

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

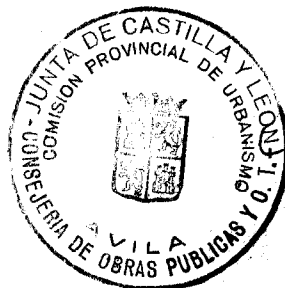
AVILA

JMMC/mgg.-

JOSE MARIA MENES ES CASTILLO, SECRETARIO DE LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO DE A V I L A,

C E R T I F I C O : Que las Normas Subsidia-
rias y Complementarias del Planeamiento Municipal de =
la localidad de El Barraco, han sido aprobadas defini-
tivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo, =
en sesión de fecha uno de octubre de mil novecientos=
ochenta y cuatro.

Y para que conste y surta los efectos oportu-
nos, firmo la presente en Avila a veinte de noviembre=
de mil novecientos ochenta y cuatro,



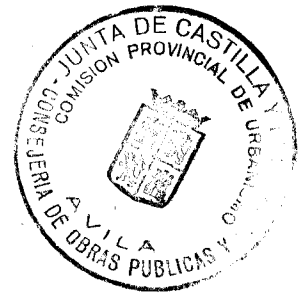


JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA



En la sesión celebrada por ésta Comisión Provincial de Urbanismo el día 15 de Marzo de 1.984, se adoptó el siguiente acuerdo:

" 1.- NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL BARRACO.-

Visto el expediente y,

RESULTANDO: Que con fecha 18 de enero de 1.984 fueron presentadas en las dependencias de la Comisión Provincial de Urbanismo las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de El Barraco con el fin de obtener la aprobación definitiva de las mismas.

RESULTANDO: Que con anterioridad dichas Normas habían sido tramitadas por el Ayuntamiento de El Barraco, otorgándolas su aprobación inicial en fecha de 9 de marzo de 1.983 y sometimiento al trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 37 de 26 de marzo de 1.983 y "Diario de Avila" de 22 de marzo de 1.983; realizando una nueva aprobación inicial, a consecuencia de unas modificaciones introducidas por la propia Corporación, en fecha de 8 de septiembre de 1.983, sometiéndolas a nuevo trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112 de 17 de septiembre de 1.983 y "Diario de Avila" de 23 de septiembre de 1.983; otorgando dicho Ayuntamiento, previo examen de las alegaciones habidas en el trámite de información pública, por unanimidad la aprobación provisional en sesión de 24 de noviembre de 1.983.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

RESULTANDO: Que sometido el expediente a examen de la Ponencia Técnica preparatoria de la Comisión, ésta en sesión de 13 de marzo de 1.984 acordó elevar la siguiente propuesta:

"Visto el expediente y los informes del Servicio Provincial de Urbanismo, se propuso suspender la aprobación definitiva, con nuevo trámite de información pública, con el fin de subsanar las siguientes deficiencias:

a) En cuanto al procedimiento:

- No consta que las alegaciones formuladas ante la documentación sometida a aprobación inicial hayan sido informadas por el Equipo Redactor conforme determina el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento.

b) En cuanto a la vigencia prevista:

- El establecimiento de un periodo de vigencia de ocho años no se ajusta al contenido de los artículos 93.1.a) del R.P. y 45 del texto legal.

- En relación con las alarmas, deberá especificarse que éstas son indicadores de la conveniencia de la revisión de las Normas Subsidiarias.

c) En cuanto a la delimitación del suelo urbano, - apto para la urbanización y no urbanizable:

• Suelo urbano:

- El área denominada P4 situada al Norte invade el Monte de utilidad pública nº 57.

- El área denominada P4 situada al Este invade el término municipal de San Juan de la Nava.

- Se incluyen dentro del perímetro de suelo urbano las siguientes áreas que no se ajustan a los requisitos establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo: al Norte,



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

parte del P4 y el P5 completo, que deben ajustarse además a la delimitación del M.U.P. nº 57; al S.O. y al S.E., parte del P4.

- No se justifica la clasificación de suelo urbano capaz para 15.000 habitantes (Memoria, pág. 6), siendo la población de derecho de 2.214 y de hecho unos 5.000 (Memoria, pág. 5).

• Suelo apto para urbanización:

- No está justificada la necesidad de una extensión tan elevada de suelo para usos ganaderos (P.I.G.), teniendo en cuenta el elevado coste del abastecimiento de aguas mediante bombeo.

- No se justifica la extensión del suelo para dotaciones municipales (D.M.). Por otra parte, no está clasificado.

- No está justificada en su mayor parte, y se considera excesiva en su extensión, la gran zona urbanizable de baja densidad al E. del término municipal.

d) En lo referente a la definición del concepto de núcleo de población:

- No se establece dicha definición (apartado 2.3.2).

- Las medidas tendentes a evitar la formación de núcleos son insuficientes. Se sugiere establecer que la distancia de 1.000 metros que cualquier edificación proyectada deberá separarse del núcleo urbano regirá también para cualquier otro núcleo de población.

e) En lo que respecta a la asignación de usos e intensidades:

• En Suelo Urbano:

- La definición de usos permitidos es incompleta.



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

ta: sólo se permiten los usos residenciales (cuadro A).

- No se establece una verdadera calificación -- del suelo; hay una carencia de suelo calificada para dotaciones y equipamiento público.

• En suelo apto para la urbanización:

- La definición de usos es incompleta, sólo permitiéndose el residencial (cuadro A).

- Las únicas dotaciones municipales previstas - (DM) tienen una localización dudosa desde el punto de vista de la estructura urbana, excesivamente en la periferia. No se justifica ésta localización con base en una propiedad municipal de esos terrenos.

f) En cuanto a las normas urbanísticas:

- Las definiciones de los términos utilizados son incompletas.

- En cuanto a la altura máxima, deberá medirse en cada punto del terreno y no en el punto medio de la fachada.

- La norma general es inadecuada por basarse exclusivamente en el ancho de la calle. Debe determinarse por áreas homogéneas según la altura existente. Puede admitirse la regulación en función del ancho de calle de forma subsidiaria, en áreas consolidadas. Se sugiere, en éste caso, añadir que el ancho de la calle se deberá mantenerse al menos en un tramo de 20 metros en cada lado de la fachada.

- Los áticos retranqueados se deberán computar como plantas.

- Existe una indeterminación en el cuadro b, -- donde se dice que en PO la altura máxima será independiente del ancho de calle, pudiendo variar entre 3 y 4 plantas sin criterio alguno de referencia.



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

- La altura de los voladizos y cuerpos volados no se establece en relación con la edificación existente.

- No se determina la longitud máxima de voladizos y cuerpos volados abiertos y cerrados.

- El saliente máximo de voladizos no se determina en función del carácter de cada calle.

- En las condiciones estéticas, donde dice artículo 58 de la Ley del Suelo debe decir artículo 73. No se establecen prohibiciones concretas de materiales de cubrición y revestimiento, ni tampoco de cerramiento de balcones y terrazas.

- En el apartado "Condiciones de habitabilidad" deberá añadirse una referencia a la normativa legal que puede sustituir a la Orden de 1.944.

- No se determina claramente la tipología edificatoria permitida, debiendo pormenorizarse dónde se permite la edificación abierta y cerrada por áreas homogéneas en el P1.

- No se determinan edificios especialmente protegidos ni su ordenanza correspondiente.

- No se determinan los edificios fuera de ordenación ni su ordenanza.

g) En cuanto al esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos:

- No se determina tal esquema, en lo referente a espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.

h) En lo referente al trazado y características de la red viaria:

- No se determinan las rasantes.

- Las alineaciones no respetan, en el casco an-



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

tiguo, los trazados existentes, desfigurando el carácter del pueblo.

i) En lo que respecta al señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial:

- No se tienen en cuenta las vías pecuarias, -- que deben respetarse.

- No se ha tenido en cuenta que, desde la margen superior del embalse hasta el camino nuevo de Navalunga hacia el sur, se extiende el espacio natural nº 9 del Inventario de ICONA (Anotación preventiva del CIMA), denominado "Valle Iruelas y margen del Pantano del Burguillo", y definido como zona de gran interés biológico y paisajístico, con amenazas de desarrollo urbanístico de segunda residencia. Debe protegerse especialmente en las Normas."

RESULTANDO: Que sometido el expediente a examen de la Delegación Territorial de Educación y Cultura, se emitió, por sus Servicios Técnicos el siguiente informe:

"1.- Las presentes Normas Subsidiarias, plantean -- una transformación profunda del caserío y tejido urbano de -- El Barraco, recogiendo la dinámica de evolución urbana de -- los últimos quince años.

2.- Las determinaciones de la red viaria principal propuesta, suponen la renovación de la estructura urbana.

3.- Las Normas, no reflejan protección concreta para los edificios de carácter monumental (iglesia, ayuntamiento, ermita), ni para los edificios y elementos de tipología interesante (viviendas tradicionales, porches de la plaza, -- etc.), remitiéndose a la legislación general para patrimonio histórico artístico. Aspectos, que deberían contemplarse con detalle ante las expectativas reales de transformación que -- existen."

CONSIDERANDO: Que ésta Comisión Provincial de Urbanismo es el órgano competente para conocer de la aprobación definitiva de las referidas Normas, conforme determina el ar



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

título 151.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO: Que el artículo 151.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación con el artículo 125 del mismo Cuerpo Reglamentario exige dentro de la tramitación del expediente de Normas Subsidiarias, el sometimiento a información pública del Avance de los trabajos; trámite que no consta se haya realizado en el caso que nos ocupa. Ahora bien, dado que dichas Normas han sido sometidas en dos ocasiones al trámite de información pública con posterioridad a su aprobación inicial y teniendo en cuenta que ésta información pública es más amplia y completa que la del trámite omitido, puede considerarse subsanada la omisión del trámite del artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO: Que el suelo clasificado como "urbano" no cumple, en parte, lo preceptuado por el artículo 78 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, al ser excesivamente amplio.

CONSIDERANDO: Igualmente que es excesivo el suelo clasificado como "apto para ser urbanizado" en relación con las propias previsiones de las Normas del crecimiento poblacional.

Vistos los artículos 88 y 89, 91 a 97, 150 a 152 y demás aplicables del Reglamento de Planeamiento Urbanístico,

LA COMISION ACUERDA: De conformidad con lo establecido en el artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de El Barraco, devolviendo el expediente a dicho Ayuntamiento con el fin de que sean subsanadas las deficiencias de carácter sustancial señaladas en el cuerpo del presente acuerdo, Informe de la Ponencia Técnica e Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León. Una vez realizadas dichas correcciones, y previa realización de nuevo trámite de información pública, se volverá a someter el expediente a la consideración de ésta Comisión.



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

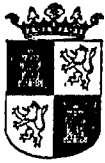
Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos, rogándole nos remita un ejemplar firmado el -
recibí.

Avila, 9 de Abril de 1.984

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



Do.: José Maria Meneses Castillo



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

JMMC/mgg.-

En la sesión celebrada por esta Comisión Provincial de Urbanismo, el día 1 de octubre de 1.984, se adoptó el siguiente acuerdo:

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL BARRACO.-

"Visto el expediente, y

RESULTANDO: Que la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 15 de marzo de 1.984, acordó suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de El Barraco, con el fin de subsanar una serie de deficiencias de carácter sustancial.

RESULTANDO: Que con fecha 5 de septiembre de 1.984 fue remitido nuevamente el expediente para su estudio y aprobación por esta Comisión.

RESULTANDO: Que las Normas, una vez efectuadas las correcciones indicadas por la Comisión, fueron sometidas a nuevo trámite de información al público, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 84, de 14 de julio de 1.984 y "El Diario de Avila", de 18 de julio de 1.984.

RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de El Barraco, en sesión plenaria, de 30 de agosto de 1.984, y con el quorum legalmente exigido, otorgó su aprobación provisional a dichas Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal.

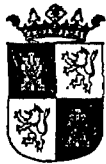
RESULTANDO: Que la Ponencia Técnica, en sesión de 27 de septiembre de 1.984, propuso su aprobación definitiva, estimando sin embargo que debía reconsiderarse la posibilidad de levantar cuatro plantas en la totalidad del P₁.

CONSIDERANDO: Que esta Comisión Provincial de Urbanismo es el órgano competente para conocer de la aprobación definitiva de las referidas Normas, conforme determina el artículo 151.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO: Que la tramitación seguida es conforme a lo preceptuado en los artículos 125 y 127 a 130 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.+

CONSIDERANDO: Que se cumple lo preceptuado por los artículos 88 y 89, 91 a 97, 150 a 152 y demás aplicables del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

...../..



JUNTA DE CASTILLA Y LEON

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

AVILA

CONSIDERANDO: Que se han corregido sustancialmente las deficiencias señaladas en el acuerdo de la Comisión de 15 de marzo de 1.984.

LA COMISION ACUERDA: Aprobar definitivamente, con el voto en contra de D. Eduardo Cabezas Avila, las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento Municipal de El Barraco, lo que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme determina el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico."

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en el plazo de quince días.

