

ORDENANZA N° 4 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO LUP	
AMBITO DE APLICACION	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código LUP asignado
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Espacios libres y zonas verdes.
USO PREDOMINANTE	Áreas de esparcimiento y recreo.
USOS COMPATIBLES	Los establecidos en la regulación del uso predominante
USOS PROHIBIDOS	Los establecidos en la regulación del uso predominante

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION MAXIMA	10 % para construcciones / 100% usos deportivos o dotacionales descubiertos
EDIFICABILIDAD	100 m2 construidos totales
ALT. MAX. SOBRE RASANTE	4 m
NUMERO DE PLANTAS	1
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO	Libre
FONDO MAXIMO	-
LINDEROS LATERALES	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
LINDERO POSTERIOR	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
PATIOS DE LUCES	Según condiciones del epígrafe 3.1.6. de las Normas Generales

CAPITULO 4.3 CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y CULTURAL.

La responsabilidad del tratamiento estético de las actuaciones en el término municipal de Hontangas corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias concurrentes que en este aspecto detentan los organismos autonómicos correspondientes. En consecuencia, cualquier actuación que pueda afectar negativamente al conjunto estético del municipio deberá someterse al criterio municipal, que se acomodará a lo establecido en el artículo 17 del RUCyL.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente, lesiva para la imagen y función del conjunto edificado del municipio o antiestética. En el caso de condicionamiento de la licencia, las condiciones podrán referirse a solución de las fachadas, de las cubiertas y del ritmo de los huecos, a los materiales propuestos, al modo en que se utilicen o a su calidad, textura y color.

4.3.1. ACTUACIÓN SINGULAR

A través de un Estudio de Detalle los particulares o la Administración podrán proponer actuaciones no sujetas a las determinaciones de las Condiciones Estéticas establecidas, acogiendo a la calificación de Actuación Singular, entendiéndose como tal, aquella actuación que al estar dotada de una gran calidad arquitectónica incorpora soluciones propias al proceso de mejora ambiental del núcleo no contempladas en las Condiciones Estéticas previstas en estas NUM.

Las Actuaciones Singulares deberán justificar mediante Estudio de Detalle los criterios de adecuación a la estética del núcleo que se utilicen en sustitución, desarrollo o completación de estas Condiciones Estéticas.

Como documentación gráfica, el Estudio de Detalle planteará, a escala 1:200 para la edificación ó 1:500 para las actuaciones urbanísticas, la organización o esquema general en planta, alzados y volumetría de la actuación propuesta, resaltando particularmente su relación con el entorno inmediato, que se podrá reconstruir fotográficamente o mediante un dibujo detallado.

4.3.2. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE PROTECCIÓN GENERALES

El objeto de estas Condiciones Estéticas y de Protección Generales es la conservación del patrimonio edificado así como el mantenimiento del carácter propio del municipio en todas aquellas actuaciones de reforma, sustitución o nueva construcción.

1. Ámbito de aplicación general.

En todo el término municipal deberá respetarse la prescripción estética de adecuar las dimensiones, materiales y colores de las construcciones a las de los elementos incluidos en el Catálogo cuando éstos fuesen inmediatos o colindantes con la nueva construcción; y cumplir con el artículo 17 del RUCyL sobre adaptación, en lo básico, al entorno tradicional en que estuvieran situadas, cuidando especialmente de no provocar un impacto negativo o excesivamente destacado en la visión general del conjunto edificado.

Estas condiciones estéticas son aplicables a todas las clases de suelo (urbano, urbanizable y rústico) en tanto no contradigan las específicas establecidas, en su caso, por las Normas.

Con carácter general todas las edificaciones deberán ajustarse a las siguientes determinaciones:

- Se prohíben las plantas bajas totalmente diáfanas. Se autorizan los porches, excepto en las fachadas visibles desde vía pública dentro del ámbito de la ordenanza CT
- Todos los paramentos, incluso los medianeros que vayan a quedar descubiertos temporalmente, sean o no visibles desde la vía pública, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad armonicen con el resto de las fachadas (al menos enfoscados y pintados). La misma condición se aplicará a los cuerpos que sobresalgan por encima de los faldones de cubierta (cajas de escaleras y ascensores, cuartos de instalaciones, chimeneas, etc.).

Cuando quedase visto un paramento medianero a consecuencia de la demolición de la edificación colindante, sin que se prevea su construcción en un plazo inferior a tres meses, el propietario de la finca demolida deberá costear las obras de adecuación de dicha medianería. En caso de no ejecutarse las obras referidas, el Ayuntamiento podrá realizarlas de oficio, pasando el cargo al administrado que tuviese la obligación de hacerlo.

