no protegido).**

El territorio municipal debe adecuar la ordenación del suelo rústico a la legislación autonómica de Ordenación del territorio y urbanismo de la junta de Castilla y León. Para ello se ajustan las determinaciones de la ordenación provincial vigente a estas nuevas exigencias. Así mismo se plasma una zonificación ajustada a estas determinaciones que permita la aplicación de la normativa específica manteniendo los criterios de protección vigentes y los que se establecen como resultado de la aplicación de la nueva legislación.

CAP.3.1.A Suelo Rústico Común.

La mayor parte del territorio municipal cuenta con esta calificación por no contar con una caracterización morfológica, paisajística, productiva u otra cualidad que justifique algún grado de protección concreta.

CAP.3.1.B Suelo Rústico de entorno urbano

Se define un área de entorno urbano de 50 m desde cada uno de los cuatro núcleos de población urbana con el fin de preservar el carácter histórico y la morfología de los cascos urbanos.

CAP.3.1.C Suelo Rústico de asentamientos tradicionales

Se observan dos núcleos de población simple, Revilla de Codes y Pedro fuertes están ligados a la explotación de las fincas con mismo nombre, constituyen asentamientos tradicionales típicos de la desea salmantina compuestos por viviendas ligadas a la explotación y un conjunto de tenadas, corrales y naves agrícolas que definen un núcleo compacto y reconocible. Se amplía 30m el perímetro de los asentamientos con el fin de poder desarrollar futuras ampliaciones

CAP.3.1.D Suelo Rústico de interés Agropecuario.

Se preservan las zonas de bosques de “Quercus” en sus distintas variantes encinares, robledales y zonas de matorrales y carrascos que en esta zona son de alta productividad. Se protege el monte en sus distintos usos monte alto, monte bajo y monte abierto de encinas donde se cultivan gramíneas, por su calidad ambiental y ser un bosque característico de la dehesa occidental de la península

CAP.3.2 Suelo Rústico Protegido.

Se denominan con el término genérico de protegidos aquellos suelos que presentan circunstancias que recomiendan una ordenación de usos más restrictiva con el objeto de preservar los valores que se pretende proteger. Se proponen cuatro tipos de protección que afectan al medio natural, la productividad agrícola, los valores culturales como yacimientos arqueológicos, y las infraestructuras de servicios públicos como tendidos eléctricos, carreteras, etc.

CAP.3.2.A Suelo Rústico de Protección Natural.

Se protegen los cauces naturales y las vías pecuarias.

Cauces

El municipio se encuentra atravesado por dos cauces principales que fluyen en sentido Este- Oeste y desembocan en el embalse de Santa Teresa.

- 1.- Río Revalvos.
- 2.- Regato del Chorro con pequeños ensanchamientos y dos afluentes principales como Regato de las Navas y Regato de Horcajo.
- 3.- Charcas y regatos menores.

Vías pecuarias

Se protege de acuerdo con la legislación sectorial de vías pecuarias la “Vereda de Guijuelo a Peñaranda” que atraviesa el término municipal por el norte con una longitud aproximada de 3450m y un ancho de 25 baras (20,80m) y que discurre por las fincas de Revilla de Codes y Pedro Fuertes.

CAP.3.2.B Suelo Rústico de Protección Cultural.

Los terrenos ocupados por yacimientos arqueológicos inventariados deben ser protegidos mediante una ordenación específica. Estos terrenos corresponden a los yacimientos de las fichas arqueológicas de la “MEMORIA TECNICA – Prospección Arqueológica en el término municipal de Armenteros” redactado por la arqueóloga D^a Elvira Sánchez.

CAP.3.2.C Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Esta protección afecta a las infraestructuras de servicios, transporte y comunicaciones, como también a las instalaciones y establecimientos dedicados a su mantenimiento, conservación, control y operación.

Se protegen carreteras, caminos rurales, líneas de alta tensión, redes de comunicación, y otras infraestructuras de acuerdo a la normativa sectorial que regula estas actividades.

TIII CAP.4 JUSTIFICACIÓN DE DETERMINACIONES Y RESUMEN EJECUTIVO

Las determinaciones que forman parte de la propuesta de ordenación general se justifican para cada tipo de suelo en las consideraciones que se describen a continuación.

Suelo Urbano Consolidado casco.

Las determinaciones de ordenación del suelo urbano tratan de mantener y dar continuidad a la consolidación edificatoria actual, siempre que dispongan de las infraestructuras de servicios urbanísticos. Esta categoría de suelo, en general, no se incrementa en relación con la delimitación de suelo urbano vigente. Las consideraciones de uso y edificación son similares a los de la delimitación.

Suelo Urbano Consolidado Ensanche.

Se reduce la calificación de suelo urbano Ensanche en aquellas parcelas del núcleo de Armenteros y Revalvos que, por estar en una cuenca de vertido distinta a la red de saneamiento existente, es muy problemática su inclusión como suelo urbano y por qué además ha sido solicitado por los la mayoría de los propietarios.

Por otra parte se ha aumentado el suelo urbano ensanche en dos parcelas, una en el núcleo de Armenteros y otra en Revalvos contiguas al suelo urbano y que disponen de todos los servicios urbanísticos.

Suelo urbano equipamientos

Se ha ampliado el suelo urbano destinado a equipamientos.

- En Armenteros se incluyen el tanatorio y el área deportiva al norte así como la parcela municipal situado al suroeste del núcleo en la carretera de salida hacia Navahombela. Todas estas parcelas disponen de todos los servicios urbanos.
- En el núcleo urbano de Revalvos se amplía el límite del suelo urbano por el sur con una Zona verde que da frente a la carretera e incluye una fuente pública.

Parcela	CASCO		ESANCHE	
	Delimitación S.U.	N.U	Delimitación S.U.	N.U.
	Catastral	75 m ²	350 m ²	300 m ² o la existente
Alineaciones	Según planos			
Ocupación	No se fija	85%	50%	50%
Edificabilidad	No se fija	No se fija	0,7 250 m ² máx.	0,7m ²
Nº de plantas Altura	2 plantas + B.C	6,5 m ² Art. 66	2 plantas + 6,5 m	2 plantas + 6,5 m
Retranqueos	Prohibido	A partir de 5 m	3 m	3 m
Fondo	15 m +50%	20 m	No se fija	25 m
Uso	Residencial	Residencial+ complementarios	Residencial	Residencial+ complementarios

Ilustra que las ordenanzas vigentes y las de las Normas Urbanísticas se compensan aunque se cambie la tipología en suelo urbano consolidado para altura, ocupación, edificabilidad y fondo edificable.

Las pequeñas diferencias no son significativas y responden a la plasmación de las circunstancias actuales de la parcelación y edificación consolidadas, como lo es la parcela mínima y el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta; asimismo no resultan en un aumento ni de la densidad ni del aprovechamiento urbanístico. El casco protegido que se indicara en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en ningún caso está justificado toda

vez que no existen edificios que merezcan ser conservados exceptuando la iglesia parroquial que se incluye en el catálogo de este documento.

En Suelo Rústico

La ordenación del suelo rústico se justifica por la conservación de protecciones ya recogidas en el proyecto de delimitación del suelo y por la adición de aspectos de protección recogidos en la reciente legislación de ordenación del territorio, normativa urbanística y sectorial.

La zonificación del territorio municipal en las distintas categorías del suelo rústico otorga la regulación del mismo.

Se cumplen las especificaciones del Dictamen Medioambiental calificándose con Protección Natural los terrenos ocupados por los cauces y las vías pecuarias, con Protección Cultural los yacimientos arqueológicos, se establece como prioridad la materialización de las infraestructuras urbanas incluidas las de abastecimiento y saneamiento. Estas determinaciones quedan fielmente plasmadas en los planos de ordenación PO-03 correspondientes a la clasificación del término municipal y a las ordenanzas de edificación de la parte normativa.

Anexo 1 Ficha síntesis de la N.U.M de Armenteros

37035 ARMENTEROS

REDACTORES	
ARQUITECTO REDACTOR:	EMILIO SÁNCHEZ GIL
DATOS GENERALES	
DATOS GENERALES DE PLANTEAMIENTO.	
NOMBRE DEL PLANTEAMIENTO:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ARMENTEROS
TIPO DE PLANTEAMIENTO:	PLANTEAMIENTO GENERAL
NOMBRE DEL MUNICIPIO:	ARMENTEROS
MODIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO PREVIO:	SI
PROVINCIA:	SALAMANCA
CÓDIGO INE:	37035
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	
OTROS DATOS DE INTERÉS.	
POBLACIÓN (Habitantes):	315
SUPERFICIE MUNICIPAL (Km²):	38,93 Km²
CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA.	
TIPO DE CARTOGRAFÍA:	OTRAS CARTOGRAFÍAS/ CATASTRO
FECHA DE CARTOGRAFÍA	2014

AMBITOS DE PLANEAMIENTO.	
SECTORES EN SUZB:	SECTORES EN SU-NC:
TOTAL SECTORES EN SUZB (m²):	TOTAL SECTORES EN SU-NC (m²):

CLASE DE SUELO.	
SUELO URBANO (m²):341870	URBANO
SUELO RÚSTICO (m²):38655165	CONSOLIDADO
	ARMENTEROS 199636 m²
	IÑIGOBLASCO 48206 m²
	NAVAHOMBELA 36708 m²
	REVALVOS 57320 m²
38997035 TOTAL CLASES (m²):	341870 TOTAL (m2)
	RÚSTICO
	SR1 (Común) 13.808.305 m²
	SRCU(Entorno urbano) 372.415 m²
	SRA2 (A.Tradicional) 34659 m²
	SRIA (Interés agropecuario) 23.208.024 m²
	SR3 (P.Infraestructuras) * -
	SR4 (P.Cultural) 340543 m²
	SR5 (P.Natural) Cauces 756600 m²
	(P.Natural) Vías perarias 219600 m²
	38655165 TOTAL (m2)

*Superficie incluida en otras clasificaciones

DOCUMENTO APROBADO PARA DEFINITIVAMENTE.

NORMATIVA URBANISTICA**TI DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1.- Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas.**

Se redactan las N.U.M. de Armenteros 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 Armenteros es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado con fecha 03/99 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 Armenteros 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 Armenteros en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano consolidado:
 - Casco.
 - Ensanche
- Suelo Rústico:
 - Común.
 - Suelo Rústico de entorno Urbano
 - De Asentamiento Tradicional.
 - de interés agropecuario.
 - Con Protección Natural.
 - Con Protección Cultural.
 - Con Protección de Infraestructuras.

Artículo 3.- Ámbito de Aplicación.

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

Artículo 4.- Vigencia.

Las N.U.M. de Armenteros 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 Urbanística.**

Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

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

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.
- b) La escala es 1/10000 en el término y 1/1000 en el casco y recogen las determinaciones citadas en los artículos 118 125 del RUCYL.
- 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.. 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.

Artículo 8.- **Documentos Gráficos.**

Las Normas Urbanísticas incluyen los siguientes planos:

- ☐ Plano de clasificación de Suelo Rústico (escala 1/10.000,) PO-I.
- ☐ Plano de Ordenación de Suelo Urbano (Armenteros) (escala 1/1.000)PO-2.
- ☐ Plano de Ordenación de Suelo Urbano (Iñigo Blasco, Revalvos, Navahombela) (escala 1/1.000) PO3.

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,

Artículo 10.- **Gestión Urbanística.**

Al no existir suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado solo se prevé la posibilidad de desarrollo mediante estudios de detalle. Poner que no existe no ha lugar solo se prevén en casos de estudio de detalle.

Artículo 11.- **Intervención en el Uso del Suelo.**

1. Licencia Urbanística.

Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo I del Título IV del RUCyL,

TII CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo 12.- 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:

Uso predominante: El uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

Uso compatible: Todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito que se trate.

Uso prohibido: Todo uso incompatible con el predominante del ámbito que se trate; en Suelo Rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

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.

Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: Cantidad de metros cuadrados edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: Cantidad de metros cuadrados edificables que asigna el planeamiento urbanístico sobre un ámbito privado.

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.

TII.1 USO RESIDENCIAL

Artículo 13.- 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.

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 destinado a una sola vivienda.

Artículo 14.- Condiciones del Uso Residencial.

1. Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga, al menos, una estancia habitable, en el que se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,50 m (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 siempre que tenga un muro exterior ciego de más de 2,5 m de altura.
- 2. 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.

TII.2 USO AGROPECUARIO

Artículo 15.- 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.

Artículo 16.- **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.

TII.3 USO INDUSTRIAL

Artículo 17.- **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 m² construidos y sin límite de potencia electromecánica.

2ª. Talleres de Servicio, artesanales o industriales hasta 200 m² construidos, en sótano, baja o primera.

3ª. Talleres de Servicio, artesanales o industriales hasta 400 m² construidos en sótano y/o baja.

4ª. Actividades de servicios, producción o almacenamiento, en edificio exclusivo.

Artículo 18.- **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 1.2 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 adecuado 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.

TII.4 USO Terciario

Artículo 19.- Definición y Categorías del Uso Terciario.

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.

- 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.
- 2ª. Hotelero sin límite de habitaciones en edificio exclusivo.

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. 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 la normativa sectorial.

- 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.

Los establecimientos con Uso Recreativo cumplirán con el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas así como las normas generales establecidas en esta Normativa y en la normativa sectorial de aplicación:

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 y escaleras de evacuación de público tendrán una anchura mínima de 1.50 metro.
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 al menos dos aseos adaptados con vestíbulo previo.

TII.5 USO DOTACIONAL**Artículo 20.- 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 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 los jardines complementarios 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.

- 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. 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. Dentro de los distintos equipamientos se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Centros Docentes hasta 150 m²
- 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 sin límite de superficie
- 6ª. Centros Religiosos. Sin límite de superficie
- 8ª. Instalaciones Deportivas
- 10ª. Otros Servicios: Oficinas Administrativas, Comisarías de Policía, Guardia Civil, Bomberos, Cuarteles del Ejército, Cementerios, Mercados, etc.

Artículo 21.- **Condiciones del Uso Dotacional.**

1. Vías públicas, las características quedan establecidas en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa.
2. Servicios urbanos, sus infraestructuras cumplirán con la reglamentación. Las redes de transporte de los distintos suministros serán preferentemente subterráneas.
3. Espacios libres públicos solo se permitirán construcciones de un máximo de 20 m² para usos auxiliares del uso principal.

Las características de cada uno de los distintos espacios se definen en las Normas Generales de Urbanización de la presente Normativa.

4. Los equipamientos que presten otros servicios cumplirán con las normas específicas de aplicación y con las Normas Generales de Uso enunciadas en estas Normas y la normativa establecida en esta norma.

Condiciones:

1. Los equipamientos educativos cumplirán la reglamentación específica de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Castilla y León. Complementariamente cumplirán 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.

TII.6 USO GARAJE / APARCAMIENTO

Artículo 22.- 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:

1ª. 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.

2ª. 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 23.- 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.

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 vivienda o por cada 100 m² construidos en otros usos.

3. 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.

4. 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 7 metros lineales.

TIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

TIII.1 PARCELA

Artículo 24.- 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 resultante una vez cedidos los terrenos fuera de alineación.

3º. Fincas de Origen: En la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.

4º. Parcelación: División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.

5º. 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 25.- 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 articulado correspondiente.

Limitaciones a la licencia de parcelación, del RUCyL dónde 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 Armenteros.
 - 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 26.- **Parcela Edificable.**

1. Para que una parcela pueda considerarse edificable deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - 1º. Tener la condición de Solar según el Art 24 del RUCyL.
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.

Artículo 27.- **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 28.- 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 29.- 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.

III.2 VOLUMEN Y FORMA**Artículo 30.- 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 como Fondo Edificable la distancia que medida perpendicularmente desde la alineación oficial hasta el límite edificable.
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. No se permite la ocupación bajo rasante fuera del área edificable.

Artículo 31.- Ocupación.

1. Se define *Superficie ocupable* como la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación.
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.
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.

Artículo 32.- Edificabilidad.

1. Se define Edificabilidad 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 superficies bajo cubiertas de 1.5m de altura. No se computará la superficie de garajes instalaciones y trasteros en sótanos, y hasta 40 m² de garajes en planta baja. 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 80 cada metro cuadrado de superficie (m²/m²) y en Suelo Urbano se aplicará sobre la superficie bruta de la parcela.

Artículo 33.- **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 34.- **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 35.- **Altura del Edificio.**

1. Se entiende como Altura 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 y la rasante oficial.
2. Altura de Cumbre de un edificio es la distancia vertical entre la rasante y el punto más alto de la cubierta.

Artículo 36.- **Altura libre.**

Es la distancia vertical entre el suelo y techo de los espacios edificados.

Artículo 37.- **Cuerpos Volados.**

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.

Artículo 38.- **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 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.

TIII.3 CALIDAD E HIGIENE

Artículo 39.- 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.

Artículo 40.- Condiciones Higiénicas (pieza habitable).

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 1/8 para iluminación y 1/16 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 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.

5ª. No se dispondrán piezas habitables en sótano. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales.

TIII.4 DOTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 41.- Dotación de Agua.

- 1.- En la fachada de las edificaciones o en el cerramiento de la parcela se dispondrá de un armario.
- 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 42.- Evacuación de Aguas Usadas y de Lluvia.

- 1.- Toda edificación habitable estará conectada a la red urbana de aguas fecales.
- 2.- Las acometidas individuales a la red general se realizarán por la parte superior de colector general.
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.

Artículo 43.- Retirada de Basuras.

1. Existe servicio de recogida de basuras y residuos sólidos urbanos de la Mancomunidad. El Municipio dispone de contenedores de recogida de residuos, que son vaciados a un camión y transportados a un vertedero, a los efectos de cumplimiento del CTE.
- 2.- Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

TIII.5 ESTÉTICAS

Artículo 44.- Cubiertas.