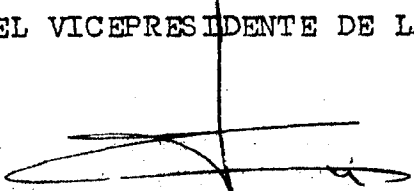
Avila, 4 de octubre de 1.984

EL SECRETARIO DE LA COMISION,


Fdo: José M^a Meneses Castillo,

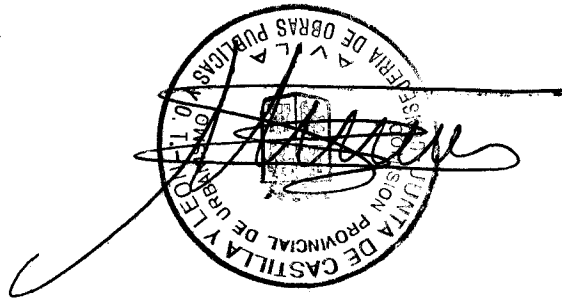
Vº. Bº.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION,


Fdo: Esteban Riera de Caso,

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO

INDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

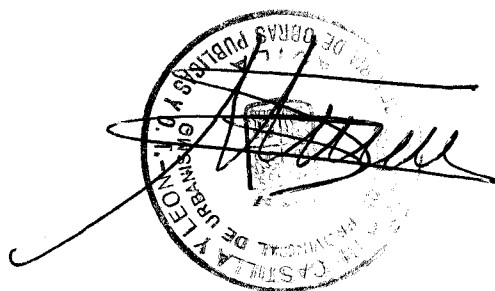
PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO (Avila).

FASE DE INFORMACION.

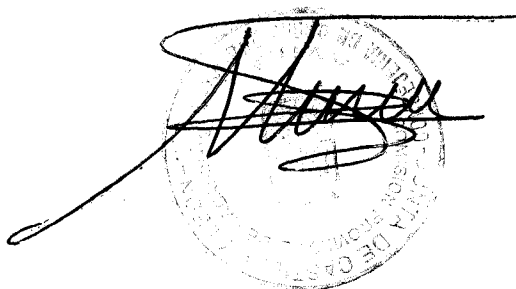
INDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TERRITORIO.
 - 1.1. Generalidades
 - 1.2. Geomorfologia
 - 1.3. Clima
 - 1.4. Geotecnia
2. DEMOGRAFIA. POBLACION. COMPOSICION. EDAD.
3. ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO. DESARROLLO. RENTA.
4. EDIFICACION. TIPOLOGIA. ESTADO Y USOS DE LA MISMA.
5. LAS DOTACIONES Y EL EQUIPO COMUNITARIO EXISTENTE.
6. LA RED VIARIA EXISTENTE.
7. LOS SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.
- 8.- LA PROPIEDAD DEL SUELO.
9. ANEJO DE MEMORIA
 - 9.1. Bibliografia
 - 9.2. Cuadrã de poblacion



NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO

INDICE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1.- INTRODUCCION.

- 1.1.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION.
- 1.2.- DELIMITACIONES DE LOS TERRITORIOS Y NUCLEOS URBANOS QUE CONSTITUYAN EL AMBITO DE SU APLICACION.
- 1.3.- INCIDENCIAS Y RELACIONES CON EL PLANEAMIENTO QUE COMPLEMENTAN.
- 1.4.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS DE LA ORDENACION QUE ESTABLEZCAN.
- 1.5.- PREVISIONES MINIMAS PARA EDIFICIOS Y SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y PARA FINES DE INTERES GENERAL Y COMUNITARIO.

2.- PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE.

- 2.1.- ESQUEMA INDICATIVO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.
- 2.2.- SEÑALAMIENTO DE LAS ZONAS EN QUE PUEDE URBANIZARSE CON ARREGLO A LAS PRESCRIPCIONES CONTENIDAS EN ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DE PERIMETRO URBANO.

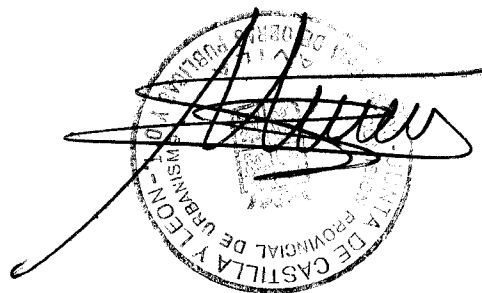
- 1.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PRO PUESTAS COMO APTAS PARA LA URBANIZACION.

2.- JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROTEGIDAS EN FUNCION DE SUS CARACTERISTICAS AGRICOLAS, FORESTALES, CINEGETICAS; PAISAJISTICAS O HISTORICO-ARTISITICAS.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

INDICE DE LAS NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO (Avila)
FASE DE PROYECTO.

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

INDICE.

1.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

1.1.- PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

1.1.1.- CARRETERAS.

1.1.2.- VIAS FERREAS.

1.1.3.- CAUCES PUBLICOS Y EMBALSES.

1.1.4.- LINEAS DE ALTA TENSION.

1.2.- NORMAS PARA LA CONSTRUCCION EN LAS PROXIMIDADES DE EDIFICIOS, CONJUNTOS O PAISAJES DE INTERES MONUMENTAL O PINTORESCO.

1.2.1.- EDIFICACION FUERA DEL NUCLEO URBANO.

1.3.- NORMAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

1.3.1.- PROTECCION DE AGUAS PARA EL ABASTECIMIENTO PUBLICO Y PROVADO.

1.3.2.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.

1.3.3.- PROTECCION DE LA RIQUEZA PISCICOLA.

1.3.4.- NUEVAS CARRETERAS.

1.3.5.- CANTERAS

1.3.6.- SERVICIOS DE CARRETERAS.

1.3.7.- ANUNCIOS Y CARTELES.

1.3.8.- BASUREROS, ESTERCOLEROS, CEMENTERIOS DE COCHES.

2.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.

2.1.- SUELO URBANO.

2.1.1.- AMBITO DE APLICACION.

2.1.2.- TIPOS DE ACTUACION:

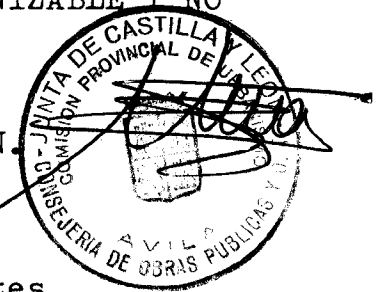
solares

lineas y rasantes

estudios de detalle

planes especiales de reforma interior.

planes y proyectos de saneamiento



2.2.- SUELO URBANIZABLE.

2.2.1.- AMBITO DE APLICACION.

2.2.2.- TIPOS DE ACTUACION.

Planes Parciales.

2.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

2.3.1.- AMBITO DE APLICACION.

2.3.2.- TIPOS DE ACTUACION.

Definicion de nucleo de poblacion

Planes Especiales.

Proyectos de Urbanizacion.

3.- NORMAS DE URBANIZACION.

3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

3.2.- SANEAMIENTO.

3.3.- LIMPIEZA.

3.4.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

3.5.- RED VIARIA.

3.6.- DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.

4.- NORMAS DE EDIFICACION.

4.1.- LICENCIAS.

4.2.- ALINEACIONES Y RASANTES.

4.3.- MEDIANERIAS.

4.4.- VOLADIZOS.

4.5.- RETRANQUEOS.

4.6.- LONGITUD MAXIMA DE BLOQUE.

4.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

4.8.- CATALOGO

4.9.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

4.10.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD



5.- PERIODO DE VIGENCIA Y ALARMAS QUE INDIQUEN LAS POSIBLES REVISIONES

6.- CUADRO DE POLIGONOS; USOS, SUPERFICIES Y CARACTERISTICAS

7.- DEFINICIONES.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL EL BARRACO (Avila)
FASE DE INFORMACION.

MEMORIA INFORMATIVA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL TERRITORIO.

1.1. Generalidades.

El Termino Municipal de El Barraco pertenece a la Provincia de Avila y está situado al sureste de la misma. Su partido Judicial es Cebreros.

Es un termino de gran extension, contando con una superficie de 152,86 km.2. y limita con los siguientes municipios

Norte: con Tornadizos de Avila, Santa Cruz de Pinares y San Bartolomé de Pinares.

Sur: con La Adrada, Sotillo de la Adrada y Casillas

Este: con Cebreros y con El Tiemblo

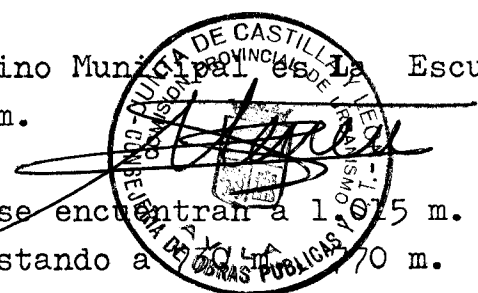
Oeste: con San Juan de la Nava y Navalenguca.

Atraviesa el Termino Municipal el rio Alberche que origina el embalse de El Burguillo.

La mayor altitud del Termino Municipal es La Escusa en el limite con La Adrada con 1.959 m.

Los nucleos de poblacion se encuentran a 1.025 m. de altitud el pueblo de El Barraco, estando a 1.070 m. y 775 m. de altitud respectivamente, Las Cruceras, La rinconada y el Descanso, nucleos de poblacion de segunda residencia a orillas del embalse del Burguillo.

El municipio se encuentra a 27 km. de diatancia de la capital de Avila.



1.2. Geomorfología.

El Barraco se encuentra enclavado en la comarca del valle del Alberche.

Participa de las tres modalidades de dicho valle: la fosa del Alberche, Gredos y Las Parameras.

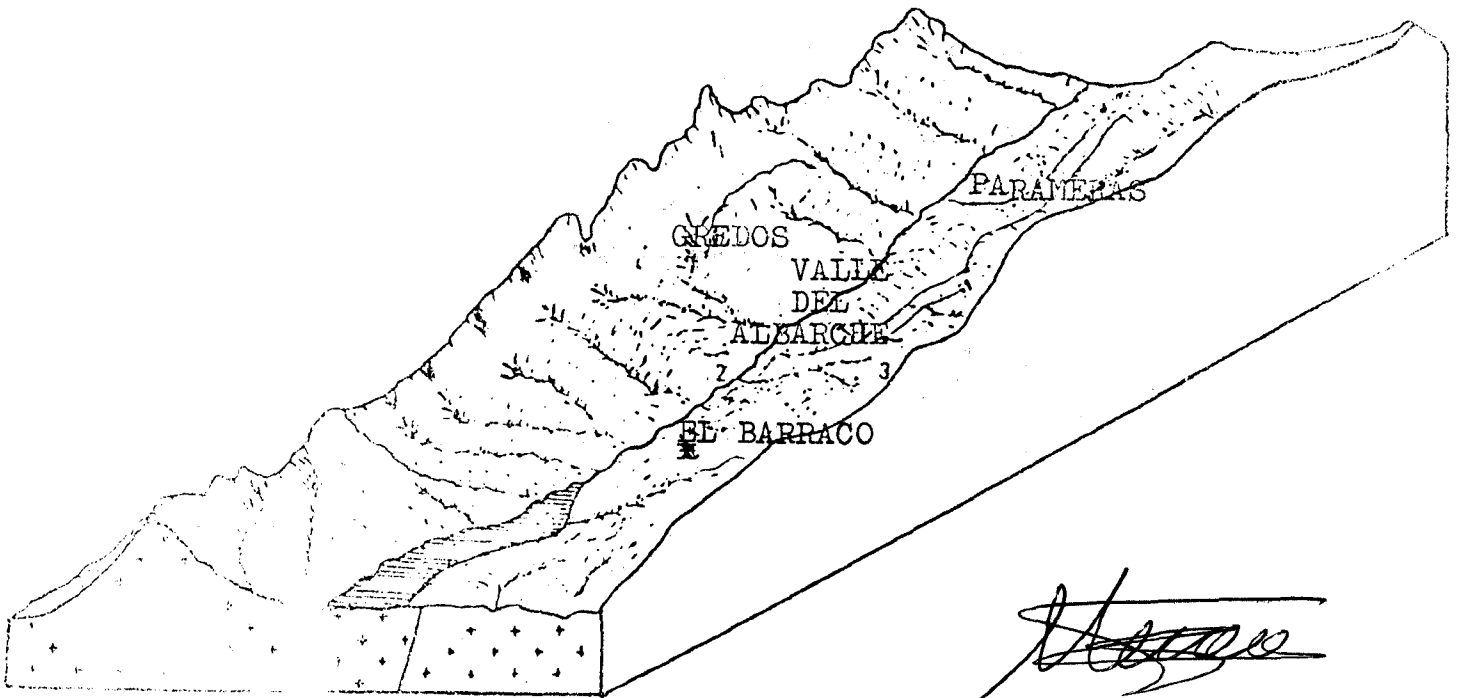
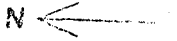
El valle se sitúa en pleno Sistema Central y sus aguas son tributarias del Tajo. Se localiza en una fosa tectónica entre los horts de Las Parameras y Gredos.

Debido a la estrechez de la fosa y al encajonamiento del río, no forma un valle ancho, lo que no permite la formación de una vegetación propia, siendo el conjunto lo que le da personalidad al paisaje.

La vertiente de Gredos, debido a su mayor altitud, destaca dentro del conjunto por existir una incipiente morfología glaciaria, por sus culminaciones planas y por el descenso alomado de las laderas que llegan hasta el fondo del valle. En esta vertiente no se ha desarrollado un aparato fluvio-torrencial como en la otra vertiente de Gredos, pues la potencia erosiva de los afluentes del Alberche es mucho menor que la de los del Tietar.

La nieve en esta vertiente Norte de Gredos se conserva mucho más tiempo que en Las Parameras, hecho que contribuye a resaltarla dentro de la Comarca, acentuando su morfología glaciaria.

La vertiente meridional de Las Parameras presenta un aspecto totalmente diferente a la de Gredos ya que el relieve se presenta roto por numerosas líneas de fractura longitudinales y transversales que dan un paisaje discontinuo en donde destaca el cuarteamiento del granito que ha favorecido la formación del paisaje típico de las Parameras: el berrocal.



