

PROYECTO DE REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE MONFORTE DE LEMOS.-

---

1.- INDICE NORMATIVA URBANISTICA

INTRODUCCION

- 1.1.- Definición
- 1.2.- Ambito territorial
- 1.3.- Vigencia
- 1.4.- Regimen urbanistico del suelo
  - 1.4.1.- Clases de suelo
  - 1.4.2.- Suelo urbano
  - 1.4.3.- Suelo urbanizable
  - 1.4.4.- Suelo no urbanizable
  - 1.4.5.- Núcleo de población
- 1.5.- Ejecución del planeamiento

2.- NORMAS DE USO

- 2.1.- Clases de suelo
- 2.2.- Ambito de aplicación
- 2.3.- Simultaneidad y convivencia de usos
- 2.4.- Condición de incompatibilidad
- 2.5.- Uso residencial
- 2.6.- Uso industrial
- 2.7.- Uso comercial
- 2.8.- Uso dotacional
- 2.9.- Usos menores

3.- NORMAS DE VOLUMEN

- 3.1.- Definición
- 3.2.- Condiciones de posición
- 3.3.- Condiciones de parcelación
- 3.4.- Condiciones de edificación
- 3.5.- Condiciones de aprovechamiento o edificabilidad
- 3.6.- Condiciones de una parcela de suelo urbano para ser edificada

4.- REGULACION DEL SUELO URBANO

- 4.1.- Ordenanza CA : Casco Antiguo
- 4.2.- Ordenanza RC : Residencial Cerrada
- 4.3.- Ordenanza RA : Residencial Abierta
- 4.4.- Ordenanza D : Dotacional



- 4.5.- Ordenanza I: Industrial
- 4.6.- Ordenanza EL: Espacio libre
- 4.7.- Ordenanza SF: Suelo ferroviario
- 4.8.- Ordenanza RM: Residencial mixta
- 4.9.- Ordenanza CD: Centros diferenciados
- 4.10.- Ordenanza NR: Núcleo rural
- 4.11.- Dotación de aparcamientos
- 4.12.- Grupos de ordenanzas

#### 5.- REGULACION DEL SUELO URBANO

- 5.1.- Prescripción de uso
- 5.2.- Prescripción de aprovechamiento
- 5.3.- Prescripción de superposición
- 5.4.- Prescripción de dimensionado

#### 6.- REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

- 6.1.- Clasificación del suelo no urbanizable
- 6.2.- Ordenanzas reguladoras
- 6.3.- Ordenanza SNU/N: Suelo no urbanizable normal
- 6.4.- Ordenanza SNU/PC: Suelo no urbanizable de protección de cauces
- 6.5.- Ordenanza SNU/PV: Suelo no urbanizable de protección de vías
- 6.6.- Ordenanza SNU/P: Suelo no urbanizable protegido
- 6.7.- Ordenanza SNU/A: Suelo no urbanizable de aldeas
- 6.8.- Condiciones de una parcela de suelo no urbanizable para ser edificada
- 6.9.- Línea de cerramiento en SNU

#### 7.- NORMAS ESTÉTICAS Y DE PROTECCION

- 7.1.- Condiciones estéticas generales
- 7.2.- Condiciones de protección
  - 8.- Normas higienico-sanitarias
- 8.1.- Condiciones específicas de viviendas
- 8.2.- Edificios fuera de ordenación
- 8.3.- Obras de conservación de edificios
- 8.4.- Acometidas de servicios
  - 9.- Intervención en la edificación y uso del suelo
- 9.1.- Licencias
- 9.2.- Certificaciones urbanísticas



de 1.983

## I.- INTRODUCCION

### 1.1.- DEFINICION

La presente Normativa Urbanistica contiene, dentro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las directrices sobre el uso del suelo y la edificación en todo el municipio.

Tales Normas han sido elaboradas de acuerdo con la vigente Ley de Regimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás disposiciones aplicables.

Todos aquellos conceptos que no quedaran suficientemente explícitos o no indicados en esta Normativa, se regirán por los criterios que al respecto señale la Ley y tales disposiciones.

Asimismo, las Normas se redactan como sustitorias del Planeamiento Municipal y en este sentido se entenderá su contenido.

### 1.2.- AMBITO TERRITORIAL

Esta Normativa Urbanistica se ejercerá sobre todo el término municipal.

### 1.3.- VIGENCIA

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento tendrán vigencia indefinida hasta su revisión o sustitución por un Plan General.



#### 1.4.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

##### 1.4.1.- CLASES DE SUELO

El suelo de todo el término municipal se clasifica - en uno de los tres tipos siguientes: urbano, urbanizable y no urbanizable.

La división espacial del suelo se indica en los planos de organización espacial o en esta Normativa.

##### 1.4.2.- SUELO URBANO

Suelo urbano es el que reúne algunas de las condiciones siguientes:

El que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendido en áreas consolidadas por la edificación al menos en 2/3 de su superficie.

Los que en ejecución de estas Normas Subsidiarias lleguen a disponer de los mismos elementos urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

##### 1.4.3.- SUELO URBANIZABLE

Constituirán el suelo urbanizable los terrenos a los que las Normas Subsidiarias de Planeamiento declare aptos, en principio, para ser urbanizados.

Tal suelo urbanizable se entiende como suelo apto para urbanizar con arreglo a las prescripciones contenidas en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y según lo señalado en la normativa vigente.



#### 1.4.4.- SUELO NO URBANIZABLE

Constituirán el suelo no urbanizable:

a) Los que las Normas Subsidiarias no incluyen en alguno de los tipos de suelo a que se refieren los artículos anteriores.

b) Los espacios que las Normas Subsidiarias determinen - por otorgarle una especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo, en razón a su excepcional valor agrícola, forestal, o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, o de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

#### 1.4.5.- NUCLEO DE POBLACION

Asentamiento humano residente en 25 o mas viviendas agrupadas formando un entramado de vias o plazas o dispuestas linealmente sobre una o mas carreteras o caminos convergentes, sin mas limitación que la correspondiente a distancia inferior o igual a 100 ms. entre dos edificaciones.

La línea perimetral constituida por las tangenciales a las edificaciones del núcleo es la línea delimitadora del mismo



### **1.5.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO**

La ejecución de las Normas Subsidiarias y de los Planes Parciales que desarrollan este Planeamiento se realizará en cualquiera de los siguientes niveles de agregación:

- a) Poligonos completos, partes o elementos diferenciados de los mismos.
- b) Sistemas generales completos o elementos de los mismos diferenciados.
- c) Unidades elementales.
- d) Actuaciones aisladas.

La delimitación del Sector, Poligono, o unidad de actuación, así como el sistema de actuación, será fijado por el Ayuntamiento o entidad urbanística competente en la iniciación de la actuación.