1. Dentro de los núcleos urbanos con uso residencial solo se permitirán cubiertas inclinadas de teja cerámica.
2. No se permitirá la construcción de buhardillas sobre los planos de cubierta, debiendo iluminar el bajo cubierta, si existiera, de otra forma.

Artículo 45.- Cerramiento de Parcelas.

Cuando la edificación se retranque de la línea de fachada los muros de cerramiento serán ciegos a hasta 2,50m de altura. Las características del mismo serán idénticas que las señaladas para la totalidad de las edificaciones del pueblo. El resto de los cerramientos de parcela que no den a vía pública estará permitido cualquier otro tipo de cerramiento que limite la propiedad. Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas.

Artículo 46.- Aparatos de Aire Acondicionado en Fachada.

Está prohibida la colocación en fachada de vía pública de aparatos de aire acondicionado.

TIV NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN**TIV.1 CONDICIONES GENERALES****Artículo 47.- Condiciones Generales de Urbanización.**

Tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico. No podrán contener determinaciones propias del planeamiento ni modificar las que estuvieran vigentes.

TIV.2 VIAS PÚBLICAS**Artículo 48.- Condiciones de Servicio de Acceso Rodado. Pavimentación de Calles.**

Su trazado se ajustará a las alineaciones y rasantes definidas en la documentación gráfica.

En el suelo urbano los propietarios particulares están obligados a la cesión gratuita de los viales y espacios libres que se deducen de la documentación gráfica.

Las zonas de travesías de los cascos por vías comarcales deberán ajustarse a la normativa específica comarcal. Situándose las alineaciones a 6 m del eje de calzada. Fuera del área de travesía la edificación se situará a 12 m del eje de la calzada.

Se señalan rectificaciones de alineación de importancia, necesarias para mejorar el tráfico rodado en vías principales.

Artículo 49.- Vías Peatonales.

Deberán cumplir en nuevas vías con Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social) y en las existentes tratar de adaptarse en la medida de lo posible.

Artículo 50.- Trazado, Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones serán las fijadas en planos. Las rasantes las existentes.

Artículo 51.- 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).

TIV.3 SERVICIOS URBANOS**Artículo 52.- Condiciones de Servicio de Abastecimiento de Aguas y Redes de Riego.**

Se preverán captaciones de agua que aseguren una dotación mínima de 200 litros por habitante y día para un techo poblacional de 2.500 habitantes para consumo doméstico, a ello se sumará la dotación para riego e hidrantes contra incendios. El consumo máximo diario de cálculo será el medio diario multiplicado por 2,5.

Los depósitos resolverán el almacenamiento correspondiente al consumo total en un día punta.

Los trazados se ajustarán a la estructura viaria, con profundidad mínima de 70 cm.

La altura piezométrica proporcionará una carga de 10 metros sobre los puntos más altos del consumo, salvo excepciones. Las promociones edificatorias resolverán con depósitos e hidropresor propios las posibles deficiencias de presión.

Artículo 53.- Condiciones de Servicio de evacuación de aguas residuales.

Todo el suelo urbano dispondrá de red general de alcantarillado que, en sistema unitario, acabe conduciendo las aguas pluviales y residuales a cursos de agua superficiales, previa depuración en estación con aliviadero y vertido de aguas río abajo de la localidad.

El nuevo trazado discurrirá enterrado por vías públicas y se ejecutará según el entramado viario público no edificado, ajustándose a las pendientes topográficas naturales, en lo posible, no adoptando pendientes inferiores a 5 milésimas.

El dimensionamiento de la red se hará con arreglo al régimen de lluvias, previendo la existencia de pavimentación y sumideros.

En todos los casos, se exigirá un sistema de depuración de aguas residuales, eficaz y suficiente. Se tenderá a suprimir las fosas sépticas particulares, obligando al Ayuntamiento al enganche a la red en cuanto sea razonablemente posible.

Se tenderá a la implantación de una red en tubería de un diámetro mínimo de 30 cm. Se preverán pozos de registro en los cambios de alineación o pendiente, encuentro de conductos o en distancias máximas de 50 metros, pozos de resalto para evitar velocidades excesivas y arquetas de limpieza en las cabeceras de la red. Los sumideros acometerán a los pozos de registro, situándose a una distancia máxima de 50 metros.

Las velocidades de circulación estarán comprendidas entre 0,5 y 4,5 m/s, pudiéndose llegar a los 6 m/s, en casos excepcionales, acudiendo a pozos de resalto o mayores diámetros en caso de superarse.

El período de retorno para el cálculo de pluviales se tomará igual a 10 años, con una duración mínima admisible para el aguacero de 10 minutos.

El caudal total de cálculo será el correspondiente a la suma de aguas negras y aguas pluviales.

Artículo 54.- Condiciones de tratamiento de residuos.

El tratamiento de los residuos sólidos (basuras, escombros, desbroces y podas, etc.) deberá ser resuelto por el Ayuntamiento para las áreas de suelo urbano sin provocar efectos negativos en el medio ambiente, y cumpliendo con la normativa sectorial.

Los vertederos de residuos sólidos estarán en parcelas exteriores a los núcleos de población y de fácil acceso. Su ubicación se escogerá de forma que queden resueltos los problemas derivados de los vientos dominantes y evitar el deterioro del paisaje.

Los planes parciales deberán recoger la solución de los vertidos, dentro de su documentación y ordenanzas.

En cualquier caso, deberá preverse su destrucción controlada, siendo aconsejable un plan de gestión de residuos y la instalación de un punto R de recogida selectiva, ampliable a futuro para desechos voluminosos y tóxicos. Para estos últimos debería elaborarse y aprobarse una ordenanza municipal al respecto.

Los escombros de construcciones y demoliciones contarán con un sistema adecuado de acuerdo al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, de Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.

Artículo 55.- Condiciones de suministro de energía eléctrica.

La dotación mínima de energía eléctrica para consumo doméstico, servicios y alumbrado público será la que resulte de la aplicación del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los trazados aéreos de alta tensión deben ser limitados en el suelo urbano, prefiriéndose soluciones de cambio de emplazamiento de los transformadores actuales a localizaciones exteriores al perímetro urbano.

Todas las nuevas redes en el núcleo serán subterráneas, sustituyéndose paulatinamente los actuales trazados aéreos.

Artículo 56.- Condiciones de la red de alumbrado público.

El diseño de luminarias deberá ir en consonancia con el ambiente urbano al que va a servir. Siempre que sea posible, las redes eléctricas serán subterráneas, bajo tubo, con arquetas registrables.

La vida económica que deberá preverse será de 18 años en iluminaciones para tráfico rodado y 15 para peatonal.

Artículo 57.- Condiciones canalizaciones tecnológicas.

En todas las vías de nueva apertura se recomienda la colocación al menos tres conductos con un diámetro mínimo de 50 mm para futuras instalaciones.

Artículo 58.- Telefonía.

Se tenderá a la sustitución de los trazados aéreos actuales por canalizaciones soterradas.

TV CONDICIONES PARTICULARES DE SUELO URBANO

TV.1 ORDENANZA 1ª CASCO URBANO

Artículo 59.- Definición y Ámbito de Aplicación.

1. En la Ordenanza Casco urbano están agrupadas todas las áreas consolidadas del casco urbano tradicional en las que el uso residencial es el dominante.. Estas parcelas están caracterizadas por un alto grado de consolidación edificatoria y por la homogeneidad tipológica de edificación entre medianerías.
2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza Casco urbano se encuentra definido en el plano de ordenación PO-2 y PO-3

Artículo 60.- Tipología Edificatoria.

Edificación en manzana compacta.

Artículo 61.- Usos Predominantes.

Vivienda unifamiliar y colectiva, residencial comunitario hasta 10 dormitorios y 250 m2.

Artículo 62.- Usos Compatibles.

Todas las Categorías del Uso Dotacional de Equipamiento público. Cuando sean de carácter privado, tendrán que contar con la declaración expresa por parte del Ayuntamiento de su interés público para poder implantarse.

Dependencias agrícolas auxiliares hasta 300m2 y Ganadería estabulada en corrales domésticos. Anexo V Ley 11/ 2003 de 8 de Abril.

Talleres de hasta 300 m2.

Comercio hasta 300 m2

Oficinas hasta 150 m2.

Uso Terciario Hotelero, la 2ª Categoría del Uso Terciario Residencial Comunitario sin límite y la 1ª y 3ª Categoría del Uso Recreativo.

Artículo 63.- Usos Complementarios.

El único uso complementario contemplado será el de Garaje/Aparcamiento con las condiciones establecidas en el Artículo 23 de la presente Normativa.

Artículo 64.- Usos Prohibidos.

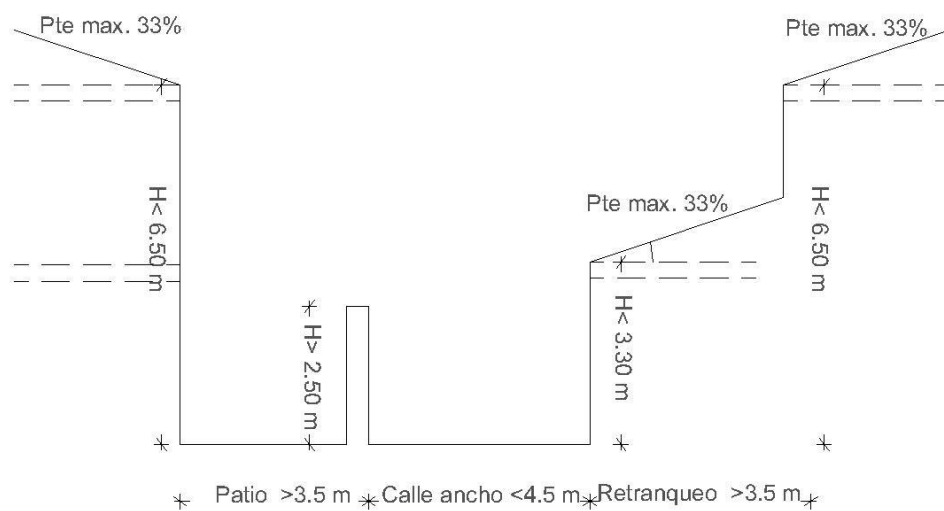
Todos los usos no citados en los usos predominantes, compatibles y complementarios de la Ordenanza 1ª Residencial.

Artículo 65.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en el plano de ordenación PO-2 PO-3.

Artículo 66.- Altura de la Edificación.

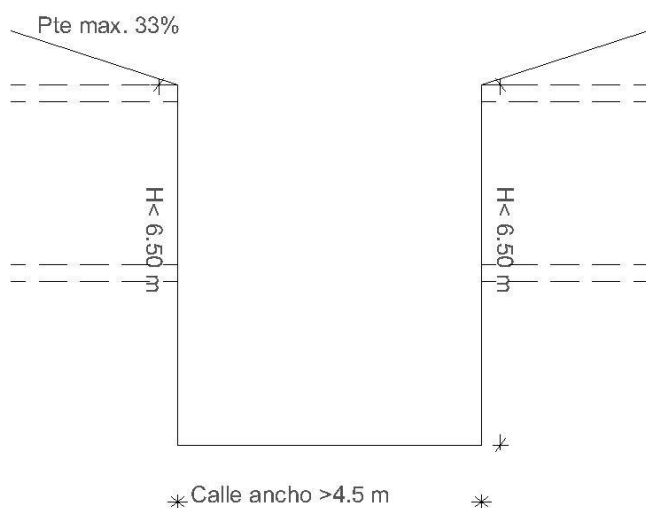
1. La altura máxima es de 6.50 metros a parte inferior de cornisa en calles de 4.5 m de ancho.
2. En los tramos de calles de ancho inferior a 4.5 m la altura máxima será la existente o en su caso:
 - A.- de 3,5 metros en el frente de fachada. Y de 6.5 m a partir de un fondo de 3,5 m.
 - B.- cerramiento ciego de fabrica a fachada de al menos 2.5 m de altura y 6.5 m a partir de 3,5 m de fachada.



Solucion con patio

Solucion retranqueada

Alineaciones y alturas en calles < 4.5 m de ancho



Solucion alineada a fachada

Alineaciones y alturas en calles < 4.5 m de ancho

Artículo 67.- Número Máximo de Plantas.

Dos plantas sobre rasante.

Se prohíbe el aprovechamiento bajo cubierta por encima de la altura máxima.

Artículo 68. Superficie Máxima de Ocupación.

En parcelas de menos de 200 metros cuadrados será del 85%. A partir de los 200 metros cuadrados de parcela el 70 %.

Artículo 69.- Fondo edificatorio.

20 metros

Artículo 70.- Retranqueos.

La edificación deberá alinearse a fachada en al menos 5 m de longitud. En el resto de la parcela la edificación puede retranquearse de la fachada siempre que se establezca un cerramiento ciego de fábrica de al menos 2.50 m de altura en el resto de la alineación.

No se establecen alineaciones fondo y linderos laterales.

Artículo 71.- Vuelos.

Se prohíben cuerpos volados a la vía pública.

Se permiten voladizos de cornisas de cubiertas de hasta 0.50 m en alturas superiores a 4 m respecto a la rasante actuales oficiales de la vía pública.

Artículo 72.- Condiciones de Parcela.

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 siempre que tengan una superficie mínima de 75 metros cuadrados, un frente mínimo a la vía pública de 6 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro.

Artículo 73.- Edificabilidad Máxima.

No se fija.

Artículo 74.- Envolvente.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. Quedan prohibidas las cubiertas planas.

Artículo 75.- Condiciones Estéticas.

En las áreas de la Ordenanza Casco Urbano:

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 cal. 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. Las ampliaciones han de realizarse de manera respetuosa con las edificaciones existentes.

La planta baja de las fachadas que dan a vía pública se realizarán con mampostería de pizarra del lugar colocada al modo tradicional, en ningún caso se permitirán chapados de pizarra por lo que el espesor del muro al menos será de 40 cm de espesor.

2ª. Las cubiertas se ejecutarán con teja cerámica y se compondrá de canales y cobijas con aleros volados sobre las fachadas en forma de cornisa. En los edificios catalogados se prohibirá el uso de la teja mixta.

3ª. Se admitirán canalones y bajantes exteriores de chapa galvanizada, zinc o de cobre. Están prohibidos los canalones de aluminio en su color o lacados.

4ª. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera barnizada o pintada con acabado mate. Se admitirán carpinterías o cerrajerías exteriores metálicas lacadas o pintadas en colores mates oscuros.

TV.2 ORDENANZA 2ª ENSANCHE.

Artículo 76.- Definición y Ámbito de Aplicación.

Se aplicará a las parcelas definidas como tales en los planos de ordenación. Corresponde con áreas periféricas del suelo urbano correspondientes con parcelas vacías u ocupadas por viviendas unifamiliares aisladas

1. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 2ª Ensanche se encuentra definido en el plano de ordenación PO-01 y PO-02.

Artículo 77.- Tipología Edificatoria.

Edificación pareada y aislada.

Artículo 78.- Usos Predominantes.

Vivienda unifamiliar.

Artículo 79.- Usos Compatibles.

Todas las categorías de equipamientos.

Dependencias auxiliares agrícolas hasta 200 m2 y ganadería estabulada en corrales domésticos.

Talleres de servicio hasta 200 m2.

Comercio hasta 200 m2.

Oficinas 200 m2.

Espectáculos en baja y sótano hasta 250 m2, Sala de ocio y reunión recreo y turismo de más de 250 m2 en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

Artículo 80.- Usos Complementarios.

El único uso complementario será el de Garaje/Aparcamiento con las condiciones establecidas en el Artículo 23 de la presente Normativa.

Artículo 81.- Usos Prohibidos.

Todos los usos no citados en los usos predominantes, compatibles y complementarios de la Ordenanza 1ª Residencial.

Artículo 82.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en el plano de ordenación PO-01 PO-02.

Artículo 83.- Altura de la Edificación.

La altura máxima será de dos plantas y 6.5 m.

Artículo 84.- Número Máximo de Plantas.

Dos plantas sobre rasante del terreno natural donde se disponga la cubierta.

Se prohíbe el aprovechamiento bajo cubierta por encima de la altura máxima.

Artículo 85.- Superficie Máxima de Ocupación.

. El 50 %.

Artículo 86.- Fondo edificatorio.

25 metros.

Artículo 87.- Retranqueos.

Se establece un retranqueo obligatorio de 3m a todos linderos excepto el lindero común de viviendas pareadas. En la fachada se permiten muros de fábrica de 2.50 m y tejadillos sobre las puertas de entrada.

Artículo 88.- Vuelos.

Se permiten tejadillos a 3 m de altura en las entradas a las parcelas.

Artículo 89.- Condiciones de Parcela.

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 siempre que tengan una superficie superior a los 300 metros cuadrados y un frente mínimo de fachada a la vía pública de 10 m.

Artículo 90.- Edificabilidad Máxima.

La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 0.7 m²/m².

Artículo 91.- Envolvente.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. Quedan prohibidas las cubiertas planas.

Artículo 92.- Condiciones Estéticas.

En las áreas de la Ordenanza ensanche:

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 entrepaños de acabados de morteros bastardos o cal. 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. Las ampliaciones han de realizarse de manera respetuosa con las edificaciones existentes.

La planta baja de las fachadas que dan a vía pública se realizarán con mampostería de pizarra del lugar colocada al modo tradicional, en ningún caso se permitirán chapados de pizarra por lo que el espesor del muro al menos será de 40 cm de espesor.

2ª. Las cubiertas se ejecutarán con teja cerámica y se compondrá de canales y cobijas con aleros volados sobre las fachadas en forma de cornisa. En los edificios catalogados se prohibirá el uso de la teja mixta.

3ª. Se admitirán canalones y bajantes exteriores de chapa galvanizada, zinc o de cobre. Están prohibidos los canalones de aluminio en su color o lacados.