La orientacion Norte determina unas condiciones climaticas mas rigidas en la vertiente de Gredos y marcaran una vegetacion menos variada, mientras que la ladera de Las Parameras, con gran pobreza vegetal, por el hecho de ser solana va a tener mas riqueza vegetal que Gredos.

La vegetacion que se puede apreciar en las tres zonas en que puede dividirse el termino de El Barraco es la siguiente:

1. GREDOS: en las partes mas altas hay piornos y pastos de montaña. En las laderas predomina el pino resinero que ocupa el lugar del rebollar, del cual solo quedan algunas manchas en las partes mas humedas. En las zonas mas altas aparece el pino silvestre. En el fondo de las gargantas aparecen nogales y castaños.

2. FOSA DEL ALBERCHE: la vegetacion que predomina son arboles de ribera. La estrechez del fondo del valle impide

el desarrollo de una vegetacion propia, porque la vegetacion de Gredos y Las Parameras llegan casi hasta el rio.

3. LAS PARAMERAS: la vegetacion queda limitada a un suelo medianamente evolucionado. La roca aparece desnuda en grandes superficies. Presenta encina adhesionada y pino piñonero en el piso inferior. La especie vegetal mas caracteristica es el enebro asociado al berrocal, sin formar grandes manchassino mas bien individuos aislados. Hay repoblacion de pino resinero a media ladera

La comarca mantiene una economia esencialmente ganadera que se manifiesta en el paisaje por la importancia de los prados sobre todo en campos cercados.

La instalacion humana se asienta hacia la ladera de Las Parameras por su menor pendiente y su situacion de solana.

La comarca en conjunto conserva bien su equilibrio natural, aunque en los alrededores del embalse del Burguillo aparecen elementos perturbadores representados por una intensa accion urbanizadora, debido al uso del embalse y la cercania de Madrid, que han desencadenado el proceso.

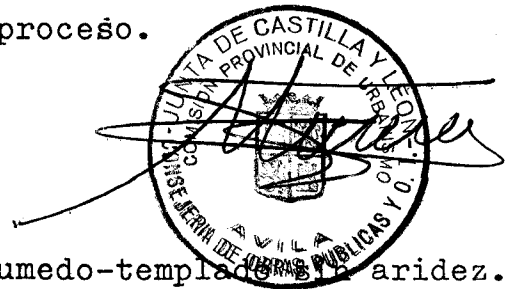
1.3. Clima.

El clima es de tipo humedo-templado con poca aridez. Con el aumento de altitud disminuye la temperatura. Hay ausencia de heladas de junio a septiembre.

La precipitacion media anual es de 500 a 1.000 mm.

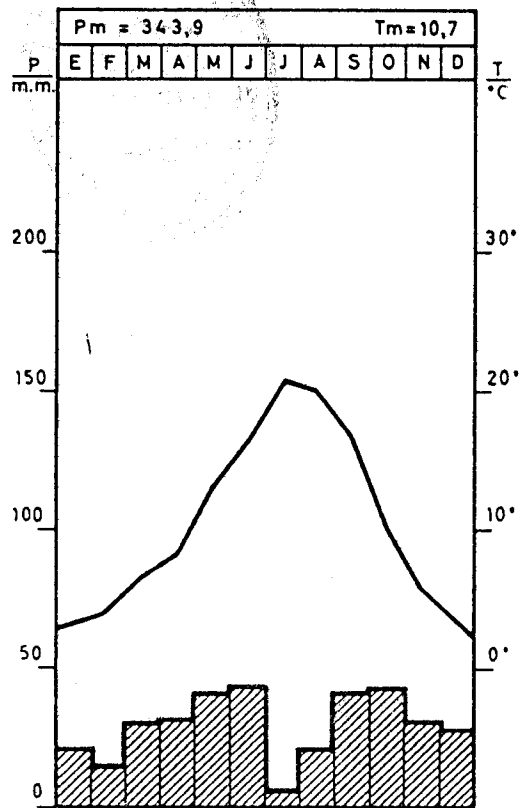
El resumen de los rasgos climaticos es el siguiente:

TEMPERATURA MEDIA ANUAL 10,7º



TEMPERATURA MAXIMA ABSOLUTA 36,5°
TEMPERATURA MINIMA ABSOLUTA -15°
MEDIA DE LAS MINIMAS -0,3°
MEDIA DE LAS MAXIMAS 22,9°
OSCILACION ABSOLUTA 51,5
MEDIA MAXIMA- MEDIA MINIMA 23,2
INDICE DE LANG P/T 32,1
INDICE DE ARIDEZ P/T+10 16,6°
INDICE DE D Y RT 100/P = 3,1

Grafico de temperaturas
a lo largo de un año



1.4. Geotecnia

Los terrenos de esta comarca pertenecen geologicamente al complejo cristalino.

Litologicamnete aparecen en este area una serie de

rocas acidas (predominando el granito) y otras rocas metamorfi-
cas (gneisses y micacitas) así como intercalaciones aisladas de
rocas filonianas (aplitas y cuarzos). Tambien aparecen ya sean
individualizadas o en alternancias cuarcitas, grauwacas,
filitas, calizas, conglomerados, etc. con recubrimientos areno-
sos de potencia desigual.

Sus materiales se presentan en pequeño como impermea-
bles si bien en grande admiten cierta permeabilidad a causa de
la lajosidad, la fracturación, etc. de los recubrimientos que
parcialmente los tapizan. El drenaje por escorrentia superfi-
cial es favorable.

En general la aparición del agua será en forma de
depositos acuíferos aislados.

Sus características mecánicas son muy favorables
pues estos terrenos admiten cualquier tipo de carga sin que se
produzcan asentamientos, gracias a la compactación en profundi-
dad que presentan estos suelos.

Los problemas de tipo litológico y geomorfológico
que presentan estos suelos son los siguientes: terrenos de acu-
sada permeabilidad y un drenaje por percolación natural favora-
ble. Aparecen niveles de agua en algunos puntos a profundidades
inferiores a los 10 m.

En su superficie se presentan normalmente poco
cohesionados y al ser formaciones sueltas pueden eliminarse
antes de comenzar cualquier obra, pues el comportamiento
hidrológico y mecánico es diferente en la zona compacta y en la
zona donde el material está suelto.

La velocidad sísmica está comprendida entre 0,7
y 1,5 km/sg. para la roca alterada y 1,5 a 3,5 km./sg. para
la compacta.

El valor como base y sub-base para cimentaciones y carreteras es bueno.

Su accion potencial frente a las heladas oscila de ligera a media.

2. DEMOGRAFIA, POBLACION, COMPOSICION, EDAD.

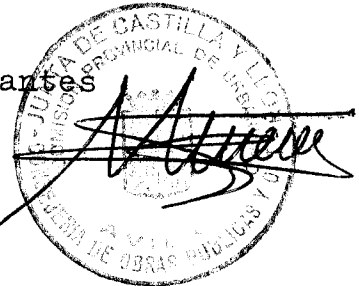
La poblacion de derecho en 31 de diciembre de 1.981 es de 2.214 habitantes.

La poblacion flotantes se estima en 2.656 habitantes. La evolucion de la poblacion desde 1.900 hasta 1.981 puede verse en el cuadro adjunto.

Se observa que en este siglo, la mayor poblacion de El Barraco ha sido en los años 50 con 2.848 habitantes, alcanzando la cota de poblacion mas baja en 1.910.

En los ultimos años la poblacion ha ido ligeramente en descenso desde 1.975 como se especifica a continuacion

Años	nº de habitantes
1.975	2.432
1.976	2.262
1.977	2.238
1.978	2.239
1.979	2.203
1.980	2.214
1.981	2.214



3. ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO. PREVISIONES DE DESARROLLO. RENTA.

Las actividades socioeconomicas del Municipio estan repartidas de la siguiente manera:

- actividad agricola ganadera	75%
- actividad constructiva	10%
- industrias y establecimientos	10%
- servicios	5%
	<hr/>
	100%

La mayor parte de la poblacion activa se dedica a actividades agricola-ganaderas, que es la economia que mantiene fundamentalmente a esta comarca.

La ganaderia predominante son vacas, ocupando en segundo lugar ovejas y cabras.

Existe un matadero municipal.

Hay cuatro explotaciones avicolas.

La agricultura esta representada sobre todo por cereales, existiendo algo de vides.

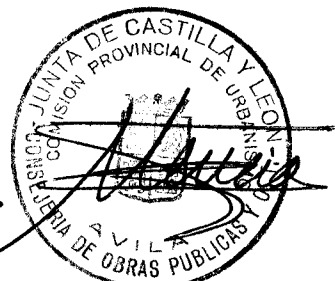
Al no ser la agricultura abundante sino mas bien escasa no existen industrias que se deriven de ella.

Hay dos montes U.P. y otros particulares que proporcionan explotaciones madereras.

Respecto a la actividad constructiva existen en estos momentos 8 empresas dadas de alta, dos **almacenes** de materiales de construccion, y las personas que se dedican a oficios relacionados con la construccion son las siguientes:

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 51
AVILA. TNO.918-224409



- 10 fontaneros
- 3 electricistas
- 2 carpinteros
- 1 cerrajero

En los ultimos años se observa una estabilizacion de la actividad constructiva, despues de una gran expansion de esta actividad en los años 60.

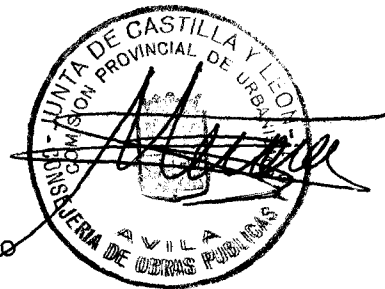
Existe una cierta actividad de comercio y servicios que es de preveer que su desarrollo sea cada vez mayor, debido al numero de poblacion flotante y las exigencias que esta poblacion provoca.

De establecimientos dedicados a la alimentacion existen:

- 3 autoservicios
- 3 tiendas de ultramarinos
- 2 fruterias
- 5 carnicerias
- 2 pescaderias
- 2 panaderias

De establecimientos varios hay:

- 2 de generos de ropa
- 2 de electrodomesticos
- 1 de muebles
- 2 ferreterias
- 1 drogueria
- 1 farmacia
- 1 despacho de gas butano
- 1 venta de periodicos
- 1 salon belleza
- 2 peluquerias



Existen tambien dos talleres de reparacion de automoblies y dos gasolineras.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

De servicios de hostleria se cuenta con los siguientes:

- 7 bares y cafeterias
- 2 fondas

La poblacion dedicada a servicios es la siguiente:

- 9 maestros
- 1 medico
- 1 practicante
- 1 farmaceutico
- 1 veterinario

Hay cuatro oficinas de Cajas de Ahorros y Sucursales de Bancos.

No se ha podido establecer el numero de personas en paro.

La renta per capita puede establecerse ligeramente superior al salario base.



4. EDIFICACION, TIPOLOGIA, ESTADO Y USOS DE

Se localizan en El Barraco dos tipos de edificacion fundamentales: la centrada en el casco urbano y la situada en zonas residenciales anejas al mismo pueblo y al embalse del Burguillo.

La tipologia del casco urbano es fundamentalmente manzana cerrada con viviendas plurifamiliares entre medianerias.

En la periferia del casco aparecen bloques abiertos tambien de vivienda plurifamiliar.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

Las edificaciones mas antiguas pueden ser viviendas unifamiliares entre medianerías. En cualquiera de los casos anteriormente mencionados la planta baja es para locales de comercio o garajes en general.

La edificación antigua se va renovando en el casco urbano en una cuantía aproximada de un 38%.

El número de plantas en el casco urbano llega en estos momentos hasta 4 alturas.

La tipología de las zonas residenciales es de vivienda unifamiliar aislada de una ó dos plantas con garaje ó sin el.

Los materiales empleados en las edificación antigua son muros de carga de mampostería granítica, con cubierta de teja curva cerámica sobre entramado de madera. La carpintería es siempre de madera.

Las edificaciones actuales emplean los materiales usados en el momento, o sea estructura metálica ó de hormigón con cerramientos de ladrillo bien a cara vista ó bien enfoscado. Las cubiertas son de teja plana de cemento ó cerámica, sobre faldones de rasillon en tabiques de avispero, y las carpinterías son metálicas de hierro ó aluminio y también hay de madera.

Aparecen zonas específicamente de naves señaladas en los planos correspondientes.

El censo de viviendas da unas cifras de 1.512 viviendas, de las cuales 715 están habitadas y 133 están vacías. Las viviendas secundarias alcanzan una cifra de 664.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

5. LAS DOTACIONES Y EL EQUIPO COMUNITARIO EXISTENTE.

Para una poblacion residente de 2.214 habitantes y flotante de 2.656, existen las siguientes dotaciones:

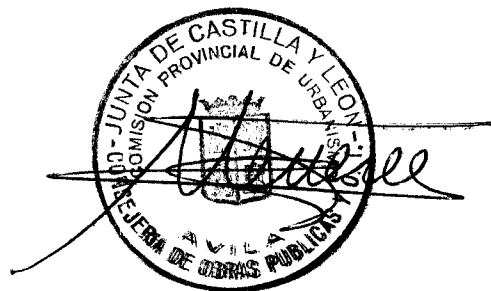
- grupo escolar con 9 maestros
- centro rural sanitario con 1 medico y 1 practicante
- cuartel de la Guardia Civil
- Ayuntamiento
- Central de Telefonos
- Cementerio

En cuanto a dotaciones deportivas hay un campo de futbol y una piscina publica.

No existe un equipo recreativo como pudiera esperarse en una zona donde abunda la poblacion flotante y proxima a un embalse de las caracteristicas del de Burguillo.