. Acabados exteriores:

Materiales recomendados (obligados en el ámbito de la Ordenanza CT):

- . *Fachadas y medianeras:* la piedra en mampostería o sillería, los revocos tradicionales y los enfoscados. Se autoriza el empleo de ladrillo cara vista que deberá ser en color rojizo o terroso.
- . *Cubiertas:* la teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos (obligatorio en CT)

Materiales prohibidos:

- los aplacados cerámicos y vítreos;
- en ningún caso se permite dejar visto el ladrillo hueco sencillo ni doble, ni los bloques de hormigón ni el enfoscado en su color gris natural;
- el resalte de las llagas entre piezas de ladrillo o de piedra;
- la chapa metálica en su color ni galvanizada en fachadas, puertas, portones y cubierta, debiendo emplear materiales y acabados que armonicen con el entorno;
- la uralita en su color y los acabados bituminosos y brillantes como materiales de cubrición.

Colores obligados:

- . *Fachadas y medianeras:* cremas, ocre, tostados, terrosos o rojizos, pudiendo variar el tono o emplear colores como blanco o gris en zócalos, molduras, recercados, cornisas, aleros. Si bien no se recomienda, se autoriza el color blanco.
- . *Cubiertas:* colores rojizos o terrosos.

. Carpinterías:

Serán de color blanco o colores oscuros y tonalidades mates integradas en el entorno urbano. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como chapa galvanizada, acabados brillantes o con tratamientos similares.

. Cuerpos volados (excepto para la Ordenanza CT que se regula por sus condiciones estéticas específicas):

Se permiten huecos salientes del tipo “balcón”, “mirador” y “cuerpos cerrados de fábrica” solamente en las calles con anchura superior a 5,00 metros. El vuelo máximo permitido será inferior a 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 90 cm.

Los cuerpos volados deben cumplir los retranqueos mínimos establecidos. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Código Civil relativo a servidumbre de vistas.

Se permiten huecos entrantes, con profundidad no superior a su anchura.

La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

En los edificios de nueva planta y en rehabilitaciones se recomienda eliminar los tendidos aéreos, así como los que discurran sobre las fachadas, debiendo colocarse empotrados o bien revestidos por una canaleta que se integre en la composición de la fachada.

2. Ámbito de la Ordenanza de Casco Tradicional remitido a aplicación de condiciones estéticas específicas.

En el ámbito de la ordenanza CT (Residencial *Casco Tradicional*), se establecen unas condiciones estéticas específicas y de obligado cumplimiento recogidas dentro de la propia Ordenanza con el objeto de proteger el carácter tradicional del núcleo rural y el entorno urbano de los principales hitos arquitectónicos (iglesia, ermita, etc.).

Estas normas respetan en su ordenación la trama urbana consolidada y la escala tradicional entre el espacio público y la edificación. Las modificaciones de alineaciones son excepcionales, y se han mantenido las dos plantas con bajo cubierta como altura máxima de la edificación.

Por otra parte, las limitaciones sobre la parcela edificable y el uso predominante de la Ordenanza de Casco Tradicional pretenden controlar los posibles procesos de transformación morfológica de las manzanas y proteger la actual estructura de la propiedad como elemento primario de la estructura urbana.

3. Condiciones Estéticas Específicas aplicables a los inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos y a las fincas colindantes.

Las Normas identifican los edificios y conjuntos destacados de la imagen urbana de Hontangas que por sus características arquitectónicas o históricas constituyen un testigo excepcional de la memoria histórica incluyéndolos en el Catálogo: Iglesia Parroquial, Ermita, y yacimientos arqueológicos. Las Condiciones establecidas en las fichas del Catálogo primarán sobre la aplicación de las Condiciones Estéticas Generales. Estas últimas sólo serán de aplicación para elementos y conjuntos del Catálogo cuando éste no contenga determinación que las sustituya.

La edificación de los terrenos colindantes con elementos catalogados se proyectará con composición, tonalidades y aspecto de materiales que armonicen y no distorsionen la percepción del elemento catalogado. Se tendrá especial cuidado al situar las farolas, señales, vallas y letreros de publicidad para no interferir la visión de los elementos catalogados ni la imagen del conjunto urbano tradicional.

Aunque no estén catalogados, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico Español para escudos, rollos, elementos heráldicos y otros elementos singulares.

4. Protección del Patrimonio Arqueológico.

El Catálogo de las presentes Normas se complementa con el Catálogo Arqueológico e incluyen la Normativa arqueológica de obligado cumplimiento para las actuaciones en los yacimientos arqueológicos y su entorno.

TITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

En la serie de planos PO.2, se delimitan cuatro sectores de suelo urbanizable por aplicación de las determinaciones del art. 27 del RUCyL.

El uso predominante en todos los sectores es el residencial unifamiliar con el régimen de compatibilidad señalado en el Capítulo 4.1 de estas Normas.

El plazo de desarrollo del sector de suelo urbanizable será de 8 años (Art. 122 del RUCyL).

La densidad propuesta está entre 10 y 30 viviendas por hectárea y se cumple el límite de 5.000 m² edificables en usos privados por hectárea (Art. 122 del RUCyL, aplicándose también las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del art. 86.bis).

Se hará una reserva para viviendas de protección pública del 30% de la edificabilidad residencial total del sector, conforme a lo dispuesto en el artículo 122.2.e) del RUCyL.

La ordenación detallada de cada sector tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

- Reservas de suelo para los espacios libres públicos de al menos 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector; para los equipamientos públicos de 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector; y al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables (Art. 128 del RUCyL). Todas las superficies se cederán completamente urbanizadas y serán de titularidad y uso público. Deben cumplir las reglas aplicables de los arts. 105 y 106, con posibilidad excepcional de destinar las superficies reservadas a otras dotaciones.
- El Aprovechamiento Medio de cada sector se obtendrá al establecer la ordenación detallada, dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total, conforme a lo dispuesto por el Art. 107.1 del RUCyL.
- El aprovechamiento del subsuelo en el ámbito del sector no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones (art. 103 del RUCyL).
- La altura de fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103 del RUCyL).
- Está prohibido el uso residencial en sótanos y semisótanos (art.94.1.a) 1ª del RUCyL).

En el Anexo I se incluyen las fichas de cada sector urbanizable, en las que se especifican sus parámetros urbanísticos básicos así como las condiciones que habrán de regir en su desarrollo.

En cuanto a las condiciones de ejecución se destaca la necesidad de justificar previamente a su desarrollo y mediante informe de técnico competente, la existencia y adecuación de la red de saneamiento y depuración previas al vertido en los cauces naturales, debiendo aportarse los informes favorables preceptivos del organismo competente de cuenca. Si las infraestructuras existentes no fueran suficientes, será necesario completarlas o ampliarlas previamente y serán de titularidad municipal aunque su coste sea repercutido a los propietarios que se sirvan de las mismas.

TITULO 6. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

El Suelo Rústico de las NUM, delimitado en el Plano PO.1 “Clasificación del Suelo del Término Municipal”, a escala 1:10.000, se rige en cuanto a las acciones permitidas en el mismo por tres tipos de determinaciones que afectan concurrentemente a cada clase:

- condiciones de actuación (capítulo 6.2);
- condiciones de uso; (capítulo 6.3)
- condiciones de edificación (capítulo 6.4)

CAPITULO 6.1 CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Con el objeto de adecuar la regulación y las limitaciones de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones a las características y valores medioambientales específicos de los distintos terrenos y a los ecosistemas que integran el Suelo Rústico, las Normas establecen las siguientes categorías:

Suelo Rústico Común (según el Art. 31 del RUCyL).

Los páramos y las laderas de suave pendiente que conforman la mayor parte del término habrán de preservarse del proceso de urbanización aún sin contar con destacados valores paisajísticos o naturales. Son terrenos destinados a uso agrícola salpicados por algunos eriales.

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (según el Art.33 del RUCyL).

Intercaladas en el casco urbano edificado y en la zona este del municipio subiendo por la ladera aparecen las tradicionales bodegas excavadas en el terreno, con portones y zarceras de mampostería de piedra. Se catalogan estas construcciones tradicionales para garantizar su conservación y se regulan las intervenciones permitidas para preservar la imagen de la zona.

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (según el Art. 34 del RUCyL).

La zona de vega del Riaza merece una protección especial por el gran potencial agrícola de estos terrenos y por su influencia singular en la configuración del paisaje.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (según el Art. 35 del RUCyL).

Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por las carreteras y sus zonas de protección preservadas de la urbanización por la legislación sectorial.

Suelo Rústico con Protección Cultural (según el Art. 36 del RUCyL).

Se incluyen en esta categoría los terrenos sobre los que se hayan situados yacimientos arqueológicos u otros restos de interés histórico artístico.

Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces y riberas (según el Art. 3.b del RUCyL).

Se establece esta protección sobre los cauces naturales integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5m. de anchura de los márgenes.