4ª. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera barnizada o pintada con acabado mate. Se admitirán carpinterías o cerrajerías exteriores metálicas lacadas o pintadas en colores mates oscuros.

TV.3 ORDENANZA 3ª EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.**Artículo 93.- Definición y Ámbito de Aplicación.**

1. Se definen como tal los establecidos en los planos de ordenación de núcleos urbanos PO-01 PO-02. Corresponden con los equipamientos, instalaciones y espacios asociados dedicados 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 así como de los terrenos públicos de propiedad municipal que puedan dedicarse a estos usos.

Se consideran equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad.

Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada.

2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 2ª Equipamientos se encuentra definido en el plano de ordenación PO-01 PO-02. El equipamiento privado corresponde al Colegio de la Inmaculada.

Artículo 94.- Usos Predominantes.

Todas las categorías incluidas en el uso de equipamiento.

Artículo 95.- Usos Compatibles y complementarios.

Los que estén ligados funcionalmente al equipamiento.

Artículo 96.- Usos Prohibidos.

Los no mencionados anteriormente.

Artículo 97.- Alineaciones Exteriores.

Las definidas en el plano de ordenación PO-01 PO-02.

Artículo 98.- Edificabilidad Máxima.

Si el equipamiento no está catalogado con nivel de protección integral o estructural, sin limitación. En el caso de equipamiento privado Colegio de la Inmaculada la edificabilidad será un 25% más de la existente consolidada.

Artículo 99.- Altura Máxima de la Edificación.

1. La altura máxima de los equipamientos será la actual o en el caso de nuevas edificaciones de dos plantas y de 7,50 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 100.- Número Máximo de Plantas.

Dos plantas sobre rasante o las existentes, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas en las Normas Generales de Edificación de la presente Normativa.

Se podrán aumentar las limitaciones del número de plantas fijadas en este artículo cuando justificadamente sea necesario por la singularidad de la tipología del equipamiento.

Artículo 101.- Superficie Máxima de Ocupación.

No se establece.

Artículo 102.- Profundidad de la Edificación.

No se establece.

Artículo 103.- Retranqueos.

No se establecen.

TV.4 ORDENANZA 4ª ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES.**Artículo 104.- 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.
2. El ámbito de aplicación se encuentra definido en el plano de ordenación PO-01 PO-02.

Artículo 105.- Condiciones Generales.

Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 3ª Espacios Libres Públicos y zonas verdes y cumplirán las condiciones establecidas para el uso dotacional de espacios libres públicos en el Artículo 11 de la Presente Normativa.

TV.5 ORDENANZA 5ª VÍAS PÚBLICAS**Artículo 106.- 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 circulación peatonal y rodada así como plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público y tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza 4ª Vías Públicas se encuentra definido en el plano de ordenación PO-01. PO-02.

Artículo 107.- Condiciones Generales.

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 4ª Vías Públicas tendrán un uso característico dotacional de Vías Públicas y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el Artículo 21 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.

TV.6 ORDENANZA 6ª SERVICIOS URBANOS**Artículo 108.- 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 5ª Servicios Urbanos será los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados descritos en el punto anterior de este artículo.

Artículo 109.- Condiciones Generales.

1. Todo lo incluido en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 4ª Vías Públicas tendrá un uso característico dotacional de Servicios Urbanos y cumplirá las condiciones establecidas para este uso en el Artículo 21 de la Presente Normativa.

TVI NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

TVI.1 NORMAS GENERALES

Artículo 110.- 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 planos de ordenación PO-03 de las presentes Normas.

Artículo 111.- 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, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medioambiente o de la seguridad y salud públicas.

Artículo 112.- Parcelaciones Urbanísticas.

Se define parcelación urbanística como la 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. En Suelo Rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas así definidas.

Artículo 113.- Segregación de fincas.

La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reúnan alguno de los siguientes requisitos: A tal efecto:

- a) 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. Cumplir con las dimensiones mínimas no comportará por sí la posibilidad de edificación, para lo que se necesitará concurrencia de los requisitos propios de esa circunstancia.
- b) 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, como es el caso de haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencias, siempre que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados concurrentes y se cumpliera la normativa específica de cada zonificación y tipología en cuanto al tamaño mínimo de parcela, 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.
- c) Las segregaciones y divisiones de terrenos estarán sometidas a licencia municipal.

Artículo 114.- 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 115.- **Obras de Urbanización.**

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.

Artículo 116.- **Derechos ordinarios en Suelo Rústico.**

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.

Artículo 117.- **Derechos excepcionales en Suelo Rústico.**

Además de los derechos ordinarios establecidos en el punto anterior, en Suelo Rústico pueden autorizarse los siguientes Usos Excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 del RUCyL para cada categoría de suelo, 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 explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Actividades extractivas, entendiendo 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, en suelo rústico no protegido, se encuentren a más de 50m del suelo urbano y siempre que cumplan con el tamaño indicado para la unidad mínima de cultivo.
- 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.

Artículo 118.- Regímenes de autorización de los usos excepcionales.

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.

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 119.- Núcleo de Población de asentamiento tradicional.

1. Se define como núcleo de población de asentamiento tradicional 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.
2. Las presentes Normas Urbanísticas reconocen como núcleo de población en el término municipal de Armenteros, además los núcleos urbanos existentes en dicho término, a los asentamientos tradicionales denominados Pedro Fuertes y Revilla de Codes.

Artículo 120.- Condiciones particulares de Edificación en Suelo Rústico.

1. La parcela mínima para las construcciones vinculadas al uso permitido de la categoría de Suelo Rústico que le correspondan, será la especificada para cada tipo de Suelo Rústico en el título VI Cap.3 Condiciones de Edificación.
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. No se exigirá la parcela mínima para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección de cultivo a realizar en su interior: invernaderos, centros de cultivo de setas, champiñones y cultivos hidropónicos.
3. 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.
4. 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.

5. 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.

6. Según la ORDEN FOM/ 1495/2010, de 18 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, se distinguen las siguientes distancias mínimas a núcleo de población para la GANADERÍA INTENSIVA, según el tipo de la explotación (en función del número de cabezas), para un núcleo de menos de 500 habitantes:

GANADERÍA INTENSIVA.

Especie animal	Distancia a núcleo de población (menos de 500	
Tipo de explotación	Tipo I	Tipo II
Ovino/Caprino	100	200
Vacuno	150	300
Équidos	150	300
Aves	150	300
Conejos	150	300
Perros	300	500
Otras especies	300	500
Porcino	Legislación sobre porcino R.D. 324/2000, de 3 de	

En explotaciones mixtas, las distancias se fijarán en función de la especie más restrictiva. Existiendo la posibilidad de que todos los municipios que así lo deseen mantengan mediante acuerdo del Pleno municipal las condiciones de distancia de las explotaciones ganaderas existentes en la actualidad, según la normativa vigente, distancia mínima única de 500 m. de las explotaciones ganaderas a núcleo de población, en suelo urbano, y entre las explotaciones (las explotaciones de porcino se rigen por el R.D. 324/2000, de 3 de marzo).

La clasificación de explotaciones admitidas en función del número máximo de cabezas es:

Tipo de explotación	Tipo I	Tipo II
Especie animal	Nº máximo de cabezas. Unidades	Nº máximo de cabezas. Unidades
Ovino/Caprino	400	401 a 1500
Vacuno		
Vacas	60	61 a 200
Terneros	125	126 a 400
Équidos	10	11 a 150
Aves		
Aves de puesta	500	501 a 2500
Aves de carne	2000	2001 a 35000
Conejos	500	501 a 12500
Perros	5	6 a 150
Otras especies	20	21 a 250

Las explotaciones superiores a lo expuesto se considerarán como grandes explotaciones industriales y se exigirá una distancia mínima de 500 m. al núcleo de población, además de estar sujetas a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo a la Ley de Prevención Ambiental.

TVI.2 NORMAS ESPECÍFICAS

De acuerdo con lo indicado en las categorías de suelo rústico recogidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Capítulo IV Sección 3ª.

2.1 Suelo Rústico Común.**Artículo 121.- Régimen del Suelo Rústico Común.**

1. En Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de protección:

- a) Son Usos Permitidos:
 - 1.- Los citados en Art. 132.a
 - 2.- Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, los citados en art. 132.c.
- b) Son Usos Sujetos a Autorización:
 - Todos los demás citados en el artículo 132.
- c) Son Usos Prohibidos:
 - Todos los no citados en los art. 131 y 132.

2.2 Suelo Rústico de entorno urbano**Artículo 122.- Régimen del suelo rústico de entorno urbano**

En suelo rústico de entorno urbano se aplica el siguiente régimen de protección:

- a) Son usos permitidos los citados en la letra c) del Art. 132, cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- b) Son usos sujetos a autorización:
 - 1ª. Los citados en las letras d) y f) del Art. 132.
 - 2ª. Los citados en la letra c) del artículo 132, cuando no estén previstos en la planificación sectorial ni en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- c) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 131 y 132, y además los citados en las letras a), b), e) y g) del artículo 132.

2.3 Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.**Artículo 123.- Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.**

1. En Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional se aplicarán los distintos regímenes de protección singular a los terrenos que correspondan a los asentamientos de Revilla de Codes y Pedro Fuertes, conforme a la legislación sectorial.

2. En Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, la regulación de usos excepcionales queda sometida al art. 61 del RUCyL, y a lo siguiente:

- a) Son Usos Permitidos los característicos del asentamiento, y en general construcciones e instalaciones propias del asentamiento vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- b) Son Usos Sujetos a autorización los que guarden relación directa con las necesidades de la población permanente o estacional del asentamiento.
- c) Son Usos Prohibidos los no citados en los art. 131 y 132.
- d) Se tendrán en cuenta las demás limitaciones, normas y criterios que procedan para asegurar la adaptación de las construcciones e instalaciones a las características particulares del asentamiento, así como para que sólo puedan realizarse divisiones o segregaciones de fincas respetando lo dispuesto en el artículo 53 del RUCyL y permitan conservar las características particulares del asentamiento.

2.4 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Artículo 124.- Régimen del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

1. En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

a) Afecta a las carreteras CV-68, CV-120 y CV176 y 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.

b) Existen también dos redes eléctricas de media tensión que atraviesan el municipio, una trascorre de Navahombela a la Tala en sentido Este-Oeste y otra que une Armenteros con Revalvos y discurre en paralelo a la carretera CV-68. 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.

c) Los terrenos ocupados por la red de captación, depósito y abastecimiento de agua de Armenteros, 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.

d) 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 los establecidos en la letra c del art. 132 de la presente normativa.

b) Son Usos Sujetos a Autorización los citados en las letras a b y f del art.132, los citados en la letra c del art.132 cuando no estén previstos en la planificación sectorial y los citados en el punto g del art.132 cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

c) Son Usos Prohibidos los usos no citados en el art.131 de la presente Normativa, los citados en la letra d y e del art.132, y los usos industriales comerciales y de almacenamiento no vinculado a la conservación de servicio de las infraestructuras.

2.5 Suelo Rústico con Protección Natural

Artículo 125.- 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 ocupados por vía pecuaria “Vereda de Peñaranda a Guijuelo”, aprobada en Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Armenteros por Orden Ministerial de 21 de diciembre de 1971. Afecta en una longitud de 3500m y su ancho legal es de 20,89m- existentes en el término, según el Proyecto de Clasificación de vías pecuarias del término, aprobado por Orden Ministerial de 28 de febrero de 1970.. Se trata de un área con normativa sectorial específica como vía pecuaria y cualquier acción que se realice sobre la misma precisa de informe de la Consejería de Medio Ambiente de la JCYL.

- El término municipal de Armenteros no cuenta con ningún terreno que sea necesario proteger, según informe remitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, no cuenta con 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.

2. En Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen de protección:

- a) Son Usos Sujetos a Autorización los citados en el art. 132 letras c y f, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- b) Son Usos Prohibidos todos los restantes.

2.6 Suelo Rústico de Interés Agropecuario

Artículo 126.- Régimen del Suelo Rústico de Interés Agropecuario.

1. Las zonas clasificadas como suelo rústico de Interés agropecuario corresponden con zonas de dehesa con encinar con un apreciable valor agrícola y forestal pero no con la calidad suficiente para precisar de protección agropecuaria.

2. Es de aplicación el siguiente régimen de usos:

- a) Son Usos Permitidos los citados en el art. 132.a y los citados en el art. 132.c cuando estén previstos en la planificación sectorial.
- b) Son Usos Sujetos a Autorización los correspondientes a las letras d, e, f del art. 132, así como a las letra c del mismo artículo cuando no estén previstos en la planificación sectorial.
- c) Son Usos Prohibidos todos los no citados en los artículos 131 y 132, y además los citados en las letras b y g del Art. 132.

2.7 Suelo Rústico con Protección Cultural

2.7.1 Ordenanza para la protección del Patrimonio Cultural

Artículo 127. - Finalidad.

- 1.- La presente ordenanza tiene como por finalidad disponer las medidas necesarias para la adecuada documentación, protección, investigación, defensa y conservación del patrimonio arqueológico, etnológico y paleontológico de Armenteros, sus anejos y su término municipal.
- 2.- Conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, constituyen el patrimonio arqueológico del municipio de Armenteros los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no, extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.
- 3.- De acuerdo con el artículo 43.5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se definen, estableciendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos para la autorización de actividades, las áreas de protección descritas el artículo 0003 de la presente Ordenanza y, de forma pormenorizada, en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.
- 4.- Los criterios de catalogación, niveles de protección y criterios de intervención están descritos en el título II del Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en la presente Ordenanza Arqueológica.

Artículo 128.- Marco legal.

Para la finalidad de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico del municipio de Armenteros se consideran los siguientes instrumentos previstos en estas Normas Urbanísticas Municipales:

- 1.- Legislación que define las competencias exclusivas de la Junta de Castilla y León en materia de patrimonio arqueológico descritas en la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Castilla-León, y desarrolladas en el Real Decreto 3019/1983, de 21 de septiembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado, en materia de cultura, a la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- 2.- Normativa autonómica que define la delegación de funciones en los Servicios Territoriales de Educación y Cultura, unidades de gestión administrativa de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León en el ámbito de la provincia, desarrollada en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en la Orden 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura, por la que se dictan instrucciones para el funcionamiento administrativo de las Comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural, y en la Orden de 21 de noviembre de 1996, de las Consejerías de Presidencia y Administración Territorial y de Educación y Cultura, por la que se desarrolla la estructura orgánica y se definen las funciones de los Servicios Territoriales de Cultura de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León.
- 3.- Legislación autonómica en materia de patrimonio arqueológico, presidida por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y complementada por el Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimiento en materia de Patrimonio Histórico-Artístico a excepción de sus artículos 1º, 3º, 4º y 5º, derogados en la Disposición Derogatoria la Ley 12/2002, y por 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. Así mismo serán de obligado cumplimiento las disposiciones incluidas en el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007 y que viene a completar el contenido de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, mediante el desarrollo de la regulación de las distintas figuras y

técnicas de protección del Patrimonio Cultural de la Comunidad previstas en ella, así como de los aspectos relativos a la organización y procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de sus normas.

4.- El Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales. Este Catálogo, en cuanto documento singularizado, prevalece en sus determinaciones específicas sobre el resto de documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 129.- Ámbito de aplicación de la ordenanza.

1.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se extiende a todo el término municipal de Armenteros y, en especial, a aquellas áreas que por su potencialidad arqueológica exijan medidas de cautela, en especial, en las siguientes áreas o elementos:

- a) Edificios y elementos contenidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, tengan o no carácter de Bien de Interés Cultural.
- b) Yacimientos arqueológicos recogidos en el Inventario Arqueológico de la Provincia e incluidos en el término municipal de Armenteros, y todos aquellos que pudieran ser identificados en el futuro. Dichos yacimientos documentados se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos.
- c) Áreas que comprendan los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, en cualquiera de sus categorías, igualmente incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.
- d) Áreas donde se prevé la aparición de elementos o restos de valor histórico a partir de los datos documentales existentes, incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

2.- El contenido del citado Catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos y yacimientos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de actuaciones arqueológicas o hallazgos casuales.

Artículo 130.- Definición de actividades arqueológicas y de los sujetos responsables de la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

1.- Se entiende por actividades arqueológicas las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre definidas por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico (artículo 51.1 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León). En función de las características de las actividades se distinguen los siguientes tipos:

- a) Prospecciones arqueológicas, definidas como observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo (artículo 51.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
- b) Excavaciones arqueológicas, definidas como remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo (artículo 51.3 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
- c) Controles arqueológicos, definidos como las supervisiones de las remociones de terrenos que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del patrimonio arqueológico pero no esté suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen (artículo 51.4 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

d) Estudios directos con reproducción de arte rupestre, definidos como todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o por cualquier otro sistema, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre (art. 51.5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

2.- Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio arqueológico del municipio de Armenteros los siguientes organismos y personas:

- a) La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Arqueológico y Etnológico en el término municipal de Armenteros.
- b) El Ayuntamiento de Armenteros, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a las Corporaciones Locales en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, especialmente en art.3, 29, 39, 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre administraciones, obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.
- c) Los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de los bienes objeto de protección.
- d) La ciudadanía en general, en virtud de lo contenido en el artículo 5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 131.- **Normas de procedimiento para actuaciones arqueológicas.**

Con el objeto de garantizar la adecuada documentación, protección, investigación, defensa y conservación del patrimonio arqueológico y paleontológico del municipio de Armenteros y su término municipal, se establece:

1.- Cualquier intervención arqueológica deberá ser dirigida y ejecutada por técnicos competentes. Únicamente tendrán este carácter técnicos arqueólogos colegiados cuya titulación esté reconocida para tal fin por la Administración competente.