De dotacion religiosa se cuenta con una ermita y una iglesia.

Hay dos empresas de transportes que comunican El Barraco con Avila y diferentes puntos de la Provincia que son Transportes Alvarez y Gredos Auto.



6. LA RED VIARIA EXISTENTE.

El Barraco esta comunicado con Avila, Madrid y Toledo por la carretera nacional N-403. Esta carretera atraviesa el termino municipal y el casco de poblacion.

Tambien cuenta con una carretera comarcal C-500 a Venta del Obispo y Barco de Avila.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

Existe una carretra local antes de cruzar el embalse del Burguillo, que comunica El Barraco con Navaluenga.

Cuenta este Termino Municipal con una red de caminos de herradura y algunas pistas forestales.

7. SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.

El casco urbano cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de electricidad, telefonía, alumbrado publico y acceso rodado contando con pavimentación en un 45%.

Las urbanizaciones construidas en el embalse del Burguillo solo cuentan con red electrica y de abastecimiento de agua, careciendo de red de saneamiento, (abundan las fosas septicas) y tambien de red de alumbrado publico.

Estas zonas del embalse del Burguillo captan el agua directamente del pantano y de la garganta del Aguila, para su abastecimiento.

Para el casco urbano la concesion de aguas depende de la comisaria de aguas del Tajo. Desde las captaciones se impulsa el agua a los depositos señalados en planos desde los cuales el agua se distribuye por gravedad por la red de abastecimiento correspondiente.

Las previsiones de abastecimiento de agua son de 300 l/habitante/dia lo que implica que la red existenetete tiene una capacidad para abastecer una poblacion de 8.000 habitantes.

Respecto del alcantarillado la red actual tiene una capacidad de evacuacion para 10.000 personas, ademas de

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

la evacuacion de aguas pluviales y vierte directamente al arroyo Boqueron, llegando al rio Alberche sin ningun tipo de deputacion

La compañía que suministra electricidad al pueblo es la Union Electrica S.A. La capacidad de la red puede conseguir mas de 3 kw/vivienda.

8. LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El Ayuntamiento dispone de las siguientes propiedades:

-en terreno urbano: las dotaciones deportivas, escolares, asistenciales y la urbanizacion "La Cabrera" señalada en el Monte U.P. nº 57.

-en terreno no urbano los montes U.P. nº 57 y 58.

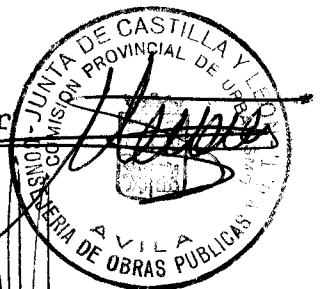
El Monte Encinar es propiedad de la Sociedad del Monte y el Valle Iruelas es propiedad del Asocio de Avila.

Avila, agosto, 1.982

El Equipo Redactor

Edo.: Juan Antonio Chamorro Sanchez
Arquitecto

Julia Capa Sanz
Arquitecto



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-22.09

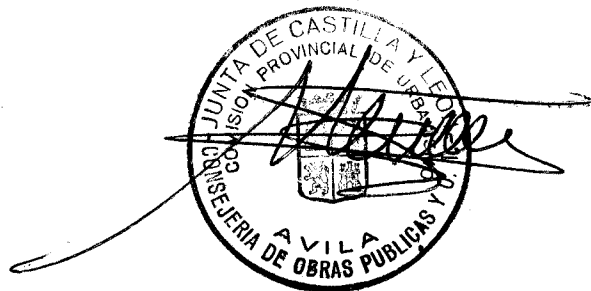
9. ANEJO DE LA MEMORIA

9.1. Bibliografía.

Mapa Provincial de Avila. Instituto Geografico Catastral.
escala 1/200.000

Mapa Geotecnico General. Avilã. hoja 4-6-44
Ministerio de Industria. Direccion General
de Minas. Instituto Geologico Minero de
España.

Los suelos de la provincia de Avila.
Consejo Superior de Investigaciones Cientifi-
cas. Centro de Edafologia y Biologia aplicada
de Salamanca. 1.966.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO (Avila)

FASE DE PROYECTO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCION.

Estas Normas Subsidiarias, encargadas por la Exma. Diputacion de Avila son una revisión de las Normas aprobadas anteriormente en el año 1.978.

Llega esta revisión en un momento en que la onda de crecimiento del pueblo en sí y la segunda residencia, ha llegado a un cierto tope, siendo de difícil evaluación los años de amplitud de esta, y desde luego se ha pasado a otra situación en la que el aumento de población será de otro tipo que el debido a la avalancha de gente para pasar vacaciones. Este aumento de población se deberá bien a la vuelta de los naturales del pueblo de la emigración, ó bien la vuelta obligada por el paro urbano ó la estancia definitiva en la segunda residencia a causa de la jubilación.

De todas formas el termino municipal de El Barraco cuenta con alicientes paisajisticos que le hacen apto para una demanda alta de terrenos para construccion de segundas residencias y para instalaciones de interes turistico. Estos alicientes, ademas de los montes U.P . no son fundamentalmente el pantano de El Burguillo y sus alrededores.

1.1.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

Son el fin de estas Normas Subsidiarias la ordenacion del termino municipal de El Barraco y llevan como objetivo el solucionar lo mas rapidamente posible el desarrollo urbano y ordenamiento de los terrenos que se definan como tales y normas a seguir en aquel territorio que se defina como no urbano.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

Su oportunidad y conveniencia quedan de manifiesto en la introduccion de esta Memoria Justificativa.

1.2. DELIMITACION DE LOS TERRITORIOS Y NUCLEOS URBANOS QUE CONSTITUYAN EL AMBITO DE SU APLICACION.

Se aplican estas Normas a todo el actual casco urbano antiguo, a los terrenos consolidados por la edificacion formada a su alrededor, a la edificacion consolidada en pequeños nucleos que existan de forma dispersa, a los terrenos urbanos que no teniendo edificacion se consideren en estas Normas y a los aptos para urbanizar que se grafian en planos.

Y se dan normas para el resto del territorio municipal que se considera no urbanizable.

1.3. INCIDENCIAS Y RELACIONES CON EL PLANEAMIENTO QUE COMPLEMENTAN.

Estas Normas complementan a las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Avila y al proyecto y propuesta de estas Normas (todavia no aprobado), ajustandose a ellas los criterios e incidencias mas generales.

El plazo de vigencia de estas Normas Subsidiarias será a partir de la publicacion de su aprobacion en el Boletín Oficial de la Provincia, y se deberán revisar si se cumplen las siguientes señales de alerta

1/ Aparición de circunstancias demograficas ó socio-economicas que incidan en el planeamiento.

2/Afectación del territorio per un planeamiento de rango superior.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

3/ Agotamiento de la capacidad del suelo propuesto

4/ En general circunstancias que aparezcan en conjunto y que aconsejen la elección de un modelo territorial distinto ó bien la reconsideración del propuesto.

1.4. NORMAS URBANISTICAS MINIMAS DE LA ORDENACION QUE ESTABLEZCAN.

Se ha dividido el terreno urbano en poligonos, especificando en cada uno la tipologia, acupacion, edificabilidad alturas maximas y densidades como mas adelante se detalla.

En el terreno urbanizable se dan las directrices generales que deben seguir los Planes Parciales que completen la normativa para ellos.

En terrenos no aptos para urbanizar se fija lo que marca el articulo nº 85 de la Ley del Suelo actuando conforme al procedimiento que en el se señala.

Los terrenos de la zona de influencia del Pantano de El Burguillo, estan pendientes de una Plan Especial, el cual es indispensable para cualquier desarrollo posterior de la edificacion en esa zona.

Ademas en suelo no urbanizable se señalaran las siguientes limitaciones:

- 1.- La parcela minima será de 400 m² debiendo estar cualquier fachada de edificación a 1.000 m. como minimo del nucleo urbano.
- 2.- Unicamente podrá construirse una planta de dos plantas y 6,50 m. de altura a la parte inferior del ultimo forjado, siendo la edificabilidad a 0,2 m³/m². y precisandose como separación entre fachada y fachadas de edificaciones mas proximas



100 m. y un retranqueo a linderos de 5 m.

- 3.- En cualquier caso se estará a lo dispuesto en los artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento.
- 4.- Los proyectos de construcciones relativos a actividades agrarias, deberán presentarse con el oportuno informe del Ministerio de Agricultura.

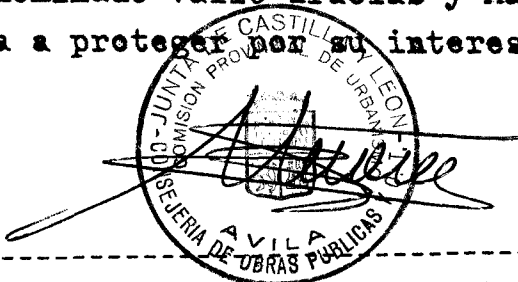
1.5. PREVISIONES MINIMAS PARA EDIFICIOS Y SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y PARA FINES DE INTERES GENERAL O COMUNITARIO.

Se establece un poligono de 4,65 Ha. al sureste del casco urbano para dotaciones municipales. Actualmente en este poligono se encuentra el campo de futbol.

Tambien se incluyen en catalogo de edificios a conservar el actual Ayuntamiento, la Ermita del Cementerio y la Iglesia Parroquial de El Barraco, siendo de destacar tambien la Casa Sindical. Estas edificaciones pueden ser de interes publico.

Son zonas a proteger los montes U.P. nº 57 y nº 58 los cuales dependel del ICONA.

Para el Pantano de El Burguillo se propone un Plan Especial en su zona de proteccion (500 m. a partir de la linea de maximo nivel del pantano). Dentro de esta zona de influencia, se encuentra el espacio natural nº 9 del Inventario de Icona, denominado Valle Iruelas y Margen del Pantano de Burguillo, zona a proteger por su interes biologico y paisajistico.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

2.- PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE.

El crecimiento ó disminución de la población de El Barraco es indeciso y a nuestro entender difícil de precisar

Como se aprecia en la Memoria Informativa, a la que acompaña un cuadro de evolución de la población desde 1.900 hasta 1.981, la población de derecho aumentó desde 1.920 hasta 1.950, descendiendo a partir de ese año en un 22,26%, teniendo un pequeño aumento en el año 1.975, coincidiendo con el regreso de parte de la población emigrada.

De todas formas, lo que explica el aumento de la actividad constructiva, es el aumento de la población flotante. Esta duplica a la población de derecho.

En la actualidad la población de hecho durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre se estima en unas 5.000 personas.

La población de derecho ha subido en los últimos años en un 0,4%.

Con esto se quiere indicar que la mayor demanda de suelo y vivienda es para segunda residencia y probablemente seguirá siendo así, aunque se atisban remisiones en este sentido para dar paso a una vivienda más estable.

El aumento de suelo urbano dado en estas Normas, seguido las directrices marcadas en el artículo nº 78 de la Ley del Suelo.

Se ha aumentado alrededor del casco antiguo para la expansión de la vivienda permanente con la más alta densidad. Se denomina estos polígonos con el nombre Po, Pl, P2, P3 y P-4.



Para segunda residencia se han tomado zonas alrededor de este nucleo urbano que se llaman P5. P6, P7 y P8 con densidades menores conforme se alejan del nucleo urbano.

El numero total de habitantes que colmatará el terreno urbano es de 8.400 y para terreno urbanizable 1.400 habitantes.

El porque de este numero de habitantes para el plazo de vigencia de estas normas, está razonado con los argumentos anteriores, ya que el hacer prevision con los metodos matematicos que habitualmente son utilizados en el planeamiento dadas las circunstancias, no serian significativos, tanto por el pequeño numero de poblacion de derecho (estos metodos son mas precisos cuanto mayor es la poblacion) como por la incertidumbre de futuro, ya que una de las cosas que hacen que se cumpla cualquier prevision de aumento de población es la posibilidad de empleo preferentemente no agricola ó bien agricola evolucionado.

2.1. ESQUEMA INDICATIVO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.

El Barraco cuenta con los servicios siguientes: abastecimiento de aguas, red de evacuacion de aguas residuales electricidad, encintado de aceras y solado de calles y telefono. Carece de depuracion de aguas residuales.

La red de evacuacion existente asegura un servicio para 12.000 personas en la actualidad, siendo su ampliacion perfectamente posible.

La capacidad de la red de abastecimiento de agua es en estos momentos para 10.000 habitantes a razon de 300 l/hab./dia. Existen dos depositos y tambien es viable su

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

ampliación.

No existe depuradora en los puntos de vertido de la red de saneamiento.

Los servicios de abastecimiento de agua y de saneamiento abarcan todos los terrenos que estas normas consideran urbanos.

En cuanto a los terrenos que se consideran urbanizables, se ha tenido en cuenta la proximidad de las redes de energía y abastecimiento, así como la facilidad de evacuación de aguas residuales que hagan posible la urbanización con presupuestos rentables.

La electricidad y alumbrado público es correcto y suficiente en todo lo ya construido, teniendo capacidad para abastecer a toda la población previsible en la Norma. Tampoco hay inconveniente para su ampliación.