Concepto:

Conforme al art. 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en su nueva redacción dada por la Ley 17/2008 de 23 de diciembre y normativa en materia de Aguas se entenderá como recurso de agua:

“Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5m. de anchura de los márgenes, entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos

términos contenidos en los Arts. 4 y 6 de RD 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas” modificado por RD 4/2007, de 13 de abril.

Principios generales.

Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como en la jurisdiccional. (Artº 3 LPEA)

Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (según el Art. 37.d del RUCyL).

Destaca el encinar situado al oeste del término municipal y las zonas repobladas recientemente sobre los cantiles de separación de la vega y los páramos. Estas áreas presentan un alto valor forestal y paisajístico que justifica su protección. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica (Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes, y su modificación parcial por la Ley 10/2006, de 28 de abril).

Concepto:

Se entiende por monte (Artº 5 LM) todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Tienen también la consideración de monte:

- a. Los terrenos yermos, roquedos y arenasles.
- b. Las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican.
- c. Los terrenos agrícolas abandonados que cumplan las condiciones y plazos que determine la comunidad autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal.
- d. Todo terreno que, sin reunir las características descritas anteriormente, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
- e. Los enclaves forestales en terrenos agrícolas con la superficie mínima determinada por la Comunidad Autónoma.

No tienen la consideración de monte:

- a. Los terrenos dedicados al cultivo agrícola.
- b. Los terrenos urbanos y aquellos otros que excluya la comunidad autónoma en su normativa forestal y urbanística.

Principio de uso sostenible:

El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora (Artº 202 RM). Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (según el Art. 37.c del RUCyL)

Se incluyen en esta categoría los terrenos ocupados por las Vías Pecuarias que discurren por el municipio y el Descansadero interior a la Vega del Riaza. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica Ley de Vías Pecuarias 3/1995 de 23 de marzo. Cualquier actuación requerirá autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Concepto:

Se entiende por vías pecuarias (VP) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito del ganado. Asimismo las VP podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero (Artº 1 LVP).

Usos compatibles (Artº 16 LVP)

Son los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero (por ejemplo las comunicaciones rurales)

Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Usos complementarios (Artº 17 LVP)

Considerando como tales paseo, práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Cierres:

Conforme al art. 24.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en su nueva redacción dada por la Ley 17/2008 de 23 de diciembre quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3m. del límite exterior de vías pecuarias.

Ocupaciones:

Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios. No podrá exceder de 10 años (Artº 14 LVP)

Clasificación:

Hontangas cuenta con **tres** espacios adscritos a la red de Vías Pecuarias según el Proyecto de Trazado de vías Pecuarias del Término municipal de Enero de 1966.

En la tabla siguiente que complementa el plano de información nº 2 " Afecciones Territoriales" se hace una relación de las mismas reflejando su anchura y longitud aproximada (las variaciones puntuales deberán consultarse en el estudio citado en el párrafo anterior).

NOMBRE	SUPERFICIE Ha	ANCHURA Metros	LONGITUD Metros
A. Cañada Real de Aldimuño a Valdelamerina	22-58-70.	52-10 m.	5.100 m.
B. Descansadero de las Heras	5-28-05.	---	---
C. Cañada de los Colmenares	3-64-00.	52 m.	700 m.

Vías Pecuarias a clasificar en el futuro:

Las Vías Pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrá el mismo

tratamiento urbanístico que el resto de las Vías Pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

Suelo Rústico con Protección Especial (según el Art. 38.c del RUCyL)

Son áreas de riscos y laderas de gran pendiente con características topográficas y geológicas que impiden ningún tipo de edificación ni uso. Son a su vez, elementos fuertemente caracterizadores del paisaje.

CAPITULO 6.2 CONDICIONES DE ACTUACIÓN

6.2.1 PREVENCIÓN DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA, PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y CONDICIONES DE VALLADO.

No se admiten parcelaciones, segregaciones ni reparcelaciones de suelo rústico que contravengan la condición de unidad mínima de cultivo fijada en la legislación agraria.

6.2.1.1 Prevención de la parcelación urbanística (Art. 53 del RUCyL).

Una parcelación se considerará urbanística, y por tanto prohibida en Suelo Rústico, cuando tenga el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente, entendiéndose que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas. A tal efecto, en los supuestos en que la legislación agraria u otras normas sectoriales permitan divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido por la LUCyL para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

6.2.1.2 Protección del dominio público. Condiciones de vallado.

Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria o monte declarado de utilidad pública, o con camino, carretera o cauce público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

En aplicación del art. 54 del RUCyL y sin perjuicio de superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros (3 m) desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido deberán situarse a una distancia mínima de 4 metros desde el eje de las citadas vías.