2.- Ante cualquier solicitud de licencia de obras para intervención arqueológica o urbanística que implique movimiento de tierras o que en alguna medida afecte al subsuelo y esté localizada en las áreas de interés arqueológico, el Ayuntamiento notificará a la Administración competente en materia de conservación del Patrimonio la localización de la licencia solicitada con carácter previo a su concesión. Adjunto a la notificación, el Ayuntamiento facilitará a la Administración competente información suficiente sobre las actuaciones previstas por el solicitante o, en su defecto, una copia del proyecto de obra.

3.- Por la citada Administración deberá emitirse un informe previo. En dicho informe se determinará la necesidad o conveniencia de uno de los siguientes supuestos en función del tipo de obra y su localización:

- a) Seguimiento y supervisión arqueológica por técnico arqueólogo colegiado de las obras previstas en proyecto cuyo resultado podrá determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si los hallazgos exhumados así lo requirieran.
- b) Excavación puntual o sondeos arqueológicos, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo colegiado que, en función de los hallazgos o estructuras que aparezcan, podrán ser ampliados a una excavación arqueológica en área que afecte en parte al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.
- c) Excavación arqueológica en área, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo colegiado, que afecte en parte o en todo al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.

4.- Una vez emitida la prescripción arqueológica por parte de la Administración competente, el Ayuntamiento informará al solicitante de la licencia o a la dirección técnica de las obras, en el caso de que existiera, del contenido de aquella para que proceda a iniciar los trabajos exigidos o, en su caso, a retirar la solicitud de licencia de obras.

5.- El solicitante de licencia, el promotor o la dirección técnica de las obras en el caso de que existiera notificará al Ayuntamiento, al menos con un mes de antelación al inicio previsto de las obras objeto de licencia, el

nombramiento de un técnico arqueólogo y el programa de trabajo de éste, con el fin de poder realizar previamente los trabajos arqueológicos evitando las demoras o paralización de las obras previstas.

En el momento de realizar esta notificación, el solar o terreno urbanizable deberá estar disponible, libre de escombros y convenientemente vallado de forma que se impida el libre acceso al mismo para garantizar con ello la seguridad de las actuaciones arqueológicas.

6.- La propiedad o el solicitante de la licencia, en su caso, pondrá a disposición del técnico arqueólogo, previamente autorizado por la Administración competente, los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesarios para la actuación arqueológica. No obstante, si la entidad de los trabajos lo justificase, podrá ser solicitada su realización o financiación total o parcial a cargo de los fondos para excavaciones de urgencia o partida idónea del presupuesto de la Consejería de Cultura, o en su caso del que pudiera habilitar a tales efectos el Ayuntamiento de Armenteros.

7.- Cuando las actuaciones arqueológicas puedan afectar a edificios colindantes, a la vía pública o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en materia de prevención de riesgos laborales, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios.

8.- Las obligaciones descritas en los apartados anteriores, salvo el de seguimiento y supervisión arqueológica, habrán de ser previas a la concesión de Licencia municipal de obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

9.- Tras la peritación arqueológica, el técnico autorizado realizará un informe que incluya una estimación de incidencia y que dará opción a los siguientes extremos:

- a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
- b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.
- c) Solicitar la continuación de la excavación, indicando que restos deben conservarse in situ.

Dicho informe deberá ser evaluado por la Administración competente quien comunicará al Ayuntamiento mediante un informe vinculante la viabilidad y conveniencia de las actuaciones propuestas en el mismo para proceder, en cumplimiento de lo contenido en el artículo 57.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, sobre la solicitud de licencia de obras para la intervención arquitectónica o urbanística inicialmente presentada.

Artículo 132.- Hallazgos arqueológicos y normas de conservación.

1.- La titularidad jurídica de los hallazgos arqueológicos, sean restos muebles o inmuebles, será pública de acuerdo con lo determinado en el artículo 59 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos o del inmueble en que tiene lugar el descubrimiento.

2.- Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación o intervención arqueológica realizados serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista. Igualmente, la Administración competente incluirá los resultados en el Inventario Arqueológico e informará al Ayuntamiento de este extremo para proceder a la ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos.

3.- Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio, y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones de proyecto de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables al público, con informe favorable de la Administración competente.

4.- Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés, relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento del terreno, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

5.- Con carácter general y para todos los ámbitos, ante cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico, éste será comunicado a la Administración competente en materia arqueológica, siendo de obligado cumplimiento lo dispuesto en los artículos 53, 60 y 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6.- Se considerarán hallazgos clandestinos aquellos que sean fruto de hallazgos casuales no comunicados a la Administración competente, las excavaciones o intervenciones arqueológicas no autorizadas y el fruto del expolio arqueológico. También tendrán esta consideración la continuación de las obras cuando hubieran aparecido restos arqueológicos y no se hubieran adoptado las medidas que figuran en las disposiciones legales vigentes, aunque contaran, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos. En tales casos, el Ayuntamiento informará a la Administración competente en virtud de los artículos 2 y 3 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y procederá a dejar sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra en el terreno o solar afectado.

Artículo 133.- Del patrimonio etnológico y sus normas de conservación.

1.- Para aquellos bienes o elementos integrantes del patrimonio etnológico incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos o en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, regirá un procedimiento idéntico al descrito en el artículo 0006.

2.- En cuanto al resto, las Administraciones competentes promoverán el inventariado completo de dichos bienes y velarán por su conservación.

3.- Como normas generales de conservación se evitará el uso permanente de materiales y técnicas ajenos a dichos elementos en su reparación o restauración.

Artículo 134.- Medios económicos para la protección del Patrimonio Cultural.

Para las finalidades de protección, conservación y mejora del Patrimonio Cultural del municipio de Armenteros previstas en estas Normas Urbanísticas Municipales se consideran los siguientes medios económicos:

- a) Las inversiones directas de las Administraciones Central y Autonómica y Municipal.
- b) La concertación de actuaciones entre la Administración Autonómica y el Ayuntamiento de Armenteros.
- c) Los recursos propios aplicados para la protección, conservación y mejora de los bienes protegidos por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos.
- d) Las subvenciones de las Administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de bienes protegidos.
- e) La subvención con medios propios o concertados con otras Administraciones, del Ayuntamiento de Armenteros a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de bienes protegidos.
- f) Los convenios que establezca el Ayuntamiento de Armenteros con entidades privadas que entren en el ámbito de lo contenido en la legislación vigente en materia de patrocinio y mecenazgo.

Artículo 135.- Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural.

1. En Suelo Rústico con Protección Cultural 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.

2. En Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen de protección:

- a) Son Usos Sujetos a Autorización los citados en el art. 132 letras c, d y f, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro cultural relevante.
- b) Son Usos Prohibidos todos los restantes.

TVI CAP.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO**3.1 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN**

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación máxima/ Edificación máxima	Altura máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PERMITIDO	Aislada o Adosada	2000m ²	Según normativa sectorial	20%/ S. N. Sectorial	1 planta 6 m.
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial	5%/ S.N. Sectorial	1 plantas 6 m.
EDIFICIOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PERMITIDO O PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada o Adosada	-	Según norma sectorial	20%/ S. N. Sectorial	1 Planta
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PREVIA AUTORIZACIÓN	Conservación, consolidación y ampliación en un máx. 20% de las edificaciones existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	Unidad Mínima de cultivo discontinua 6Ha*	-	Edificación máx./250m ²	2plantas 6m.
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	Existente	Según norma sectorial	Existente/Existente	Existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	5000m ²	Según normativa sectorial	25%	2 plantas 7m.

*La parcela tendrá una superficie mínima de 2000m² y la separación a linderos 10m

3.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ENTORNO URBANO

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación máxima/ Edificación máxima	Alturas máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PROHIBIDO	Aislada	1000m ²	Según normativa sectorial	20%	1 planta 6m.
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PROHIBIDO					
EDIFICIOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PERMITIDO O PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial	20%	1 Planta
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PREVIA AUTORIZACIÓN	Conservación, consolidación y ampliación en un máx. 20% de las edificaciones existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	PROHIBIDO					
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial	Existente/Existente	Existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PROHIBIDO	Aislada	-	Según normativa sectorial	S.L.	2 plantas 7m.

3.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación máxima/Edificación máxima	Altura máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada o Adosada	-	Según normativa sectorial	-/500	1 planta 6m.
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PROHIBIDO					
EDIFICIOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PERMITIDO O PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial		1 Planta 6m
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PREVIA AUTORIZACIÓN	Conservación, consolidación y ampliación en un máx. 20% de las edificaciones existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR	LIGADA A LA EXPLOTACIÓN	Aislada o Adosada	300	-	-/250	2 plantas 6 m.
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada		Según norma sectorial	Existente/Existente	Existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	5000m ²	Según normativa sectorial	25%	2 plantas 6m.

3.4 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación	Altura máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PROHIBIDO					
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PROHIBIDO					
EDIFICIOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PERMITIDO O PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial	20%	1 Planta
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PROHIBIDO	Conservación, consolidación y ampliación en un máx. 20% de los elementos existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	PROHIBIDO					
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada		Según norma sectorial	Existente/Existente	Existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PROHIBIDO					

3.5. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación máxima/ Edificación máxima	Altura máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PROHIBIDO					
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PROHIBIDO					
EDIF. VINCULADOS A OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PREVIA AUTORIZACIÓN *	Aislada	-	Según norma sectorial	20%	1 Planta
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PROHIBIDO					
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	PROHIBIDO					
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN*	Aislada		Según norma sectorial	Existente/Existente	Existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PROHIBIDO					

- Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

3.6. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO INTERÉS AGROPECUARIO

USOS	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD					
	Tipo de Uso	Tipo	Parcela Mínima	Distancia Mínima	Ocupación máxima/ Edificación máxima	Altura máx.
EDIF. VINCULADAS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA FORESTAL, PISCÍCOLA Y CINEGÉTICA	PERMITIDO	Aislada	1000m ²	Según normativa sectorial	10%/400	1 planta 6 m.
EDIFICACIONES LIGADA A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	PROHIBIDO					
EDIFICIOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS	PERMITIDO O PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	-	Según norma sectorial	20/200	1 Planta 6 m
CONSTRUCCIONES PROPIAS DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES	PREVIA AUTORIZACIÓN	Conservación, consolidación y ampliación en un máx. 20% de los elementos existentes				
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	Unidad Mínima de cultivo discontinua 6Ha*	100	250m ²	2plantas 6m.
REHABILITACIÓN	PREVIA AUTORIZACIÓN	Aislada	Existente	Según norma sectorial	0.25m ² /m ² Con límite Máximo de 1500m ² .	La existente
OTROS USOS DE INTERES PÚBLICO	PROHIBIDO					

TVII CATÁLOGO

TVII.1 OBJETO Y ÁMBITO DEL CATÁLOGO

Artículo 136.- Objeto.

El Catálogo de Elementos Protegidos se redacta como documento integrante de las presentes Normas Urbanísticas Municipales al amparo y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 37 y 41.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril) y en los artículos 84 y 110 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero).

El Catálogo recoge los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales, culturales, históricos, arqueológicos o etnológicos. También se incluyen los elementos declarados o en proceso de declaración como Bienes de Interés Cultural con su ámbito de protección al amparo de lo dispuesto en el Título II de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12/2002, de 11 de julio).

Su finalidad es garantizar la conservación de los elementos y edificios que por su calidad arquitectónica, histórica, cultural o ambiental configuran la esencia morfológica del término municipal y defender los usos que justifican funcionalmente la conservación de éste.

Su objeto es servir de soporte para la protección, conservación y recuperación de los elementos catalogados mediante la definición de los criterios y normas que concreten en precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno del artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 137.- Efectos.

- 1) La inclusión de un elemento en el presente Catálogo supone la regulación específica de las actuaciones sobre el mismo garantizando su conservación y mantenimiento en función de sus cualidades intrínsecas o contexto donde se sitúan, estableciendo, en su caso, los sistemas de edificación, reglas compositivas y materiales.
- 2) A estos efectos y con el objeto de cooperar en el deber de conservación que corresponde a los propietarios. Las Administraciones Públicas establecerán líneas de ayudas y subvenciones respecto de dichas actuaciones.
- 3) Las condiciones del régimen protección y la compatibilidad de usos para cada elemento se recogen en el presente Catálogo individualizadamente. Para los yacimientos arqueológicos, bienes de interés cultural y entornos de protección, además del Catálogo, regirá la Ordenanza Arqueológica (artículos 130 y siguientes de las Normas Urbanísticas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales) y en el Capítulo 2.7.1 de las citadas Normas, donde se regula el Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC), clasificación urbanística que les corresponde, a tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Además, las intervenciones en cualquiera de los elementos catalogados estarán sujetas a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, debiendo ser informadas y autorizadas previamente por el Organismo de la Comunidad Autónoma competente en materia de cultura. Dicho organismo es, conforme al artículo 44.2 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León a través de la Unidad Técnica correspondiente de sus servicios centrales o de la Delegación Territorial de la provincia de Salamanca. La información emitida por dicho organismo concretará las condiciones de actuación atendiendo al criterio de no alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien, previamente a la concesión de la licencia municipal de obras. Para ello será necesario elaborar la documentación del correspondiente impacto visual para someterla a la aprobación junto con las determinaciones de la actuación pretendida.

Artículo 138.- Ámbito y régimen de aplicación.

El presente Catálogo será de aplicación a:

1: Yacimientos Arqueológicos documentados recogidos hasta la fecha en el Inventario Arqueológico de la provincia ("Carta Arqueológica") incluidos en el término municipal de Armenteros, y todos aquellos que pudieran ser identificados en el futuro. Las condiciones del régimen protección y la compatibilidad de usos se recogen en las presentes Normas Urbanísticas Municipales (Ordenanza Arqueológica y Capítulo 000 donde se regula el Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC). Además, las intervenciones en estos ámbitos estarán sujetas a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, debiendo ser informadas y autorizadas por el Organismo de la Comunidad Autónoma competente en materia de cultura.

Las fichas de estos Yacimientos Arqueológicos se recogen en el Catálogo de Elementos Protegidos anexo al presente documento.

2: Edificios y elementos catalogados, bienes de interés cultural y sus entornos de protección. Las intervenciones en estos ámbitos estarán sujetas a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, debiendo ser informadas y autorizadas por el Organismo de la Comunidad Autónoma competente en materia de cultura. En el presente Catálogo se recogen las fichas de estos edificios y elementos catalogados.

3: Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración situados fuera del Conjunto Histórico, constituidos por los inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. Las intervenciones en estas zonas de protección y en las parcelas lindantes, tanto de modificación del aspecto exterior de los edificios afectados, aumento o disminución del volumen construido e incluso obras de urbanización, deberán ser informadas y autorizadas por el Organismo de la Comunidad Autónoma competente en materia de Cultura.

Además, a las actuaciones en los entornos de monumento le serán de aplicación las condiciones estéticas recogidas en el presente Catálogo. La delimitación espacial de los entornos se grafía con una trama romboidal en los planos de ordenación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

TVII.2 EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS SITUADOS FUERA DEL ÁMBITO DEL CASCO URBANO**CAP.2.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y NIVELES DE PROTECCIÓN****Artículo 139.- Criterios generales.**

Los edificios y elementos catalogados se han protegido con el criterio de ser preservados o recuperados atendiendo a sus valores culturales y ambientales así como por corresponder a tipos arquitectónicos singulares o relevantes. En las fichas de cada uno de ellos se recogen las características históricas, formales y constructivas que han motivado su catalogación, así como las normas concretas de intervención, las actuaciones permitidas y las condiciones especiales de aprovechamiento y volumetría aplicables en cada caso. En todo caso y bajo cualquier nivel de protección, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las obras deberán ser informadas y autorizadas por el organismo competente en materia de cultura.

Artículo 140.- Definición de los niveles de Protección

Se definen tres niveles de protección, integral, estructural y ambiental, en función de las características arquitectónicas y ambientales del elemento protegido, conforme a lo establecido en el artículo 84.2:a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 141.- Nivel de Protección 1 Protección integral (PI)

- 1) Se aplica a los bienes de interés cultural declarados o en proceso de declaración.
- 2) El carácter de la protección es en general de conservación y de protección integral, estructural y volumétrica extendiéndose a la totalidad de elementos arquitectónicos que componen el edificio.
- 3) El tipo de obras permitido se limita a las de restauración, de conservación y de consolidación dirigidas al mantenimiento del elemento. Únicamente en el caso de cambio de uso con reutilización total o parcial de la

edificación se permite la rehabilitación interior dirigida al nuevo uso, con la obligada conservación de la tipología estructural y de los elementos arquitectónicos del valor.

Artículo 142.- **Nivel de Protección 2 Protección estructural (PE)**

Se distinguen tres tipos de protección estructural en función del carácter singular o notable del edificio catalogado y una tercera categoría para otros elementos de interés:

A) Protección estructural A (PEA):

- 1) Se aplica a los edificios y elementos de carácter singular por sus valores arquitectónicos o históricos, cualquiera que sea la calificación del espacio en que se ubican.
- 2) El carácter de la protección se extiende a la conservación de las tipologías estructurales, de las fachadas, de las cubiertas y de la organización espacial cuando, en este caso, correspondan a sus características de origen, o si son posteriores cuando estén integradas en el conjunto, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva original, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.
- 3) Las obras permitidas son las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación recogiendo en cada ficha el alcance permitido respecto a esta última, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espurio o sin interés arquitectónico o histórico.

B) Protección estructural B (PEB):

- 1) Se aplica a los edificios de carácter notable cualquiera que sea el carácter del espacio en que se ubican.
- 2) El carácter de la protección se extiende a la conservación de las tipologías estructurales, de las fachadas, de las cubiertas, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva original, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.
- 3) Las obras permitidas son las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración recogiendo en cada ficha el alcance permitido respecto a esta última, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espurio o sin interés arquitectónico o histórico.