2.2. SEÑALAMIENTO DE LAS ZONAS EN QUE PUEDE URBANIZARSE CON ARREGLO A LAS PRESCRIPCIONES CONTENIDAS EN ESTAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Una vez señaladas las diferentes opciones de desarrollo por la expectativa, comunicaciones, transporte de energía, creación de conjuntos urbanos con mínimos costos y máximas rentabilidades sociales, protección y mínima degradación ecológica, los terrenos más aptos para urbanizar, son los siguientes:

- los ubicados en las proximidades del casco urbano llegando por el Norte hasta el monte U.P. nº 54, "Pinar Alto". (P-12)



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

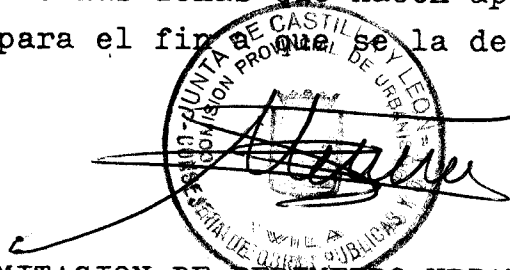
- Los ubicados hacia el Sur del pueblo, en la zona denominada P11, en los cuales se situa un poligono para desarrollo de la industria ganadera.

- Los que se extienden al noreste desde el nucleo urbano debido a su topografia especialmente apta para la edificacion. (P-12)

- la zona del Pantano de El Burguillo que por encima de la carretera N-403, está parcialmente urbanizada, quedando fuera de la franja de proteccion de 500 m., por lo que no estará incluida en el Plan Especial de este pantano. (P-13)

Las razones que nos han llevado a elegir estas zonas urbanas y urbanizables son las siguientes:

- facil acceso desde las vias principales.
- propiedad homogenea e intereses en su promocion.
- facil evacuacion de vertidos de aguas residuales a la red general.
- escaso aprovechamiento agricola.
- la configuracion de las zonas que hacen apercible el asentamiento para el fin a que se la destina.



3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DE PERIMETRO URBANO.

Como se ha indicado en parrafos anteriores el terreno urbano comprende las zonas alrededor del casco antiguo y zonas donde existe vivienda consolidada al menos en sus 2/3 partes

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

de la superficie, ateniendonos en cualquier caso a los articulos nº 78 y nº 81 de la Ley del Suelo.

Se llega con suelo urbano a zonas donde existe al menos colector de aguas residuales.

3.1. ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO APTAS PARA LA URBANIZACION.

Dada la demanda de terrenos para la construccion de viviendas de segunda residencia se ha creido oportuno el dar unas zonas urbanizables, que respondan al crecimiento natural del pueblo, con acceso facil desde el y por el escaso aprovechamiento agricola que tienen.

Estas zonas se han elegido alrededor del nucleo urbano, por estar estos alrededores parcialmente construidos así como en la zona Noreste, que es adecuada por su topografia

Se proponen como terrenos urbanizables, los terrenos proximos al pantano, parcialmente construidos y que estan fuera de la zona de influencia de este, marcados en los planos.

Tambien se propone como terreno urbanizable para usos industriales agricola-ganaderos el poligono marcado como P-11 que es propiedad del Ayuntamiento y a petición de el.



3.2. JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROTEGIDAS EN FUNCION DE SUS CARACTERISTICAS AGRICOLAS, FORESTALES, CINEGETICAS, PAISAJISTICAS O HISTORICO-ARTISTICAS.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

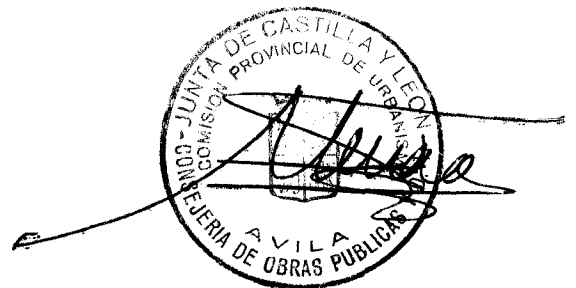
PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

Es zona a proteger las inmediaciones del Pantano del Burguillo por ser de gran valor paisajístico.

Los montes U.P. nº 54 y 57 son de obligada protección por parte de ICONA.

Así mismo el alto interés biológico y paisajístico de la zona inventariada en ICONA como espacio natural nº 9, "Valle Iruelas y Margen del Pantano de Burguillo", es lo que hace necesaria la protección de estos parajes, amenazados por el desarrollo urbanístico incontrolado que ultimamente se produce por la aparición de viviendas de segunda residencia en esta zona.

Los valores ambientales de las calles señaladas en los planes 27, 28, 29 y 30, obligan a proteger estas áreas. Entre ellas se encuentran la Plaza de El Barraco, y los edificios de el Ayuntamiento, la Iglesia Parroquial y la Ermita del Cementerio, los cuales por la dignidad de su fabrica y su antigüedad e historia habrán de conservarse..



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO (Avila)

FASE DE PROYECTO

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

1.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

1.1.- PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

1.1.1.- CARRETERAS.

Para toda clase de obras, instalaciones, etc. en terrenos lindantes con carreteras ó dentro de su zona de influencia, regirá lo dispuesto en la Ley de Carreteras 51/1974 de 19 de diciembre y su reglamento de 8 de febrero de 1.977.

1.1.2. VIAS FERREAS.

No profundizamos en este apartado por no existir vias ferreas en el termino municipal de El Barraco. No obstante y en cualquier caso se necesitará la autorizacion del M.O.P.U. como requisito previo a la licencia para construccion e instalaciones, aplicandose la ley de 23 de noviembre de 1.977.

1.1.3. CAUCES PUBLICOS Y EMBALSES.

En las edificaciones ó instalaciones a orillas del Pantano de el Burguillo, se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Aguas, siendo de aplicacion el Reglamento de Policia de Aguas aprobado por decreto en 14 de noviembre de 1.958. Tambien se estará a lo diapuesto en el B.O.E. 14-4-73.

Los planes de Ordenacion Urbana y Proyectos de

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409



Urbanizacion que afecten a la zona de Policia deberan ser informados por la Comisaria de Aguas del Tajo, siendo de aplicacion el decreto 2.495/1.966 de 16 de septiembre y la orden del M.O. P.U. de 11 de julio de 1.967.

1.1.4.- LINEAS DE ALTA TENSION.

La servidumbre de paso de energia electrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar ó edificar en el , dejando a salvo dicha servidumbre.

En la zona de servidumbre de lineas electricas regirá lo dispuesto en el Reglamento de Lineas de Alta Tension y los decretos 3.151/1.968 de 28 de noviembre, B.O.E. 311 de 27 de diciembre de 1.968 y nº 58 de 8 de marzo de 1.969.

1.2. NORMAS PARA LA CONSTRUCCION EN LAS PROXIMIDADES DE EDIFICIOS, CONJUNTOS O PAISAJES DE INTERES MONUMENTAL O PINTORESCO.

Las construcciones que afecten a edificios, conjuntos ó paisajes que esten declarados Monumento Nacional, conjunto Historico-Artistico ó paisaje pintoresco cumplirán las disposiciones que le sean de aplicacion en cada caso, en razon de la declaracion de que fueron objeto.

Para ello el Ayuntamiento no concederá licencia para realizar obras que afecten a edificios, conjuntos o paisajes anteriormente descritos, hasta que sea emitido el informe favorable por la Comisión Provincial del Patrimonio

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

Historico-Artístico, ó ICONA en los espacios naturales protegidos. (Ley 15/75 de 2 de mayo).

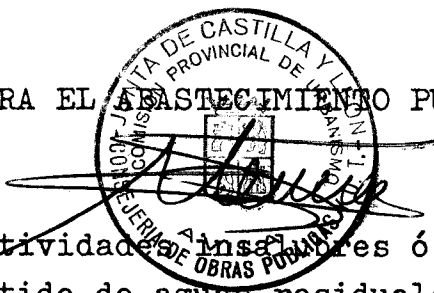
1.2.1.- EDIFICACION FUERA DEL NUCLEO URBANO.

En las zonas de paisajes consideradas como interesantes, se prohibirá cualquier tipo de edificación, salvo aquellas cuya situación y características no perjudiquen al paisaje protegido, previo informe favorable de ICONA, asegurándose en cualquier caso de la conservación de elementos singulares tales como peñones, arboles, formaciones bellas ó raras, etc. estableciendo en cada caso una zona de protección o defensa de los mismos, cuya extensión se determinará en función de las características propias del elemento a proteger. Dicha zona no podrá ser objeto de edificación alguna.

1.3.- NORMAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

1.3.1.- PROTECCION DE AGUAS PARA EL ABASTECIMIENTO PUBLICO Y PRIVADO.

La instalación de actividades insalubres ó nocivas que por su emplazamiento ó vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación ó alteración de las aguas destinadas al abastecimiento público ó privado, no podrá autorizarse si no se cumplen las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces. Los mismos requisitos serán exigidos respecto de las que impliquen un peligro sanitario para las aguas destinadas a establecimientos balnearios.



Las condiciones de depuracion y los limites de toxicidad se regularán segun el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

1.3.2.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.

Las industrias que hayan de ser consideradas como peligrosas, nocivas, insalubres o molestas de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el articulo 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas ó Peligrosas (Decreto de 30 de noviembre de 1.961 nº 2.414/61), solo podran emplazarse a una distancia superior a 2.000 m. a contar desde el nucleo mas proximo de poblacion agrupada.

Las pescaderias, carnicerias y similares que pretendan establecerse en el interior de poblaciones de mas de 10.000 habitantes, deberan estar dotadas de camaras frigorificas de dimensiones adecuadas.

La autorizacion de productos petroliferos para calefaccion y otros usos no industriales se registrará por la reglamentacion del Ministerio de Industria aprobada el 21 de junio de 1.962.

En los comercios, casas y edificios publicos en general no podran instalarse motores fijos, cualesquiera que sea su potencia, sin la previa autorizacion municipal. Lo mismo se aplicará el caso a los grupos electrogenos de reserva instalados en teatros, cines y demas locales de publica concurrencia así como las instalaciones de aireacion, refrigeracion y calefaccion por aire caliente.

Se tendrá en cuenta el nivel sonoro maximo admitido en las industrias ubicadas en zonas residenciales.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

La instalacion de actividades que exijan la utilizacion de materiales inflamables ó explosivos, se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

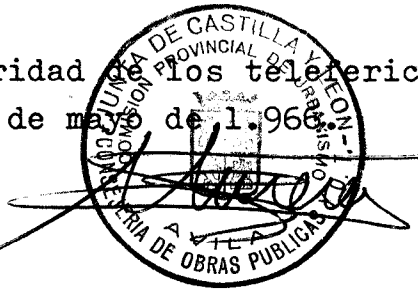
Los estudios destinados a depositos de peliculas la industria e instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio, deberan atenerse en cuanto a su localizacion y características técnicas a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres ó Peligrosas (Art. 25

Los centros de gases embalsados se ajustarán, en lo referente a condiciones de ubicacion y características técnicas de las instalaciones a la Orden Ministerial de 3 de mayo de 1.961 y Orden Ministerial de 3 de diciembre de 1.964 del Ministerio de Industria.

La instalacion y funcionamiento de instalaciones electricas, líneas de transporte electrico y estaciones transformadoras se registrá por la Orden Ministerial de 10 de abril de 1.949.

La proteccion contra los riesgos de la edificacion se registrá por las normas específicas de seguridad de las estructuras de hormigon, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metalicos, elevadores, etc.

Las condiciones de seguridad de los telefericos se regularán por el decreto de 10 de mayo de 1.968.



1.3.3.- PROTECCION DE LA RIQUEZA PISCICOLA.

Se centrará en el control de los vertidos industriales para mantener las condiciones biológicas y químicas de las aguas segun lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, art. 16, en

la Ley de Pesca Fluvial de 24 de febrero de 1.942, art. 6, en el Decreto de 13 de agosto de 1.966, Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de agosto de 1.960 y Orden de la Presidencia de Gobierno de 20 de marzo de 1.962.

1.3.4.- NUEVAS CARRETERAS.

De acuerdo con el Pliego de Prescripciones Tecnicas para las obras de carreteras y Puentes dictado por la Direccion General de Carreteras, la tierra vegetal deberá acopiarse para su utilizacion posterior en proteccion de taludes ó superficies erosionables, y en cualquier caso la tierra vegetal extraida deberá mantenerse al margen de los productos excavados.

Los lugares donde se acumulen los productos de la excavacion sobrantes, no deberan verse desde la carretera y se acumularán en taludes suaves que no perturben el paisaje.

En las urbanizaciones con linderos a los cauces publicos indicados, esta zona deberá destinarse a espacios libres de usos publicos y será computado en la superficie de area verde publica obligatoria, que, siempre que las necesidades de planeamiento lo permitan, deberá estar colindante con ella.

Seran de aplicacion los decretos de 14 de noviembre de 1.958 y 2.495/1.966 de 16 de diciembre.

1.3.5.- CANTERAS.

Antes de conceder licencia para la explotacion de canteras se compararan los beneficios economicos y socilaes de las instalaciones con los perjuicios paisajisticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se produzcan en la ecologia,



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

escorrentia, etc. de la zona.

Se prohíbe levantar y sacar fuera del cauce del río piedras y rocas en cantidad susceptible de modificar la capacidad biogénica del medio.

Las canteras que cesen su explotación se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

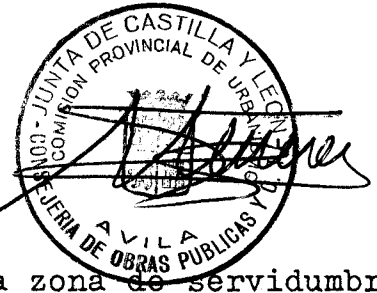
1.3.6.- SERVICIOS DE CARRETERAS.

Las edificaciones para servicio de carreteras que se construyan en sus zonas de protección ó influencia (gasolineras, restaurantes, etc.) deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona con el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo.

1.3.7.- ANUNCIOS Y CARTELES.