C) Protección estructural C (PEC):

- 1) Se aplica a los elementos de interés situados en lugares o parajes de carácter notable por su significación histórica, cultural o social.
- 2) El grado de protección se extiende a la conservación de las estructuras arquitectónicas o elementos escultóricos que se indican en la ficha. En algunos casos se establecen condiciones para la intervención en el entorno.
- 3) Las obras permitidas en los elementos catalogados son las de restauración, conservación y consolidación.

Artículo 143.- **Nivel de Protección 3 Protección ambiental (PA)**

- 1) Se aplica a los edificios, elementos, áreas o espacios de cierta calidad ambiental por haber correspondido a actuaciones homogéneas en conjuntos destacables y que forman parte de la memoria de la localidad.
- 2) El grado de protección se extiende exclusivamente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubierta y elementos visibles al exterior, aleros, cornisas, cierres de huecos, acabados, colores, así como de todos aquellos elementos formales del lenguaje arquitectónico al que pertenece la intervención original y que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales de la zona.

3) Las obras permitidas son las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, llegando incluso, en los casos indicados expresamente en las fichas, a la reconstrucción de la edificación, con las obligaciones indicadas en el apartado anterior.

CAP.2.2 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

Artículo 144.- Tipos de obras e intervenciones sobre la edificación los elementos catalogados.

Los tipos de obras o intervenciones posibles se clasifican en orden a su distinta graduación definiendo los tipos de obras permitidos dentro de cada una. En función de su alcance se distinguen:

1: CONSERVACIÓN

Son obras dirigidas al mantenimiento de los elementos y edificios, de las condiciones estructurales, de salubridad, ornato exterior e interior y de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

2: RESTAURACIÓN

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un elemento, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial.

3: CONSOLIDACIÓN

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del elemento.

Las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originariamente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales.

4: REHABILITACIÓN

Se entiende por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de confort, habitabilidad, seguridad, accesibilidad y salubridad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología arquitectónica y constructiva.

Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

- Rehabilitación elemental. Cuando las obras se refieran a la mejora de las condiciones de habitabilidad con sustitución de sus instalaciones y su posible reestructuración interior.
- Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos generales del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
- Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de cubierta, o cuando se modifique el número de plantas (según condiciones especiales señaladas en la ficha) incluyendo la remodelación interior.

5: REESTRUCTURACIÓN

Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación total del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se considerarán obras de "Reestructuración Parcial" las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar al 50% de la superficie total. Las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como "Reestructuración Total". Las obras de reestructuración podrán alcanzar hasta el vaciado interior del edificio con mantenimiento de fachadas exteriores y de los elementos arquitectónicos de carácter singular existentes en su interior.

Las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de huecos y sus elementos de cierre existentes.

En todos los casos de Reestructuración se exige la eliminación de elementos espurios y añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

6: RECONSTRUCCIÓN

Se entiende por obras de Reconstrucción las dirigidas a realizar una construcción que reproduzca formalmente un elemento anteriormente existente.

Las obras de Reconstrucción estarán vinculadas a la reproducción de elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron el nivel de protección del elemento original.

Artículo 145.- Elementos espurios y añadidos

- 1) Se consideran bajo esta definición todos los elementos volumétricos o arquitectónicos contruidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación y su entorno, afectando a sus características estéticas, volumétricas o de integración en el espacio en que se insertan.
- 2) Con carácter general, y salvo que la ficha correspondiente indique lo contrario, se tenderá a eliminar este tipo de elementos existentes en cualquiera de los edificios incluidos en el presente Catálogo.

Artículo 146.- Aprovechamiento y condiciones de volumen

Las condiciones especiales de aprovechamiento y volumetría se regulan en las fichas correspondientes a los edificios, elementos o conjuntos catalogados.

El resto de las condiciones que no estuvieren expresamente establecidas en la ficha serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales.

Artículo 147.- Condiciones estéticas

- 1) En cuanto a las condiciones estéticas que afectan a la intervención en los edificios y elementos catalogados se estará, además de a lo regulado en las fichas del presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas, así como a las determinaciones que establecieran los Organismos competentes en materia de protección cultural en caso de su preceptivo informe.
- 2) Además, se establece la siguiente regulación para los elementos que se pretendan colocar en estos edificios:
 - a) Marquesinas: Se consideran prohibidas con carácter general excepto que pertenezcan al diseño original de la edificación.
 - b) Toldos: Se tendrá en cuenta la integración en el diseño general de la fachada, tanto en colores como en forma y ubicación.
 - c) Rótulos:
 - En general no distorsionarán la composición y el diseño del edificio y se integrarán en los huecos. No se emplearán materiales y colores llamativos y discordantes.
 - No se permiten luminosos.
 - El diseño será similar, en cuanto a colores, tipos y tamaño de letras, en la totalidad de las intervenciones que se realicen en el mismo edificio.
 - Los rótulos perpendiculares al plano de fachada tendrán una dimensión máxima de 0,50 metros de ancho x 1,10 de altura, no sobresaliendo más de 0,60 metros del plano de fachada.
 - En general se colocarán únicamente en la planta baja, excepto que por las características especiales del elemento catalogado sea imprescindible su ubicación en otras plantas.
 - d) Cableado:
 - Con carácter general se considera recomendable la eliminación de cableado de las fachadas.
 - En el caso de reformas integrales o de la fachada, se eliminará el cableado de las fachadas mediante soterramiento o cualquier otro sistema adecuado.
 - e) Dispositivos al exterior: Con carácter general se considera prohibida la instalación de antenas,

receptores y otros instrumentos de naturaleza electrónica en las fachadas de los elementos inventariados.

f) Alumbrado público: Se tendrá en cuenta la integración en el diseño general de la fachada, tanto en colores como en forma y ubicación.

3) Como criterio general, en lo que se refiere a los materiales y revestimientos de fachadas, materiales y colores de carpinterías, rejerías y demás elementos del exterior, se procurará restaurar o reproducir los originales. En todo caso todas las intervenciones en el mismo edificio atenderán a un criterio formal común.

TVII.3 FICHAS DEL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

I. Contenido de las fichas

1. Las fichas que se incluyen en el presente Anexo contienen lo siguiente:
 - Identificación del edificio, conjunto o elemento catalogado.
 - Situación, emplazamiento, parcela catastral y referencia a los planos de ordenación.
 - Nivel de catalogación que le afecta.
 - Datos sobre sus características históricas y constructivas
 - Uso al que se destina actualmente.
 - Estado de conservación según las definiciones que siguen:
 - Normal: Construcciones que a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.
 - Regular: Construcciones que presenta defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
 - Deficiente: Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
 - Ruinoso: Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas en ruina.
 - Obligaciones de conservación y las directrices para las actuaciones que se proyecten sobre los mismos.
 - Usos propuestos.
 - Condiciones especiales de aprovechamiento y volumetría.
2. En los planos de Ordenación se indican los edificios, conjuntos o elementos que se incluyen en el presente catálogo.

II. Fichas de los elementos catalogados.

Yacimientos y hallazgos arqueológicos inventariados e inéditos.

- A1: Corral del Pueblo (Armenteros)
- A2: Las Cuestas (Armenteros)
- A3: Cuesta El Pernales (Armenteros)
- A4: Las Quintanas (Armenteros)
- A5: El Cogorrillo (Íñigo Blasco)
- A6: Navacabera (Íñigo Blasco)
- A7: El Santo (Navahombela)
- A8: Regato Blasco Sancho (Navahombela)
- A9: Cuesta Pelona (Navahombela)
- A10: Los Linares (Navahombela)
- A11: Pedro Fuertes (Pedro Fuertes)
- A12: Iglesia de Revalvos (Revalvos)
- A13: Los Casarones (Revalvos)

Bienes del patrimonio histórico-artístico.

- B1: Iglesia parroquial Nuestra Señora del Rosario (Armenteros)

Otros bienes.

- C1: Fuente El Caño (Íñigo Blasco)
- C2: Fuente y abrevadero (Revalvos)
- C3: Fuente y abrevadero (Navahombela)
- C4: Potro de herrar (Navahombela)
- C5: Potro de herrar (Íñigo Blasco)

Localidad: Armenteros

Pol. 502, parcelas 81, 5053, 5054, 5055 y 5056. Ref. catastrales: 37035A502000810000AF, 37035A502050530000AY, 37035A502050540000AG, 37035A502050550000AQ y 37035A502050560000AP. Superficie: 1,65 ha

Coord. (punto intermedio): 40°36'18" N y 5°28'5" W (UTM X291003/Y4497743, huso 30)

Ficha

A1



Yacimiento Corral del Pueblo

Descripción:

Se trata de un yacimiento de atribución cultural Romano Alto imperial, de una hectárea de extensión situado a dos kilómetros al W-NW del casco urbano de Armenteros.

El yacimiento se sitúa en la ladera de un cerro, abarcando dos construcciones de arquitectura tradicional identificables como corrales concejiles cuya estructura principal se conserva en pie ejecutada en mampostería de pizarra y cuarcita en seco. Se trata de estructuras posteriores y no parece que tengan relación directa con los restos romanos del yacimiento, aunque la protección las incluya dado el interés etnológico de los mismos y la distribución espacial del yacimiento. En cuanto a éste se identifica por la presencia de téglas en abundancia. Hay noticias de tumbas de lajas, pero no se aprecian en superficie.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0001-01 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

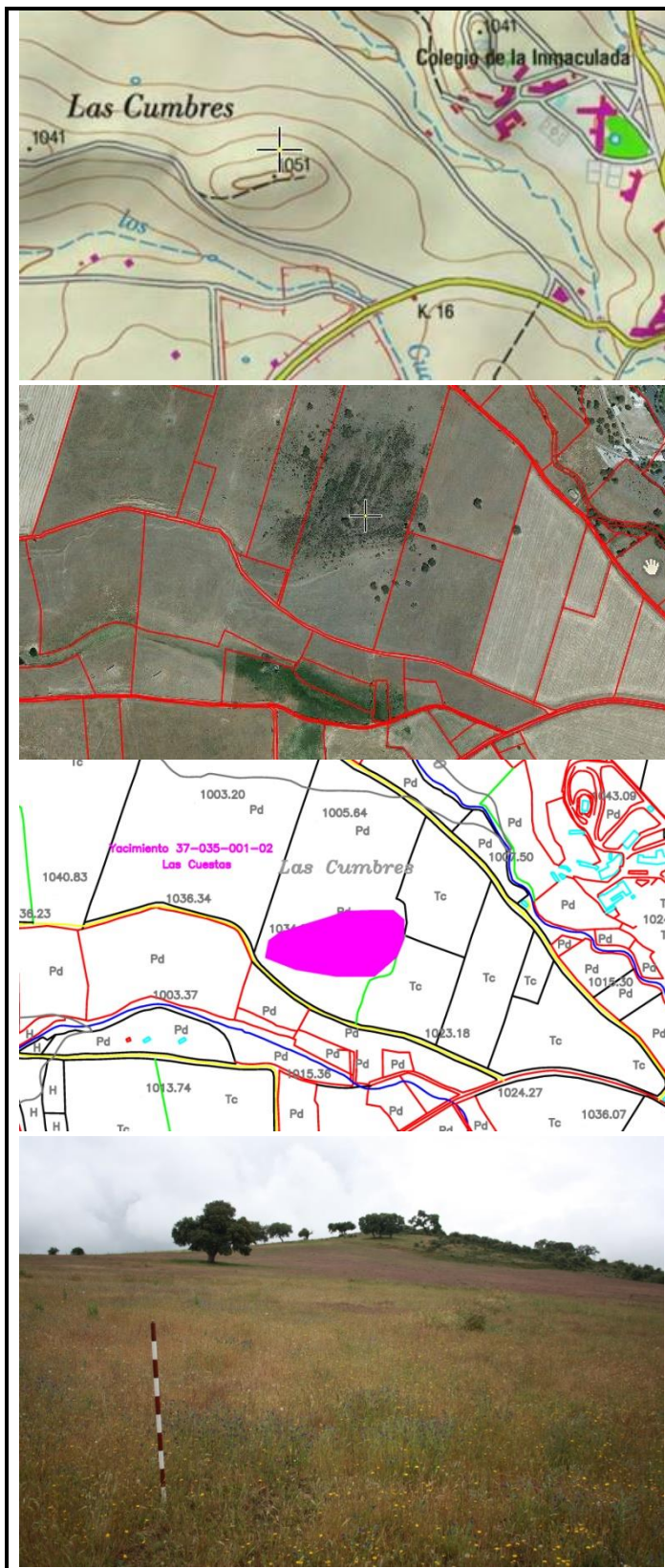
Localidad: Armenteros

Pol. 502, parcelas 10, 11 y 15. Ref. catastrales: 37035A502000100000AQ, 37035A502000110000AP y 37035A502000110000AP. Superficie: 1,62 has.

Coord. (punto intermedio): 40°35'50" N y 5°27'35" W (UTM X291768/Y4496916, huso 30)

Ficha

A2



Yacimiento Las Cuestas

Descripción:

Yacimiento arqueológico de atribución cultural Calcolítico identificado a finales de los años 90 del pasado siglo a partir de la detección en superficie de cerámicas lisas e incisas, de factura manual. La superficie del yacimiento, 0,30 hectáreas es estimada y se sitúa en la cima del cerro de Las Cuestas, localizado no muy lejos del casco urbano de Armenteros, a poco más de 1 kilómetro al oeste del mismo y a menos de 500 metros al suroeste del Colegio de la Inmaculada. No se han observado indicios de estructura en superficie, por lo que podríamos estar ante una ocupación temporal del cerro en época prehistórica.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0001-02 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

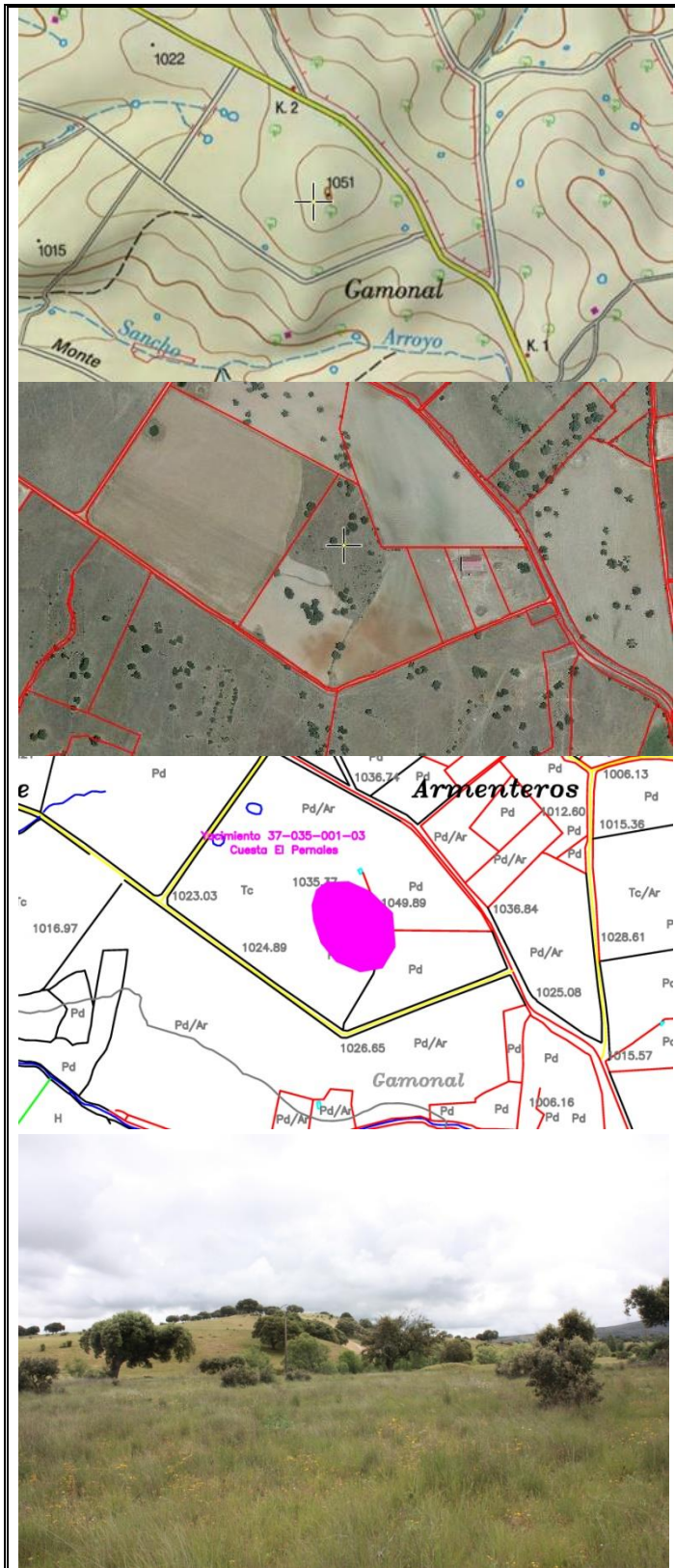
Localidad: Armenteros

Pol. 502, parcelas 85 a 88 y 5068. Ref. catastrales: 37035A502000850000AR, 37035A502000860000AD, 37035A502000870000AX, 37035A502000880000AI y 37035A502050680000AX. Superficie: 2,31 ha.

Coord. (punto intermedio): 40°36'24" N y 5°27'25" W (UTM X292111/Y4501211, huso 30)

Ficha

A3



Yacimiento Cuesta El Pernal

Descripción:

Yacimiento arqueológico localizado unos dos kilómetros al noroeste del casco urbano de Armenteros, en un emplazamiento muy similar al de Las Cuestas, en una pequeña colina formada por un afloramiento de material paleozoico, situado cerca de la desembocadura del arroyo de la Calzada en el regado de Blasco Sancho.

Se identifica como yacimiento sin diferenciar, con una superficie atribuida de 2,31 hectáreas, determinado por el hallazgo de cerámica lisa ejecutada a mano asociada a industria lítica de sílex y cuarzo (incluyendo en este caso una punta de flecha), piezas pulimentadas en cuartica y silimanita, y alguna mano de molino de granito.

En la prospección no se han observado restos de estructuras arqueológicas en superficie.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0001-03 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Armenteros

Pol. 504, parcela 54. Ref. catastral: 37035A504000540000AB, Superficie: 4,15 has.
 Coord. (punto intermedio): 40°35'18" N y 5°26'35" W (UTM X293337/Y4495949, huso 30)

Ficha

A4

Yacimiento Las Quintanas

Descripción:

Yacimiento arqueológico localizado a apenas 400 metros al sureste del casco urbano de Armenteros, en el límite mismo del término municipal y de la provincia, compartiendo superficie con el municipio de Mercadillo (Narrillos del Álamo). Se atribuye culturalmente al periodo Romano, con una identificación segura del periodo Tardorromano y posible del periodo Alto imperial. Se extiende por una superficie de una hectárea, situado en la margen izquierda del regato de Blasco Sancho, entre éste y la ladera del cerro. Se trata de uno de los yacimientos del municipio con más hallazgos documentados: basas y fustes de columna, sillares, abundante cerámica común romana, fragmentos de Terra Sigillata Hispánica Tardía, algunas pizarras con signos numerales, algunos bronce de época bajoimperial, una fibula anular y un importante depósito numismático de 610 monedas tesaurizado a finales del siglo IV de nuestra era. No se aprecian estructuras en superficie.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

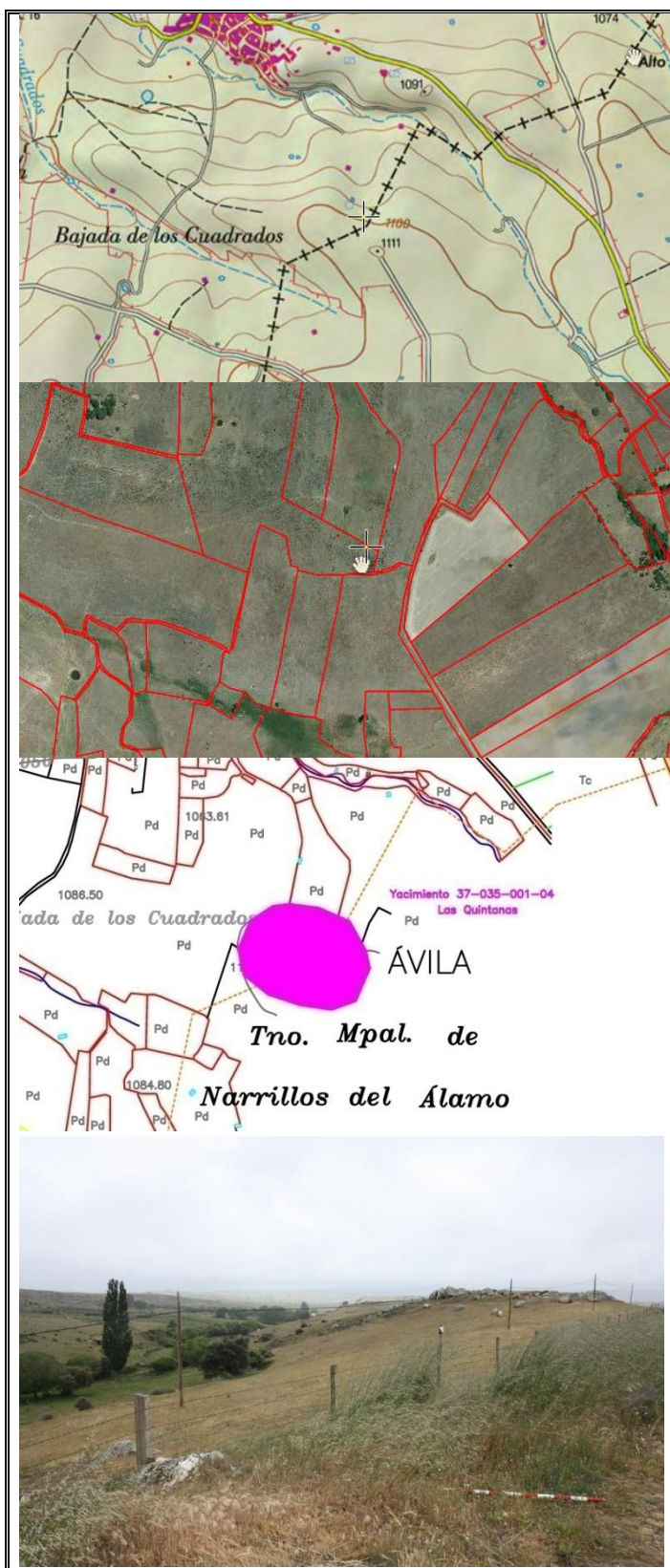
Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0001-04 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.



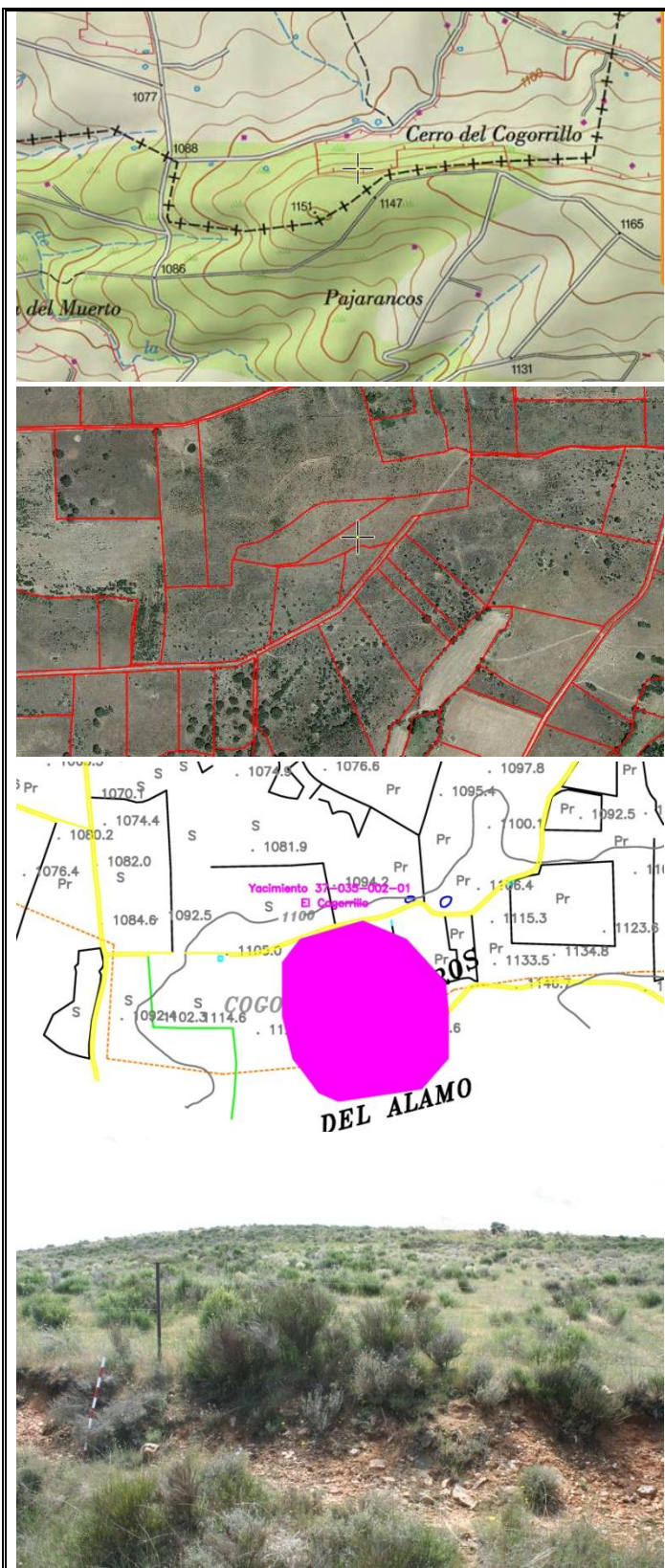
Localidad: Íñigo Blasco

Pol. 504, parcelas 21 y 22. Ref. catastrales: 37035A504000210000AA y 37035A504000220000AB. Superficie: 9,57 has.

Coord. (punto intermedio): 40°34'40" N y 5°27'31" W (UTM X291891/Y4494808, huso 30)

Ficha

A5



Yacimiento El Cogorrillo

Descripción:

Yacimiento arqueológico caracterizado por la presencia de materiales de atribución cultural indeterminado, pero atribuible a un periodo de la Prehistoria reciente (Calcolítico y/o Bronce Inicial), sin presencia detectada de estructuras o indicios de ocupación habitacional o funeraria. El yacimiento se localiza en el límite con la provincia de Ávila, al sur del municipio, a poco menos de un kilómetro al S-SE del casco urbano de Íñigo Blasco en el cerro que le da nombre a 1151 metros de altitud. Su extensión estimada es de poco más de 9,5 hectáreas.

En el yacimiento se han hallado materiales no abundantes, pero sí significativos tales como industria lítica (lascas, núcleos y fragmentos de molinos de granito), y sobre todo cerámica identificable como del tipo horizonte Campaniforme.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0002-01 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

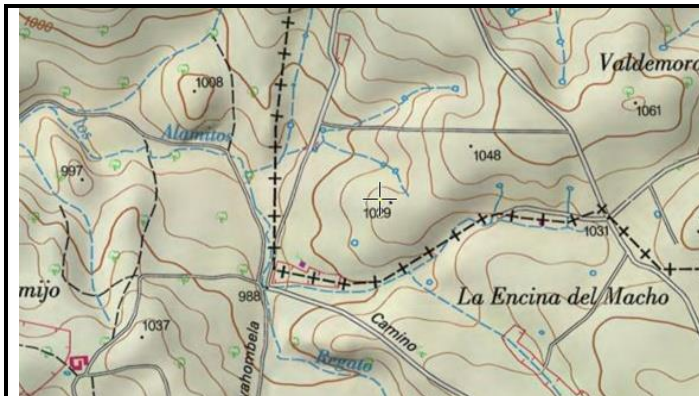
Localidad: Íñigo Blasco

Pol. 503, parcelas 96A, 99 y 100. Ref. catastrales: 37035A503000960000AX, 37035A503000990000AE y 37035A503001000000AE. Superficie: 3,69 has.

Coord. (punto intermedio): 40°35'8" N y 5°29'35" W (UTM X288988/Y4495820, huso 30)

Ficha

A6



Yacimiento Navacabera

Descripción:

Yacimiento arqueológico situado en el extremo suroeste del término municipal, dentro del término del anejo de Íñigo Blasco, de cuyo casco urbano se sitúa a uno 2 kilómetros. Ocupa una superficie estimada de 3,69 hectáreas en terreno montañoso, en la plataforma de un cerro que limita al oeste, al sur y al sureste con la provincia de Ávila.

El yacimiento se identifica por el hallazgo en superficie de material identificable con el periodo Calcolítico. Los materiales más significativos son las piedras de moler de granito, relativamente abundantes, y la cerámica, del tipo liso y factura manual pulimentada a bandas horizontales. No se han detectado estructuras asociadas a dicho material arqueológico cuya dispersión es bastante amplia.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0002-02 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

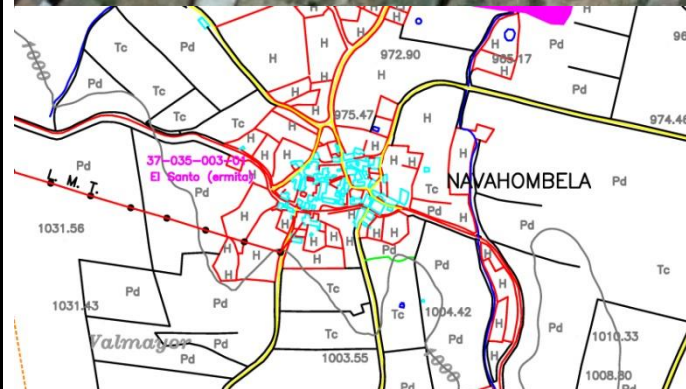
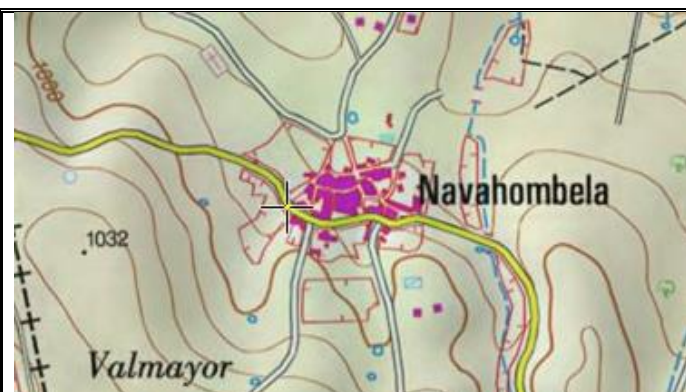
Localidad: Navahombela

Calle Mayor, 39. Ref. catastral: 9272619TK8997S0001LK. Superficie: 66 m².

Coord. (punto intermedio): 40°35'55" N y 5°29'30" W (UTM X289036/Y4496969, huso 30)

Ficha

A7



Yacimiento El Santo

Descripción:

Identificado como yacimiento en la Carta Arqueológica de la provincia, se trata en realidad de los restos de los muros perimetrales de la antigua iglesia de Navahombela. Se trata de un recinto de 11x6 metros, muy reducido, situado en el centro del casco urbano de Navahombela, que se identifica en la citada ficha con una posible ermita, aunque su localización hace pensar en la iglesia matriz de la localidad, hoy sustituida por otra de factura reciente y sin interés arquitectónico. El acceso principal de estas ruinas se abre a la calle Mayor nº 27, con trazas de puerta adintelada y espadaña. La mampostería es de materiales locales, principalmente cuarcita, con refuerzos de sillares de granito en los vanos y esquinas. El interior se aprecia que tuvo enfoscado. No conserva bienes muebles en el interior.

Uso actual del suelo: solar (ruina)

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0003-01 Junta Castilla y León

Estado de conservación: ruina

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica.

Usos permitidos: rehabilitación para uso religioso, cultural o educativo, o cualquier otro residencial que respete la fábrica conservada.

Localidad: Navahombela

Pol. 502, parcelas 33, 5071b y 20032. Ref. catastrales: 37035A502000330000AH, 37035A502050170000AB y 37035A502200320000AI. Superficie: 0,55 has.

Coord. (punto intermedio): 40°36'20" N y 5°29'13" W (UTM X289403/Y4498122, huso 30)

Ficha

A8

Yacimiento Regato Blasco Sancho

Descripción:

Yacimiento sin diferenciar identificado a partir de un conjunto de industria lítica hallado en superficie, de atribución cultural Achelense. El yacimiento se localiza a algo más de un kilómetro al N-NE de Navahombela, junto al camino del Monte, a unos 350 metros al este del regato de Blasco Sancho. Los materiales, localizados actualmente en una colección particular, se componen por un conjunto de industria lítica de cuarcita, material local, con presencia de bifaces evolucionados del Achelense.

En prospecciones posteriores, incluyendo la que se realiza con objeto de la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales en 2014 no ha permitido localizar y recuperar nuevos materiales.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

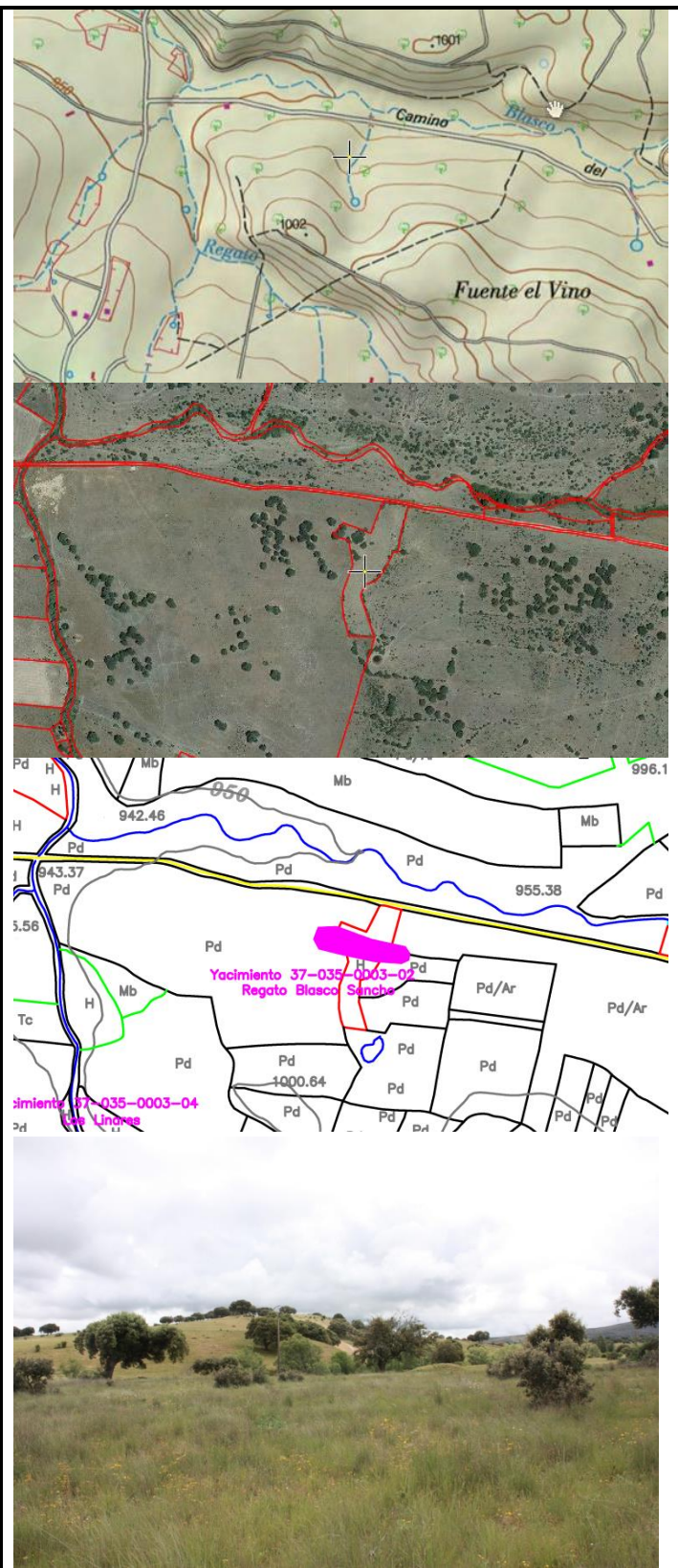
Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0003-02 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.