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de carreteras estará en lo dispuesto en el Decreto 1.953/1.962 de 8 de agosto y Ordenes Ministeriales de 22 de agosto de 1.962 y 8 de febrero de 1.965 y Decreto 917/1.967 de 20 de abril.

Fuera de las zonas de servidumbre de carreteras se prohibirán totalmente cualquier tipo de anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etc.



1.3.8.- BASUREROS, ESTERCOLEROS, CEMENTERIOS DE COCHES.

Se situaran en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a nucleos habitados ó vias de circulacion rodada. Se rodearan de pantallas arbo-reas.

Se recomienda la instalacion y uso de incineradores de contaminacion atmosferica controlada en vertederos.

2.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.

El suelo se clasifica segun estas Normas Subsidiarias en suelo URBANO, suelo URBANIZABLE y suelo NO URBANIZABLE.

2.1.- SUELO URBANO.

Estará constituido por las siguientes superficies:

- Casco Antiguo: constituyen el casco antiguo las zonas que comprenden el casco urbano ó nucleo primitivo de la poblacion. Dentro de esta denominacion se incluyen los poligonos Po, P1 y P2.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

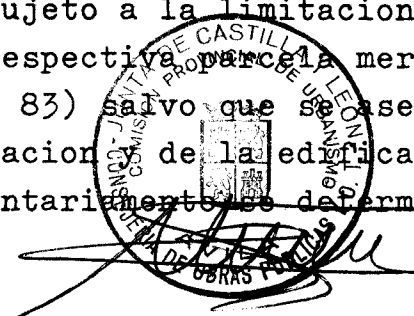
- Ampliación de casco ó ensanche: está constituido por suelo urbanizado ó semiurbanizado, sujeto al regimen de tipologias previsto en las normas que puede ser desarrollado directamente ó en su caso previa redaccion y aprobacion del Proyecto de Urbanizacion ó del Estudio de detalle. Corresponden a esta denominacion los poligonos P3, P4, P5, P7 y P8.
- Suelo con ordenación aprobada: esta constituido por las superficies para las que exista una ordenacion urbanistica aprobada definitivamente por el M.O.P.U. con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias. Se denomina el poligono P6.
- Poligonos para naveas dedicadas a la explotación ganadera, denominados P-10
- Poligono P 9 de detaciones municipales.

2.1.1.- AMBITO DE APLICACION.

Seran estas Normas aplicables al suelo urbano delimitado en el momento de aprobacion de estas Normas Subsidiarias (ver planos de zonificacion).

2.1.2.- TIPOS DE ACTUACION.

El suelo urbano estará sujeto a la limitacion de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciera calificacion de solar (articulo nº 83) salvo que se asegure la ejecucion simultanea de la urbanizacion de la edificacion mediante las garantias que reglamentariamente se determinen (art. 39 y 40).



Los propietarios del suelo deberán:

- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, parques y jardines publicos y Centros de Educacion General Basica al servicio de la unidad de actuacion correspondiente.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

- Costear la urbanización, el reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan, conforme a los artículos 94 y siguientes hasta el 102 de la Ley del Suelo.

SOLARES:

Tendrán consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales suministro de energía eléctrica y encintado de aceras la vía a que la parcela dé frente, así como pavimentada la calzada. También estarán señaladas las alineaciones y rasantes según estas Normas Subsidiarias.

LINEAS Y RASANTES:

La ordenación del suelo urbano estará constituida por las alineaciones y rasantes existentes en el momento de aprobación de estas Normas Subsidiarias.

DISPOSICIONES GENERALES:

Las especificaciones técnicas sobre construcción en suelo urbano estarán de acuerdo con las Normas de Edificación de estas Normas Subsidiarias.



ESTUDIOS DE DETALLE:

Se formularán estudios de detalle cuando fueran

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y en los Planes Parciales.

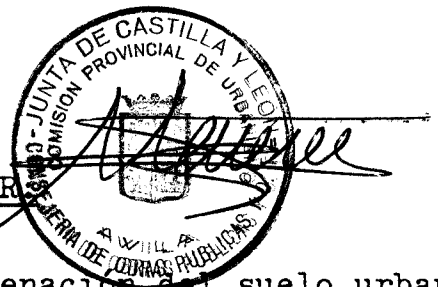
Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales de estas Normas Subsidiarias ó del Plan que detallen sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos objeto de estudio.

En ningun caso podran ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de la ordenacion de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle comprenderan los documentos justificativos siguientes:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas Subsidiarias ó del Plan Parcial (art. 14 de la Ley del Suelo)

PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR



Tienen por objeto la reordenación del suelo urbano por las entidades locales competentes, operaciones destinadas a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres resolución de problemas de circulación ó estética y mejora del medio ambiente ó de los servicios públicos ú otros fines análogos.

Los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

perseguidos por los mismos y como minimo lo que prevee el articulo 17 (1.2.3.) Ley de 1.976, salvo que alguno de ellos no fuera necesario por no guardar relacion con la reforma.

Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en estas Normas Subsidiarias, el Plan Especial no modificará la estructura fundamental de estas, a cuyo efecto se acompañará un estudio que justifique su necesidad y conveniencia, su coherencia con estas Normas Subsidiarias y la incidencia sobre ellas.

PLANES Y PROYECTOS DE SANEAMIENTO:

Son los que se refieren a obras en el suelo ó subsuelo para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

Estos planes y proyectos comprenderán las obras de abastecimiento de aguas potables, depuracion y aprovechamiento de aguas residuales, instalacion de alcantarillados, drenajes, fuentes, abrevaderos, lavaderos y recogida y tratamiento de basuras.

Tambien se consideran Planes y Proyectos de Saneamiento urbano los de abastecimientos de servicios publicos pertenecientes al Estado, Municipio y Provincia, ya cuenten con instalaciones propias ó se surtan de otras conducciones.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

2.2. SUELO URBANIZABLE.

Constituyen este tipo de suelo los terrenos del Termino Municipal que en principio estas Normas Subsidiarias declaran aptos para ser urbanizados. **Son los poligonos Pl2 y Pl3 para uso residencial, y poligono Pl1 de uso de explotación ganadera.**

2.2.1. AMBITO DE APLICACION.

Seran aplicables al suelo urbanizable delimitado por estas Normas en el momento de su aprobación.

2.2.2. TIPOS DE ACTUACION.

El suelo calificado como urbanizable por estas Normas Subsidiarias estará sujeto a la limitacion de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

La superficie minima para la actuacion en suelo calificado como urbanizable será de cinco hectareas.

El destino de este tipo de suelo será el de la promoción de las llamadas urbanizaciones de segunda vivienda, turística ó de vacaciones, y los usos serán los que se relacionen con este destino, residencial preferentemente y comercial. Los poligonos urbanizables se denominan en estas normas UBZ.

La superficie denominada Pl1 de suelo urbanizable será para uso industrial ganadero, convenientemente aislada de todo nucleo de poblacion.

Las dotaciones serán las que determinen los Planes Parciales.

PLANES PARCIALES:

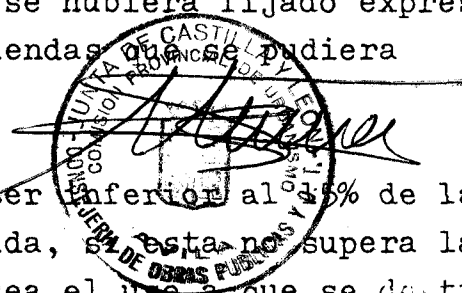
Los Planes Parciales de ordenación tienen por objeto el desarrollo mediante la ordenación detallada de una parte del territorio de las presentes Normas Subsidiarias, en el suelo calificado como urbanizable.

No podran redactarse Planes Parciales que modifiquen estas Normas Subsidiarias.

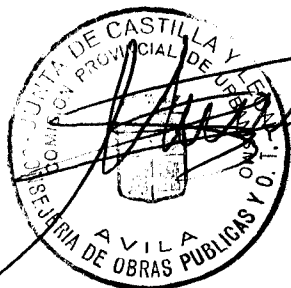
Los Planes Parciales contendran las siguientes determinaciones:

- 1.- Asigancion de usos pormenorizados y delimitacion de las zonas en que se divide el territorio planeado por razon de aquellas y en su caso la division en los poligonos ó unidades de actuación.
- 2.- Señalamiento de reservas de terreno para parques y jardines publicos, zonas deportivas, publicas o de recreo y expansion en proporcion adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichas reservas será como minimo de 18 m2. por vivienda ó por cada 100 m2. de edificación residencial si no se hubiera fijado expresamente el numero de viviendas que se pudiera construir.

Esta reserva no podrá ser inferior al 15% de la superficie total ordenada, si esta no supera las 10 Ha. cualquiera que sea el uso a que se destinan los terrenos y la edificación, y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en las Normas Subsidiarias a espacios libres ó zonas verdes para parques urbanos publicos.



- 3.- Fijacion de reservas de terrenos para centros culturales y docentes, publicos y privados en la proporcion minima de 10 m2. de edificaci3n por vivienda 3 por cada 100 m2. en caso de no haberse determinado expresamente el numero de viviendas que se pudieran construir, agrupados segun los modulos necesarios para formar unidades escolares completas.
- 4.- Emplazamiento reservado para templos, centros asistenciales y sanitarios y demas servicios de interes publico y social.
- 5.- Trazado y caracteristicas de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicacion previsto en estas Normas Subsidiarias con se1alamiento de rasantes alineaciones, zona de proteccion de toda la red viaria, aparcamientos (estos en una proporcion minima de 1 plaza por cada 100 m2. de edificaci3n
- 6.- Trazado y caracteristicas de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energia electrica y de aquellos otros servicios que en su caso prevea el Plan.
- 7.- Evaluacion economica de la implantacion de servicios y de la ejecucion de las obras de urbanizaci3n.
- 8.- Plan de etapas para la ejecucion de las obras de urbanizacion y en su caso de la edificacion.



Los planes Parciales contendr3n los planos de informaci3n, incluido el catastral, y los estudios justificativos de sus determinaciones, as3 como los planos de proyecto,

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

determinacion de los servicios y ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecucion, en su caso los que se fijen reglamentariamente.

Se fijaran reglamentariamente los niveles correspondientes a las reservas de suelo establecidas en el apartado 4, y las relaciones entre estas y los correspondientes apartados 2 y 3 y la graduación de ambas en las distintas unidades de población.

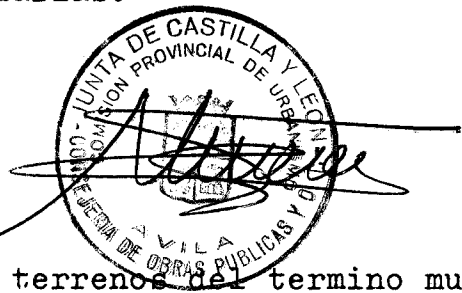
Tanto los Planes como los Proyectos deberan cumplir las especificaciones minimas que se establecen en las presentes Normas y estar redactados por facultativos legalmente autorizados para ello, y visado por los Colegios respectivos.

2.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

Constituiran suelo no urbanizable los terrenos del termino municipal de El Barraco que no sean urbanos ó urbanizables segun estas Normas Subsidiarias.

2.3.1.- AMBITO DE APLICACION.

Seran aplicables a los terrenos del termino municipal no incluidos en zonas urbanas ó urbanizables y delimitados en los planos de zonificacion.



2.3.2. TIPOS DE ACTUACION.

----- Los terrenos clasificados como no urbanizables -----

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

por estas Normas Subsidiarias estarán sujetos a las siguientes limitaciones y no se podran realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agricolas ó ganaderas que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten en su caso, a los planes ó normas del Ministerio de Agricultura, así como las instalaciones ó construcciones vinculadas a la ejecucion, entretenimiento y servicio de las obras publicas.

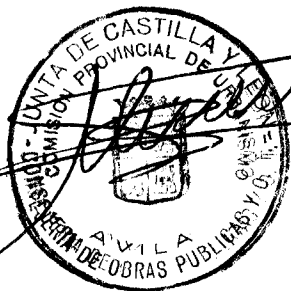
ojo artículo 13-3

Sin embargo podran autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el articulo 13-3 de la Ley del Suelo de 1.976, edificaciones e instalaciones de utilidad publica o interes social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista la posibilidad de formacion de un nucleo de población.

DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

En suelo no urbanizable solo podrá edificarse en los casos previstos en el articulo 85 de la Ley del Suelo y se actuará conforme al procedimiento que en el se señala.

A estos efectos la aprobación del Proyecto por la Comision Provincial de Urbanismo se atenderá a las siguientes limitaciones:



- 1.- Se especifica que las edificaciones seran unica y exclusivamente para viviendas unifamiliares.
- 2.- La parcela deberá tener como minimo una superficie de 5.000 m2. y cualquier fachada de la construccion que en ella se proyecte estará como mirimo a 1.000 m. del nucleo urbano, cuan-

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

se cuente con la delimitacion del suelo urbano

- 3.- Unicamente se podra construir un maximo de dos plantas y 6,50 m. de altura a la parte inferior del ultimo forjado, y precisandose una separacion entre la fachada del edificio y la fachada del mas proximo de al menos 1.000 m. con un retranqueo a linderos de 5 m.
- 4.- En cualquier caso se estara a lo dispuesto en los articulos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento.
- 5.- No se autorizaran construcciones en lugares destacados del paisaje, sea cual fuere su naturaleza excepto los monumentos. En este ultimo caso sera preceptivo el informe previo de la Comision Provincial del Patrimonio Historico-Artistico y demas organismos a los que afecte la proteccion del paisaje.
- 6.- Los proyectos de construcciones relativos a actividades agricolas, deberan presentarse con el oportuno informe del Ministerio de Agricultura

Los tipos de construccion seran adecuados a su condicion aislada, quedando prohibidas las edificaciones caracteristicas de las zonas urbanas.