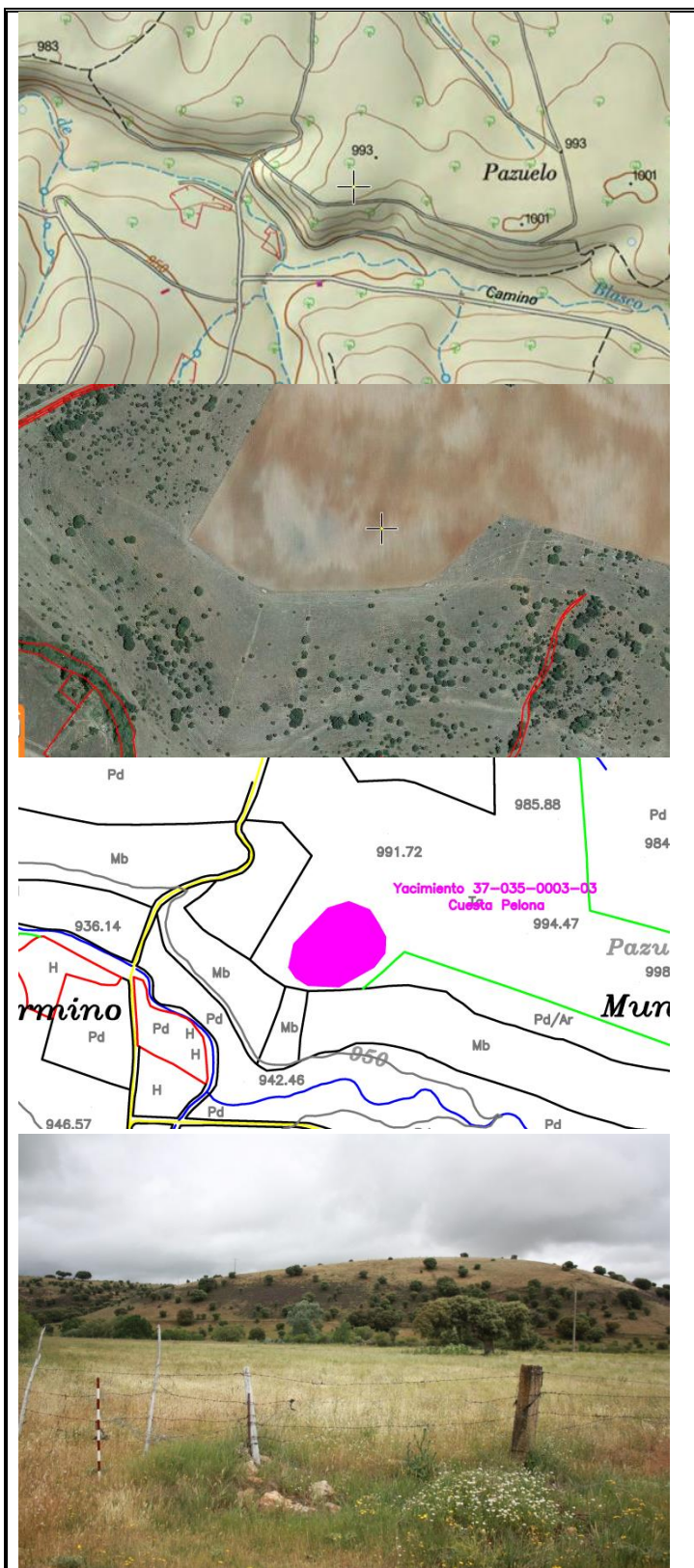
Localidad: Navahombela

Pol. 502, parcela 62. Ref. catastral: 37035A502000620000AS. Superficie: 1,66 has.

Coord. (punto intermedio): 40°36'35" N y 5°29'0" W (UTM X289135/Y4498598, huso 30)

Ficha

A9



Yacimiento Cuesta Pelona

Descripción:

Se trata de un yacimiento de una superficie estimada de 1 hectárea, localizado en un altozano que domina, desde el norte, el tramo medio del regato de Blasco Sancho, a escasa distancia del yacimiento de ese nombre (ver ficha A8) y de los caminos de Pero Fuertes (al oeste del yacimiento) y del Monte (al sur del mismo). Se atribuye de forma segura al periodo Calcolítico, identificándose por los materiales hallados entre los que destacan por su número y características las cerámicas lisas y también decoradas a mano, entre las cuales es posible identificar patrones decorativos con ondas escobilladas característicos de un horizonte Calcolítico avanzado. Asociado a este material se han hallado en prospecciones anteriores elementos líticos en sílex y cuarzo (láminas retocadas y puntas), cuentas de collar de variscita, posibles colgantes en pizarra y barro cocido. No se han detectado estructuras arqueológicas o indicios de las mismas en superficie.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0003-03 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Navahombela

Pol. 1, parcela 2; y pol. 501, parcelas 15108 y 5108. Ref. catastrales: 37035A001000020000SP, 37035A501151080000AD y 37035A501051080000AQ. Superficie: 3,94 has.

Coord. (punto intermedio): 40°36'0" N y 5°29'13" W (UTM X289329/Y4497371, huso 30)

Ficha

A10

Yacimiento Los Linares

Descripción:

Localización del yacimiento más importante del municipio junto con el de Pedro Fuertes. Se sitúa a unos 400 metros al N-NE del casco urbano de Navahombela, al este del camino de Pero Fuertes. Se trata de un yacimiento de atribución cultural Visigoda, localizado en un valle junto a varios regatos y bajo una meseta que cierra el yacimiento por el norte. El yacimiento es conocido por la aparición en el mismo de varias pizarras con escritura visigótica conservadas en el Museo de Salamanca y en la Colección José García Martín, con numerales, textos religiosos y de tipo contractual. Junto a ellas se han hallado cerámicas a torno comunes lisas y con decoración estampillada. También se ha hallado en este yacimiento una magnífica pila – posiblemente bautismal- de mármol, decorada con cuatro concavidades perimetrales al seno de la misma.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

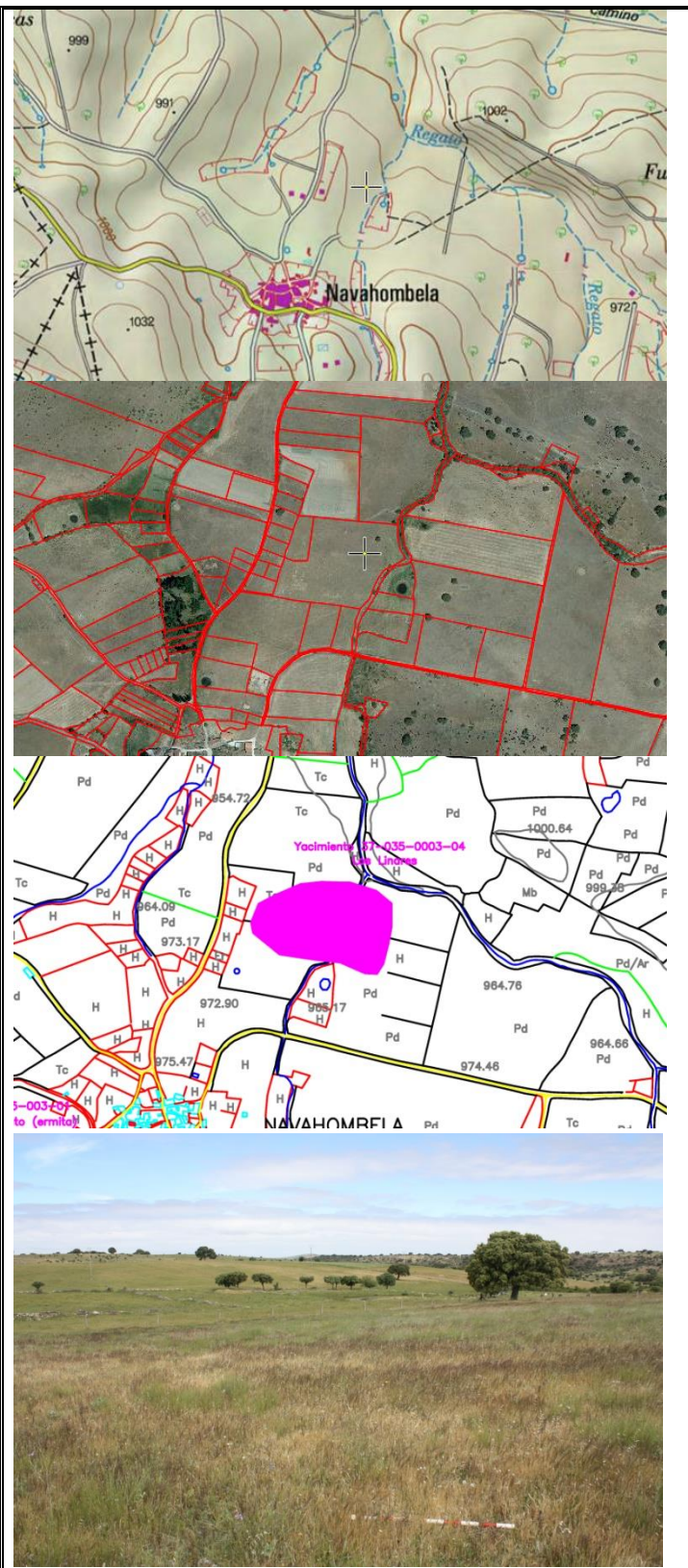
Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0003-04 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.



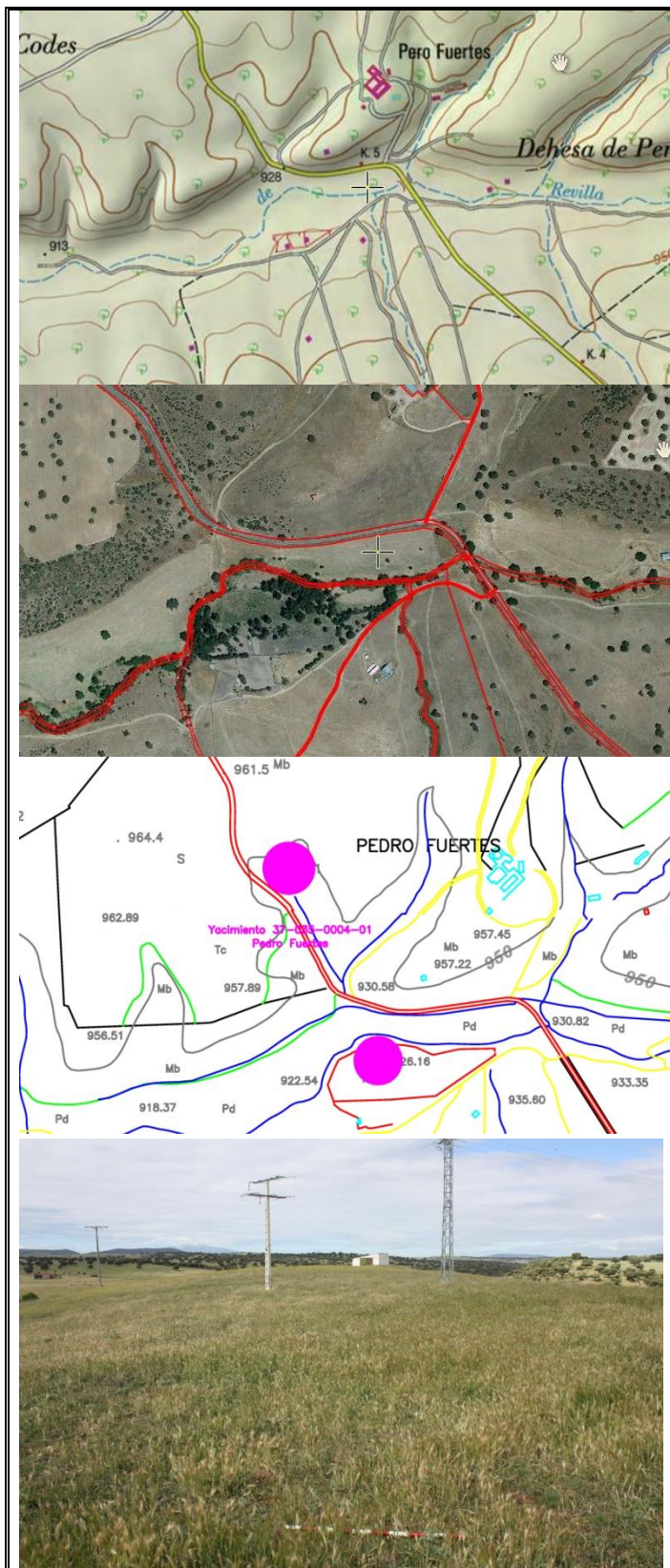
Localidad: Pero Fuertes

Pol. 1, parcela 2; y pol. 501, parcelas 15108 y 5108. Ref. catastrales: 37035A001000020000SP, 37035A501151080000AD y 37035A501051080000AQ. Superficie: 0,92 has.

Coord. (punto intermedio): 40°37'32" N y 5°29'0" W (UTM X289722/Y4500066, huso 30)

Ficha

A11



Yacimiento Pedro Fuertes

Descripción:

Yacimiento de atribución posible en el periodo Romano Alto imperial y Visigodo, con una extensión acumulada de algo menos de una hectárea, localizado en el entorno del actual caserío de Pero Fuertes, un despoblado convertido hoy en dehesa en producción.

El yacimiento tiene dos núcleos localizados, uno junto al caserío, al suroeste del mismo en una loma bien diferenciada rodeada al sur por la carretera, y otro núcleo localizado al sur del caserío y del río Revilla, junto a la misma carretera. El primer emplazamiento se corresponde con un antiguo recinto amurallado donde se hallaron pizarras visigodas con signos numerales. Actualmente la cubierta vegetal cubre los restos de esta estructura. En el segundo de los núcleos no se han documentado estructuras pero sí abundante material de época romana, como cerámica común, téglulas, pequeños fragmentos de terra sigillata y, también, alguna pizarra grabada.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0004-01 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

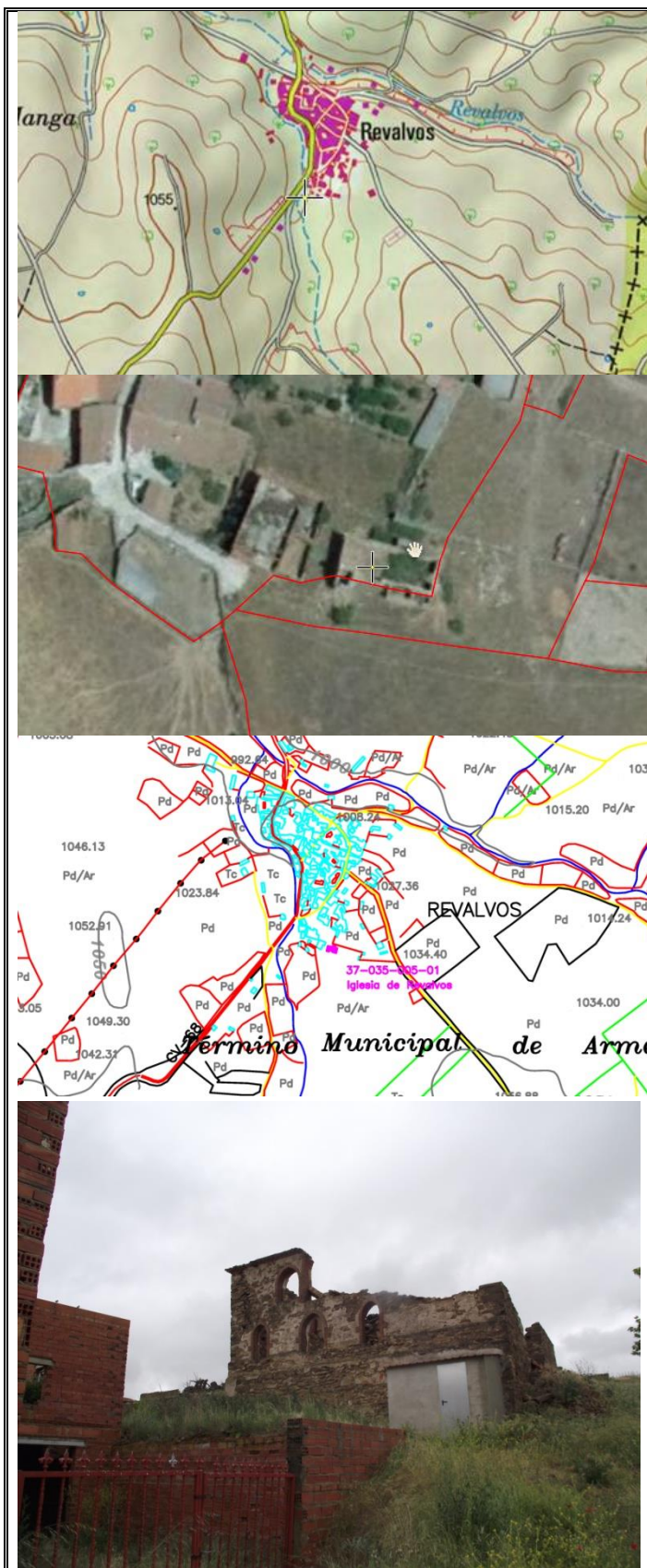
Localidad: Revalvos

Calle Costanilla, 2. Ref. catastral: 4381601TK9948S0001WR. Superficie: 0,03 has.