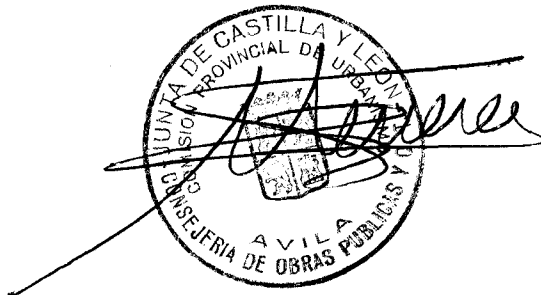
En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de los terrenos rusticos, no podran efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislacion Agraria (Art. 69 L.S. de 2 de mayo de 1.975).

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

Ne se auterizaran construcciones de ningun tipe en el lugar situado en el margen superior del Pantano del Burguillo, entre este y el camine nuevo de Navaluenga, lugar deneminado "Valle Iruelas y Margen del Pantano del Burguillo", espacio natural nº 9, en el inventario de ICONA, dado su alte interes biologico y paisajistico.

Ne se auterizaran construcciones en lugares destacados del paisaje sea cual fuere su naturaleza. En case de que estas construcciones sean monumentos ó edificios de interes publico, será preceptivo el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimenio Histerice-Artistico y demas organis- mis a los que afecte la protección del paisaje.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

PLANES ESPECIALES:

Se redactará Plan Especial para las inmediaciones del Pantano de El Burguillo. Este abarcará una zona de 500 m. a partir de la cota de maximo embalse marcada por la Comisaria de aguas del Tajo.

En ningun caso el Plan Especial sustituirá a estas Normas Subsidiarias como instrumento de ordenacion integral del territorio.

Se desarrollará este Plan Especial en funcion de lo que está previsto en estas Normas Subsidiarias, para la ordenacion y proteccion de la orilla del Pantano.

Tambien puede redactarse el Plan Especial para la ejecucion directa de las obras correspondientes a la infraestructura del territorio ó de los elementos determinantes de desarrollo urbano previstos en el articulo 8, nº2, apartado de Planes Directores Territoriales en conformidad con los principios del Plan Nacional de Ordenacion y Planificacion Economica y Social en cuanto al señalamiento y localizacion de las infraestructuras basicas relativas a comunicaciones terrestres, maritimas y aereas, al abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energia electrica y otras analogas, articulo 19 de la Ley del Suelo de 1.976.

El Plan Especial se tramitará con arreglo al procedimiento del articulo 43 de la Ley del Suelo, y si es a iniciativa de Entidades Locales ó Urbanisticas Especiales, su aprobacion, previo informe de los Departamentos Ministeriales y demas organismos afectados corresponderá a:



- 1.- Si desarrollan estas Normas Subsidiarias, a los organos competentes para aprobar Planes Parciales
- 2.- En los demas casos al Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo.

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO.918-224409

PROYECTOS DE URBANIZACION:

Son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la practica estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y los Planes Parciales que se redacten, a cuyo efecto no podran contener determinaciones sobre ordenacion, ni regimen del suelo ni edificacion y deberan detallar y programar las obras que comprendan con la precision necesaria para que puedan ser ejecutadas por Tecnico distinto de de Proyecto.

Los proyectos de Urbanizacion no podran modificar las previsiones del Plan que desarrollan sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecucion material de las obras.

Los Proyectos de Urbanizacion contendran una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situacion en relacion con el conjunto urbano, y planos de proyecto y detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y Pliego de Condiciones de las obras de servicio.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 21
AVILA. TNO. 918-2 009

3.- NORMAS DE URBANIZACION.

3.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotacion minima de agua potable no será nunca inferior a 300 l/hab./dia.

Se entiende por agua potable aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad.

Para riego y otros usos se dotará las cantidades de agua que justifiquen las características de la ordenacion.

Para el poligono de uso de naves para industria ganadera se adoptará un caudal minimo de 30 m³/dia/Ha.

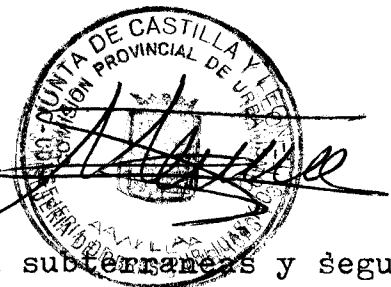
Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal ó particular, manantial ó pozo.

La capacidad minima de los depositos debe calcularse para el consumo total de un dia punta.

3.2.- SANEAMIENTO.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libres de uso público.

Para verter al subsuelo, siempre previa depuración será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad mediante informe geológico.



La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que habrá de servir.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo ó cauce publico, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesaria acompañar la oportuna cóncesion del M.O.P.U.

No se permitirá el vertido a cauces normalmente secos ni aun con previa depuración sin arbitrar en cada caso las soluciones tecnicas mas idoneas para impedir el estancamiento de aguas y su putrefaccion. Sea cual fuere el sistema elegido se realizará cumpliendo las Especificaciones de la NTE/ISD.

Cuando el afluente que proceda de la estacion depuradora sea utilizado para el riego, se ceñirá a lo dispuesto en la legislacion vigente (Circular de la Comisión Central de Saneamiento B.O.E. de 10 de mayo de 1.968).

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones minimas:

- 1.- Velocidad de agua a seccion llena 0,5-3,00 m./s.
- 2.- Camaras de descarga automatica en cabeceras con capacidad de 0,50 m³.; para las alcantarillas 0,30 m³. y para las restantes como minimo 1 m³.
- 3.- Pozos de registro visitables en los cambios de direccïon y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- 4.- Tuberias de hormigon centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diametro y de hormigon armado para secciones mayores.



5.- Seccion minima de alcantarillado 0,20 m.

6.- Todas las conducciones seran subterranas y seguiran el trazo de la red viaria y de los espacios libres de uso publico.

3.3.- LIMPIEZA.

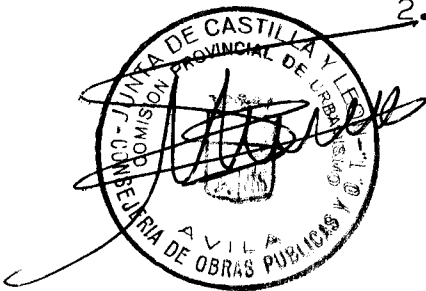
El problema de la limpieza, recogida y eliminacion de basuras, es de especial importancia en este tipo de actuaciones, sobre todo en las de tipo turistico, a efectos de su eficaz explotacion.

1.- Recogida de basuras: el Plan contendrá un estudio preciso del parque de limpieza necesario en cuanto a medios mecanicos y dotacion de personal, asi como de los itinerarios de recogida domiciliaria y programa de conservacion de la limpieza de las vias, parques publicos, etc.

El parque de limpieza deberá ajustarse al volumen de recogida de basuras previsto, pudiendo considerarse en primera aproximación 700 gr. de basura por dia y por residente y 200 gr. por dia y por visitante que utilice los parques, zonas deportivas, etc.

2.- Eliminacion de basuras: se prohíbe el vertido simple en vertederos incontrolados.

El vertido controlado, en capas alternas de basura y tierra se permitirá cuando se disponga de vertedero adecuado a mas de 3 km. de via de acceso ó de pueblo.



La quema de residuos, tales como basuras, leñas muertas, cortezas, despojos agricolas y otros análogos, en comarcas de carcter forestal esta sujeta a lo dispuesto en la Ley 81/68 de Incendios Forestales y su Reglamento.

Es aconsejable la simple incineración, con las precauciones debidas en cuanto a evitar humos y olores, debiendo preveer el horno adecuado y estudiar el emplazamiento conveniente en funcion de los vientos dominantes.

3.4.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

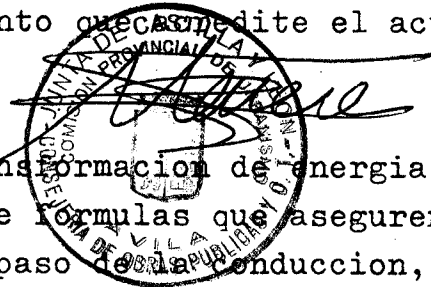
La dotacion minima de energia electrica para uso domestico será de 3 kw. por vivienda.

Las lineas de distribución para el alumbrado publico y las correspondientes al uso domestico, seran preferentemente subterraneeas.

En los casos en que no se dispongan subterraneeas se tratará de salvaguardar el aspecto estetico, tanto en las lineas como en las instalaciones de transformacion y elementos necesarios.

La disposicion de energia electrica, debera quedar garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la Compañia suministradora.

Las Lineas de transformacion de energia, deberan quedar garantizadas mediante formulas que aseguren el establecimiento de servidumbre de paso de linea de conduccion, cuando crucen terrenos privados.



El nivel de iluminacion de las vias se fijará de acuerdo con la importancia de su trafico. A estos efectos la iluminación media requerida para el alumbrado publico será la que se indica en la norma MV-1.965 "Normas e Instrucciones para el Alumbrado Urbano".

	TRAFICO RODADO		PARA PEATONES	
	Adecuado	Exigencias	Exigencias	Zonas exclusi-
	conductores	seguridad	peatones	vas peatones
Iluminancia	Recomendable 30 lux			
	Admisible 20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad min/med.	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbra- miento	SCO	SCO	NCO	NCO
Temperaturas de color correlacio- nada	4.000 K.	4.000 K.	4.000 K	4.000 K



El alumbrado publico debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estetica urbana incluso potenciandola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican en la tabla adjunta (pag. 36).

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de la puesta en servicio (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista que debe ser superior a dieciocho años.

3.5.- RED VIARIA.

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación, ajustándose a los siguientes mínimos:

Calzada de vías colectoras	12,00 m.
Aceras para peatones	1,50 ..
Vías de circulación rodada	10,00 m.
Vías secundarias de circulación rodada	8,00 m.

Queda expresamente prohibido la incorporación de carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las urbanizaciones.

En tal sentido, todas las parcelas con lindero a carreteras tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquellas.

En consecuencia queda prohibido dar acceso a estas parcelas directamente desde la carretera.

3.6.- DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES.

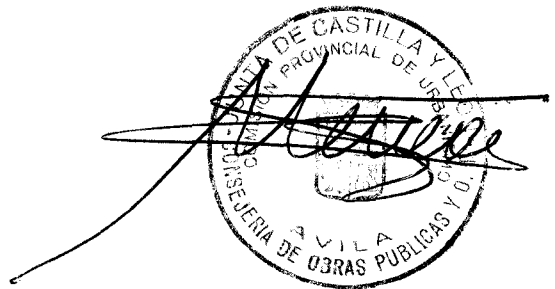
Como la poblacion media en verano supera en el 50% a la de invierno, se programará el funcionamiento de la estacion depuradora en varias fases, conectadas entre si y susceptibles de funcionamiento independiente.

Tambien debido al ritmo lento de la ocupación poblacional se programará el funcionamiento de la estacion en varias fases, dejando medido el terreno necesario para su posible expansion.

El sistema de depuracion será el de aireacion prolongada mediante turbinas.

Dicho sistema constará basicamente de:

- 1.- Camara de desgaste de limpieza mecanica.
- 2.- Arenero.
- 3.- Camara de esterilizacion.
- 4.- Tanque de aireacion prolongada mediante turbina.
- 5.- Lechos de secado.



4.- NORMAS DE EDIFICACION.

4.1.- LICENCIAS.

El Ayuntamiento no permitirá obras de construcción de nueva planta ó de reforma sin la licencia respectiva, para facilitar la cual exigirán la previa presentación del proyecto correspondiente, redactado por facultativo legalmente autorizado para ello y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La licencia de construcción se ajustará a las presentes Normas.

Será preciso el informe del M.O.P.U. en lo relativo a las exigencias higienico-sanitarias de las obras de nueva planta, reforma y primera utilización de los edificios.

Los Ayuntamientos antes de remitir para su informe a la Delegación Provincial del M.O.P.U. los proyectos presentados, tendrá en cuenta que dichos proyectos cumplan estas Normas Subsidiarias.

Las licencias caducarán a los seis meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de la obra correspondiente al 5% del presupuesto aprobado.

4.2.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Alineación es el límite entre un edificio solar y la correspondiente calle pública. Serán las que se establecen en las presentes Normas Subsidiarias.

Rasante es el desnivel obligado que presenta una calle y desde el cual ha de medirse la altura de la edificación.

A todos los efectos queda prohibido crear nuevas ca-

lles de ancho inferior a diez metros en vias de circulacion rodada y de ocho metros en vias secundarias de circulacion rodada.

Los terrenos comprendidos entre el nuevo cerramiento ó linea de edificacion y la via publica seran cedidos para uso publico.

ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES:

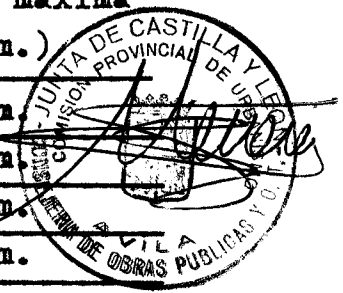
es la distancia existente entre la rasante de la ace^{ra} ó del terreno en contacto con la edificacion y la parte inferior del ultimo forjado.

En calles en desnivel la altura MAXIMA no se rebasará en ningun punto del terreno, de la rasante en contacto con la edificación.

No se rebasará en ningun caso las cuatro plantas ni los 12,00 m. sobre la rasante.

Se tendrá en cuenta el siguiente cuadro de alturas:

Poligonos de la zonificacion	nº de plantas	altura maxima (en m.)
P1	4	12,00 m.
P0 y P2	3	9,50 m.
P3,P4,P5,P6,P7 y P8	2	6,50 m.
P10	2	7,00 m.



En el compute delctotal de las plantas, entraran los semisetanos que sobresalgan mas de 1,00 m. en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

A los efectos del computo de las cuatro plantas se incluirá en todo caso la planta baja, de modo que contada es ta, la construcción que se autorice no podrá exceder de las cuatro plantas y 12,00 m. de altura máxima.

Del mismo modo, se incluyan en dicho computo las plantas retranqueadas, los aticos y los semisotanos que sobresalgan mas de 1 m. en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

El aprovechamiento de los espacios entre el ultimo forjado y la cubierta no podrá tener huecos a fachada ó a patio.

En cualquier caso los aticos, retranqueados ó no se computaran como una planta.

4.3.- MEDIANERIAS.

Los paramentos de las medianerías visibles desde el exterior deberan tratarse como fachadas y componerse de manera adecuada. En cualquier caso los paramentos enfoscados seran pintados con pintura adecuada.

Las impermeabilizaciones de medianerías se cubrirán con pintura ó cualquier otro material de acabado.

En las zonas de edificación en zona cerrada es obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del solar.

4.4.- VOLADIZOS.

Sen las partes de las edificaciones que sobresalien-

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

do de ellas, dejan libre el terreno bajo sí.

No se permitiran vuelos que no esten a una altura igual ó superior a los 3,00 m. medida desde la rasante mas desfavorable a la parte inferior del vuelo.

Se autorizaran vuelos de tipo balcón en calles de los poligonos Po y Pl, con un fonde maximo de 40 cm.

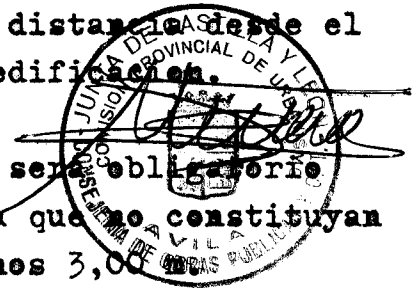
En el reste de los poligonos de ensanche, se autorizan vuelos cerridos con un fonde maximo de $\frac{1}{10}$ de la anchura de la calle, no pudiendo exceder de 1,00 m. de vuelo maximo y una longitud maxima de $\frac{2}{3}$ del total de la fachada.

En cualquier caso los vuelos seran abiertos, y solo se autorizan vuelos cerrados, en el caso de que el tratamiento sea de tipo mirador, con carpinteria metalica ó de madera y cerramiento traslucido.

4.5.- RETRANQUEOS.

Se entiende como retranqueo la distancia desde el borde de la parcela hasta el limite de la edificación.

En caso de edificación aislada sera obligatorio dejar retranqueos a los linderos de parcela que no constituyan fachada a calle ó espacio publico de al menos 3,00 m. El retranqueo desde la calle hasta el borde de la edificación sera de al menos 2,00 m.



4.6.- LONGITUD MAXIMA DE BLOQUES ABIERTOS.

En caso de edificación aislada no se permitiran

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409

bloques cuya longitud de fachada sea superior a 30,00 m.

La separación entre bloques será como minime igual a la altura del bloque mas alto, medida en cualquier direccien.

4.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

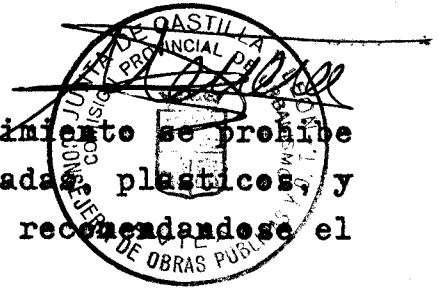
Las nuevas construcciones armonizaran con el colorido y la tipelegia dominante que ya exista. No deben romper la silueta del conjunto desde los principales puntos de vista interiores y exteriores al espacio urbano en el que se encuentran ubicadas.

Las obras de reforma y conservación se llevaran a cabo respetando los elementos que puedan tener interes per su singularidad, per su antigüedad, ó per la nobleza de sus materiales y rescatando los elementos que fueran descubiertos con interes per motive de las obras.

El tipe de cerramiento que se permitirá en balcones y vuelos de edificios de nueva planta será de barretes de hierro en vertical. Cuande los vuelos sean de tipe mirader, la carpinteria será metalica ó de madera y los cristales transparentes ó traslucidos en color normal, no auterizandese los cristales de color.

En case de materiales de revestimiento se prohíbe el use de revestimiento de azulejos en fachadas, plasticos, y todos aquellos materiales no tradicionales, recomendandose el enfoscado en primer lugar.

Se prohíben las cubiertas planas, auterizandese exclusivamente las inclinadas, tradicionales, de teja ceramica ó imitación de cemento.



La tipología edificatoria en el casco antiguo (poligono Pe y Pl), será la de vivienda y locales entre medianerías, no permitiéndose la separación de las mismas.

En los edificios a conservar establecidos en el Catalogo que mas adelante se determina, solo podran efectuarse obras de consolidación, conservación y mantenimiento, debiendo inferirse cualquiera de estas obras favorablemente por la Comisión Provincial del Patrimonio Historico-Artístico.

En las zonas señaladas en los planos nº 27, 28, 29 y 30, como de interes ambiental, se podran realizar obras de nueva planta pero siempre ateniéndose al caracter especial del entorno, y procurando conservar los mencionados valores ambientales.

Las Autoridades Municipales vigilaran especialmente el cumplimiento de lo dispuesto en este apartado.

4.8.- CATALOGO.

Edificios a conservar

- El Ayuntamiento
- La Iglesia Parroquial
- La Ermita del Cementerio

Ambientes a proteger (zonas señaladas en los planos nº 27, 28 29 y 30)

- el entorno de la Plaza y el Ayuntamiento
- area de la Iglesia
- calle a partir de la Plaza del Podes

4.9.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Los edificios que quedaren fuera de la ordenanza que

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409



actualmente se propone (edificio de 5 plantas en la plaza del Redee), solo se autorizaran obras para su conservación, pero no para su ampliación ni se autorizará reforma alguna que no este dentro de la actual ordenanza.

La nueva edificación que sobre el solar que dicho edificio ocupa, se tendrá que atener a la vigente ordenanza.

4.10.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

Todas las viviendas cumpliran lo dispuesto sobre condiciones minimas para su habitabilidad que dispenga la legislación vigente, por la que se determinen las condiciones higienico-sanitarias que han de reunir las viviendas.

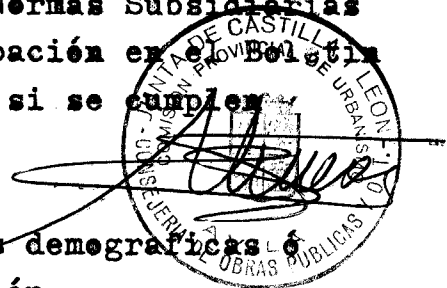
5.- PERIODO DE VIGENCIA Y ALARMAS QUE INDIQUEN LAS POSIBLES REVICIONES.

El plazo de vigencia de estas Normas Subsidiarias será a partir de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia debiendose revisar si se cumplen las siguientes señales de alerta:

- 1.- Aparición de circunstancias demográficas ó socioeconómicas que incidan en la ordenación.
- 2.- Afectación del territorio por un planeamiento de rango superior.
- 3.- Agetamiento de la capacidad de suelo propuesta.

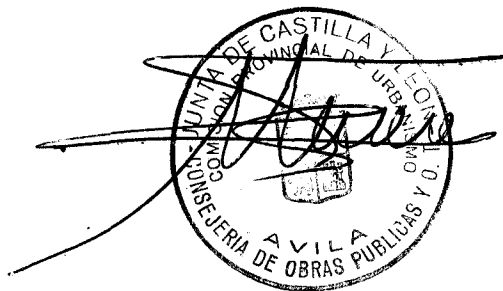
JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA, TNO. 918-224409



4.- En general la aparición de circunstancias que en conjunto aconsejen la elección de un modelo territorial distinto ó la reconsideración del propuesto.

A continuación se incluye un cuadro de polígonos, usos, superficies y características, de las zonas marcadas en estas Normas Subsidiarias.



JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CAPA SANZ - ARQUITECTOS

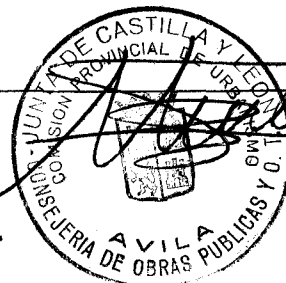
PASEO DE SAN ROQUE 31
AVILA. TNO. 918-224409

POLIGONO	CARACTER	DESARROLLO	SUPERFICIE (Ha.)		DENSIDAD viv/Ha.	NUMERO DE VIVIENDAS	NUMERO HABITA
			PARCIAL	TOTAL			
P-0	URBANO	-	0,84 0,40	1,24	60 viv/Ha	74	259
P-1	URBANO	-		12,60	60 viv/Ha	756	2.646
P-2	URBANO	-	10,72 0,68	11,40	50 viv/ha	570	1.995
P-3	URBANO	-		9,71	40 viv/Ha	388	1.358
P-4	URBANO	-		3,73	35 viv/h	130	455
P-5	URBANO	Estudio de detalle		11,18	20 viv/Ha	223	780
P-6	URBANO	-		4,37	14 viv/Ha	61	213
P-7	URBANO	Estudio de detalle		5,70	18 viv/Ha	102	357
P-8	URBANO	-	5,98 0,72 0,51	7,21	14 viv/Ha	100	350
P-9	URBANO	-		4,65	-	-	-
P-10	URBANO	-	4,78 4,41	9,19	-	-	-
P-11	URBANIZABLE	Plan Parcial		15,00	-	-	-
P-12	URBANIZABLE	Plan Parcial	5,6 10,04	15,64	14 viv/Ha	218	763
P-13	URBANIZABLE	Plan Parcial		20,65	10 viv/Ha	206	721
I	SUELO NO URBANIZABLE	PENDIENTE DEL PLAN ESPECIAL DEL PANTANO DEL BURGUILLO					

- (1) AB- Edificacion en bloque abierto
 AP- vivienda unifamiliar aparedada
 AG- vivienda unifamiliar agrupada
 AS. vivienda unifamiliar aislada

RACTERISTICAS.

TIPOLOGIA PERMITIDA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	PARCELA MINIMA (m2.)	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD m2/m2.	ALTURA (m.)	PLANTAS nº
Manzana cerrada	Vivienda, comercio, servicios	Industria molesta	-	100%	3,00	9,50	3
Edificacion en manzana cerrada	"	"	-	100%	4,00	12,00	4
Edificacion manzana cerrada	"	"	-	100%	3,00	9,50	3
CAB AG-AP (1)	"	"	-	75%	1,5	6,50	2
AB-AG-AP	"	"	125	75%	1,5	6,50	2
AB-AP-AG	"	"	250	60%	1,20	6,50	2
AS	Residencial	Industria molesta	500	40%	0,8	6,50	2
AS-AP-AG	Residencial	"	300	40%	0,8	6,50	2
AS	Residencial	Industria molesta	500	40%	0,8	6,50	2
Edificacion abierta	Culturales, recreativos, asistenciales Serv. municipales	-	-	-	1,2	7,00	2
NAVES	Industria molesta	Residencial	-	60%	1,20	7,00	2
NAVES	Industria molesta	Residencial	750	60%	1,20	7,00	2
AS	Residencial	Industria molesta	500	30%	0,6	6,50	2
AS	Residencial	Industrias molestas	750	25%	0,5	6,50	2



DEFINICIONES Y CARACTERISTICAS GENERALES

Poligono: superficie definida en los planos de zonificacion como unidad minima de redaccion de planes, y salvo fraccionamiento con los requisitos previstos en estas Normas Subsidiarias (de reparto de cargas a efectos de parcelacion)

Parcela minima: la menor superficie de parcela admisible. Su edificabilidad se computará descontando en su caso la superficie de cesion obligatoria.

Ocupación: es el porcentaje ocupado en planta por la edificación relativo a la superficie de la parcela.

Edificabilidad: es la relacion entre la superficie construida expresada en m². de edificacion y la superficie de parcela expresada en m². (m²/m²)

Densidad: es el numero maximo permitido de viviendas por Ha. en cada poligono.

TIPOLOGIAS.

C = edificacion en manzana cerrada: es la que ocupa todo el frente de la alineación de calles que bordean una manzana. Sus fachadas interiores se alinean ó no formando un patio



interior de manzana.

AB = edificación abierta: en bloques aislados sin patios cerrados. Los bloques quedan separados entre si por espacios ajardinados.

AS = edificación aislada: (viviendas unifamiliares) es la situada en parcela independiente y con acceso exclusivo desde la via publica.

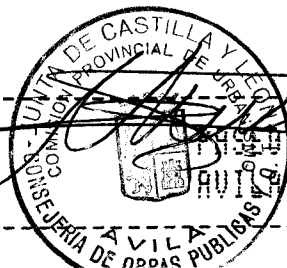
AP = edificación apareada: (vivienda unifamiliar) es una edificación agrupada formada unicamente por dos edificios.

AG = edificación agrupada: (vivienda unifamiliar) es la situada en parcela independiente en contiguidad con otra edificación.

Avila, 28 de mayo de 1.984

Los Arquitectos

JUAN ANTONIO CHAMORRO SANCHEZ
JULIA CABA SANZ - ARQUITECTOS



DE SAN ROQUE 31
TNO. 918-224409