Coord. (punto intermedio): 40°36'27" N y 5°25'55" W (UTM X294156/Y4497869, huso 30)

Ficha

A12



Ruinas de la iglesia de Revalvos

Descripción:

Identificado como yacimiento en la Carta Arqueológica de la provincia, se trata en realidad de los restos de la antigua iglesia parroquial de Revalvos, posiblemente dedicada a San Gil.

Se localiza en el extremo sur de la localidad, no muy lejos de la carretera que conecta con Armenteros, en posición elevada respecto del caserío.

Se conservan, sobre una planta de uno 165 m² los muros perimetrales del templo, de mampostería de piedra local, con vanos ejecutados en ladrillo macizo. También se conserva parte de la torre, de planta cuadrada y mismo tipo de fábrica. Hay presencia de vanos ligeramente apuntados, sin ser góticos, ya que la fábrica parece de época relativamente reciente, del siglo XVIII o incluso más moderna. Se conservan los mechinales del coro y trazas del enfoscado original del interior.

Uso actual del suelo: solar (ruina)

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0005-01 Junta Castilla y León

Estado de conservación: ruina

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica.

Usos permitidos: rehabilitación para uso religioso, cultural o educativo, o cualquier otro residencial que respete la fábrica conservada

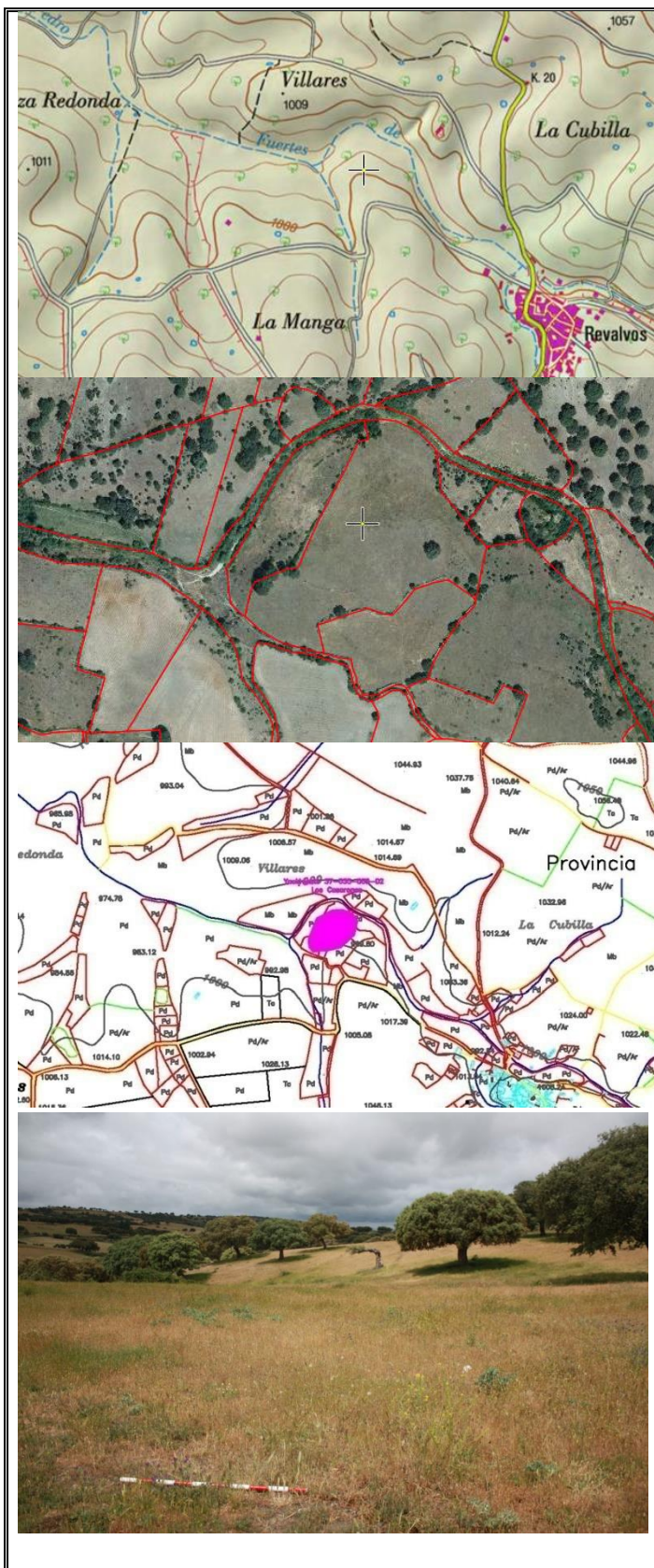
Localidad: Revalvos

Pol. 507, parcela 109. Ref. catastral: 37035A507001090000AY. Superficie: 3,15 has.

Coord. (punto intermedio): 40°36'39" N y 5°27'0" W (UTM X292721/Y4498524, huso 30).

Ficha

A13



Yacimiento Los Casarones

Descripción:

Yacimiento arqueológico situado unos 1600 metros al NW del casco urbano de Revalvos, muy próximo a la carretera, en una pequeña loma situada en un meandro del regato de Pero Fuertes.

Se trata de un yacimiento sin diferenciar, de una superficie estimada de poco más de 3 hectáreas, identificado por la presencia de material edilicio y cerámica en superficie. El citado material, relativamente abundante, permite identificar tres facies culturales: Romano Alto imperial, Tardorromano y Visigodo, conectando este yacimiento con los de Pedro Fuertes y Los Linares. Entre el material constructivo destacan las téglulas e ímbrices, y respecto de la cerámica hallada, ésta es del tipo común, ejecutada a torno.

No se aprecian restos de estructuras en superficie, pero la presencia de téglulas es un indicio de su posible existencia bajo la cubierta vegetal.

Uso actual del suelo: agrario

Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural

Clasificación legal: yacimiento inventariado nº 37-035-0005-02 Junta Castilla y León

Estado de conservación: regular (erosión)

Nivel de protección: integral

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: cautela arqueológica; prohibición expresa de desfondamientos, subsolaciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyendo escombros.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Armenteros

Ref. Catastral: 2968101TK9926N0001AM.

Dirección postal: Calle Salas Pombo, 26.

Ficha

B1



Iglesia parroquial Nª Señora del Rosario

Descripción:

Iglesia de estilo tardogótico, de una sola nave con contrafuertes y testero plano, con torre a los pies, todo ello original de la primera mitad del siglo XVI, salvo algunas capillas adosadas en el lado meridional y el muro perimetral del cementerio anexo en el lado norte, que parecen posteriores. El templo tiene algo más de 300 m² de superficie construida sobre una parcela de 1103 m² incluyendo el citado cementerio. La fábrica general del templo es de muros de mampostería de piedra local (cuarcita) reforzados en vanos y esquinas por sillería de granito. Del mismo material es la portada principal, situada bajo el atrio porticado, con arco de medio punto enmarcado en alfiz, todo ello en granito de muy somera decoración. La nave se cierra con cubierta de lima bordón con cuadrales en esquina y pares de tirantes.

La torre presenta una fábrica similar con la particularidad de que el mampuesto se concentra en los cuerpos inferiores y se reserva la sillería para los muros del cuerpo superior, de campanas.

En el lado meridional, en una esquina de la capilla lateral se detecta una inscripción mural labrada sobre sillares de granito de 90x100 cm (anchura por altura) que reza: "INRI / ANI (cruz) MAS / AQVI SE ENTERRA / RON LOS HUESOS / DE LOS DIFUNTOS / AÑO DE 1774". A escasos metros de este punto, en la zona ajardinada, se aprecian restos óseos en superficie, claramente vinculados con el anunciado osario.

Uso actual del suelo: religioso

Clasificación urbanística: suelo urbano

Nivel de protección: integral

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: prohibición expresa de obras sin el permiso expreso de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Íñigo Blasco

Polígono 503, parcela 5034. Ref. catastral: 37035A503050340000AL.

Coord.: 40°35'10" N / 5° 28'1" W (UTM: X291216/Y44495749, huso 30).

Ficha

C1



Fuente El Caño

Descripción:

Conjunto compuesto por fuente, lavadero y abrevadero localizado a las afueras del pueblo de Íñigo Blasco, en su extremo S-SE, justo fuera de la delimitación de suelo urbano.

El conjunto es datable en época contemporánea, más concretamente, en la primera mitad del siglo XX. El lavadero está separado del resto por tapia perimetral de mampostería con una entrada flanqueada por jambas de granito. Este material, en forma de sillería, es la materia prima fundamental del resto de elementos de este conjunto cuyo interés es puramente etnológico.

La fuente, situada algo más al sur, presenta un frontón con remates de granito con dos inscripciones. Una, que reza "1903" parece corresponder con la fecha de erección de la fuente. La otra, con la data de 1954 y alusión al alcalde del momento posiblemente remita a algún arreglo hecho en el conjunto.

Hay trazas de arreglos recientes, con cemento, poco afortunados, aunque no afectan excesivamente al conjunto.

Uso actual del suelo: acuífero

Clasificación urbanística: suelo rústico

Nivel de protección: estructural

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: conservación y restauración.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Revalvos

Pol. 507, parcela 5072. Ref. catastral: 37035A507050720000AF.

Coord.: 40°36'19" N / 5°26'4" W (UTM: X294028/Y4497819, huso 30).

Ficha

C2

Fuente Carabijo

Descripción:

Conjunto compuesto por fuente y abrevadero localizado a las afueras del pueblo de Revalvos, al sur del mismo, junto a la carretera de acceso, justo en el exterior del límite de suelo urbano.

El conjunto es datable en época contemporánea, aunque con dos fases claramente diferenciadas, una anterior, del siglo XIX si no antes, que corresponde a la fuente, y otra de la primera mitad del siglo XX a la que podemos atribuir las reformas claramente acometidas y la instalación de una bomba de palanca. El conjunto está protegido por un muro perimetral.

En relación a la fuente, sigue un modelo antiguo, de bóveda de medio cañón, y como lo demás está ejecutado en sillería de granito. Podría inspirarse en alguna fuente anterior, medieval o quizá anterior. Lo que se conserva tiene un interés puramente etnológico.

Uso actual del suelo: acuífero

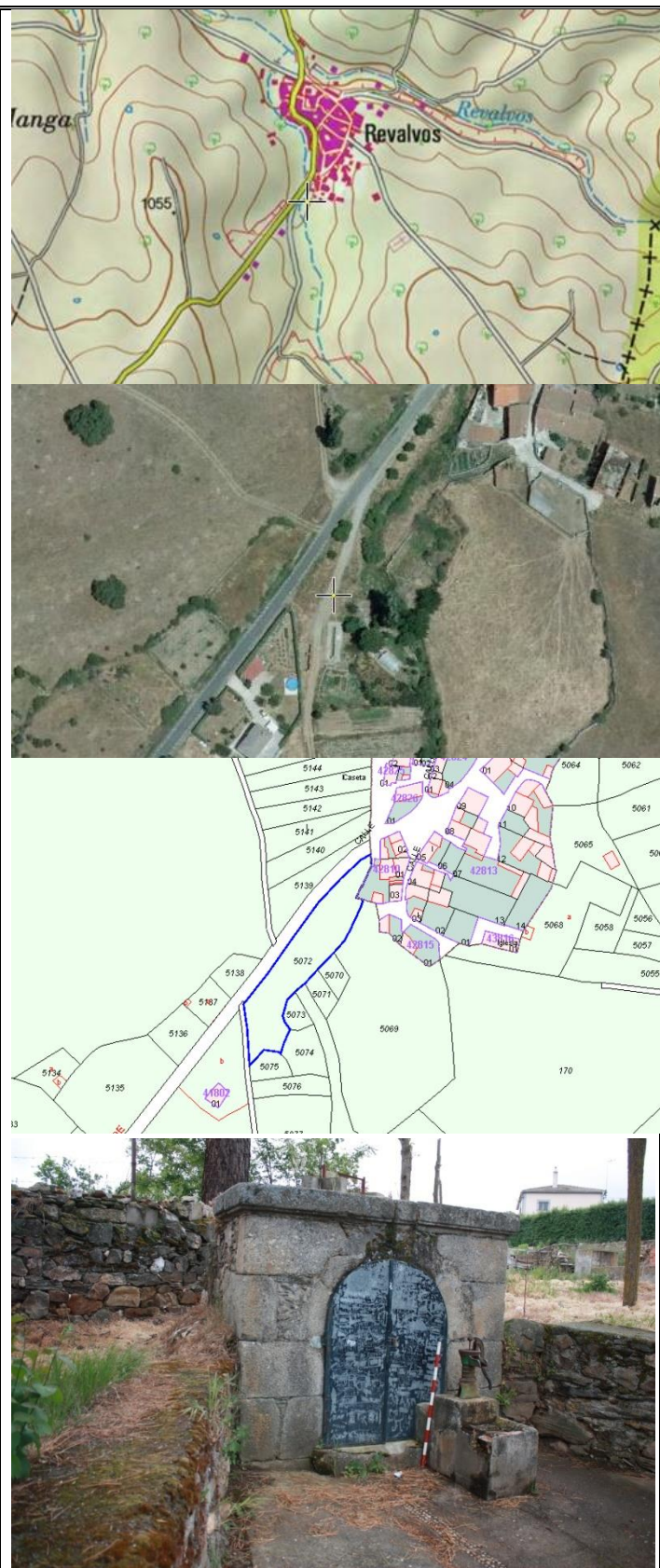
Clasificación urbanística: suelo rústico

Nivel de protección: estructural

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: conservación y restauración.

Usos permitidos: los actuales.



Localidad: Navahombela

Pol. 501, parcela 5020. Ref. catastral: 37035A501050200000AT.

Coord.: 40°35'46" N / 5° 29'38" W (UTM: X288961/Y4496941).

Ficha

C3

Fuente de Valmayor

Descripción:

Conjunto compuesto por fuente y abrevadero localizado a las afueras del pueblo de Navahombela, justo en su acceso oeste, fuera de la delimitación de suelo urbano.

El conjunto es datable en época contemporánea, quizá de mediados del siglo XX, dada la coincidencia de elementos decorativos con la Fuente El Caño de Íñigo Blasco (ficha C1) aunque los materiales y soluciones empleados en este caso nos remiten a fechas más recientes. Quizá se trate de una ampliación y mejora de una fuente anterior ya que los abrevaderos parecen anteriores a la fuente actual.

No se conservan otros elementos de datación.

Le falta una de las bolas de granito de remate.

Uso actual del suelo: acuífero

Clasificación urbanística: suelo rústico

Nivel de protección: estructural

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: conservación y restauración.

Usos permitidos: los actuales.



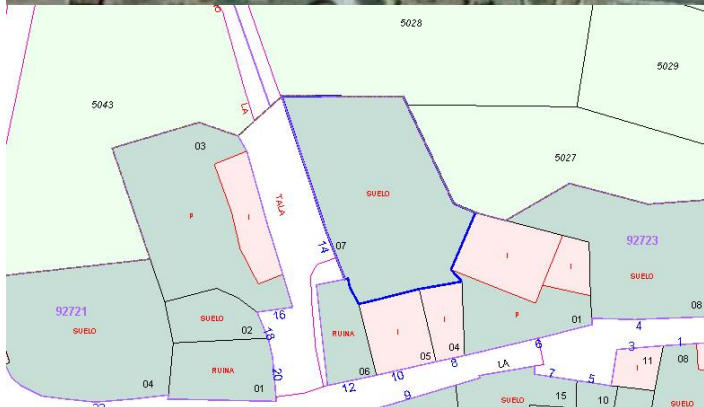
Localidad: Navahombela

Ref. catastral: 9272307TK8997S0001KK.

Dirección postal: Calle Tala, 14.

Ficha

C4



Petro de herrar

Descripción:

Típico petro de herrar del que se conserva la estructura principal, esto es, los cuatro postes, compuestos estos por piezas monolíticas de granito hincadas en el terreno. Dichos hitos presentan las marcas de anclaje de las vigas de madera que completaban la estructura y a partir de las cuales se ataban las maromas y cinchas para sujetar al animal.

Uso actual del suelo: sin edificar

Clasificación urbanística: suelo urbano

Nivel de protección: estructural

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: conservación y restauración.

Usos permitidos: los actuales.

Localidad: Íñigo Blasco

Ref. catastral: 1661414TK9916S0001BR.

Dirección postal: Calle Santo, 13.

Ficha

C5



Petro de herrar del Corral Concejo

Descripción:

Típico petro de herrar del que se conserva la estructura principal, esto es, los cuatro postes, compuestos estos por piezas monolíticas de granito hincadas en el terreno. Dichos hitos presentan las marcas de anclaje de las vigas de madera que completaban la estructura y a partir de las cuales se ataban las maromas y cinchas para sujetar al animal.

El elemento se localiza en un espacio concejil al que alude el microtopónimo.

Uso actual del suelo: sin edificar

Clasificación urbanística: suelo urbano

Nivel de protección: estructural

Estado de conservación: bueno

Medidas de protección, conservación y recuperación y directrices de actuación: conservación y restauración.

Usos permitidos: los actuales.