Los cerramientos de otros materiales como malla o vallas metálicas, setos vegetales, opacos de altura inferior a un metro y medio, etc. podrán situarse a una distancia no inferior a un metro (1 m) del límite exterior de las vías -excepto en el caso de vías pecuarias donde debe respetarse el mínimo de 3 metros- y siempre que se mantenga una anchura libre de la vía entre cerramientos opuestos no inferior a 7 metros.

6.2.1.3 Prohibición de obras de urbanización (Art. 55 del RUCyL).

En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, o en los proyectos para la implantación de los usos permitidos o autorizables en suelo rústico.

Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto anteriormente.

6.2.2 ACTUACIONES AISLADAS DE EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES

El Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico. En consecuencia, ni la regulación de estas actuaciones aisladas que recogen las presentes NUM genera ningún tipo de sobrevalor añadido al valor inicial que posean los terrenos en función del rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva, ni las limitaciones específicas a las mismas según las categorías de suelo rústico, confieren derecho a indemnización o compensación alguna puesto que no constituyen vinculaciones singulares que originen disminuciones del valor inicial de los terrenos.

De hecho, las edificaciones e instalaciones permitidas en Suelo Rústico lo son en razón del fomento y protección de los usos que le son propios, y sus limitaciones relativas en función de las distintas categorías de Suelo Rústico se establecen para proteger sus valores medioambientales intrínsecos, sin que, en consecuencia, de estos dos tipos de determinaciones surja ninguna modificación exterior del régimen jurídico y de valoración específicos de las propiedades incluidas en el Suelo Rústico.

Las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo Rústico afectarán obligatoriamente a perímetros catastrales completos que deberán quedar vinculados registralmente a la actuación aprobada y se tramitarán como solicitudes de obra mayor siguiendo, en su caso, el procedimiento para la autorización de usos excepcionales establecido en el Art. 58 RUCyL.

En la documentación de solicitud y de Proyecto Técnico se señalará gráficamente, a escala mínima 1:5.000, el perímetro catastral completo al que se refiere la actuación.

6.2.2.1 Obras de infraestructuras complementarias asociadas a las actuaciones aisladas

En todos los casos deberán garantizarse las condiciones de salubridad, abastecimiento, accesibilidad y control de emisiones, ruidos, polvo y olores necesarias para el fin al que se destine el edificio o instalación y que resulten admisibles y compatibles con los ciclos naturales del agua, del suelo y de la flora de los terrenos circundantes, así como con los derechos de terceros.

A tal fin se presentará en todos los casos documentación suficiente sobre los sistemas previstos de abastecimiento, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, accesos y medidas correctoras, que permita al Ayuntamiento dictaminar sobre su aprobación. En ningún caso se admitirán los vertidos libres de aguas residuales sin tratamiento previo, ni las captaciones de agua potable no aprobadas previamente por la Administración.

6.2.2.2 Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales

Se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección de las infraestructuras y cursos de agua y retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a las mismas, aplique cada organismo competente.

6.2.2.3 Extracción de áridos, tierras y minerales, y movimiento de tierras

Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales; las construcciones e instalaciones vinculadas a estas explotaciones y, en general, cualquier movimiento de tierras estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal y a la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. No serán admisibles las naves de exposición o venta ni los almacenes de materiales de construcción, aun cuando éstos se instalen al aire libre, excepto las construcciones e instalaciones vinculadas a las Actividades Extractivas y su transformación, entre otras:

- Instalaciones de machaqueo, trituración, clasificación, lavado de áridos y balsas de decantación.
- Plantas de hormigón, grava, cemento, prefabricados y aglomerado en frío o caliente.
- Naves de almacenamiento, exposición, venta y mantenimiento.

A efectos de Evaluación de Impacto Ambiental se tendrá en cuenta la legislación específica en dicha materia.

CAPITULO 6.3 CONDICIONES DE USO

6.3.1 USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

A efectos de regulación de las actuaciones de construcción de edificaciones e implantación de instalaciones en Suelo Rústico, las Normas Urbanísticas conforme al Art. 57 del RUCyL establecen los siguientes usos excepcionales cuya instalación se permite en esta clase de suelo con las limitaciones establecidas más adelante:

a) Construcciones a instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

Almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria; naves de estabulación de ganado; depósitos y silos; naves e instalaciones dedicadas a la transformación de productos agropecuarios, forestales o cinegéticos que guarden relación directa con la utilización, naturaleza y extensión de la finca.

b) Actividades extractivas

Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento entre otras las descritas en 3.2.2.3.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e Instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Las instalaciones de regadío.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- d) **Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales**, incluidas las necesarias para obtener los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- e) **Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada**, que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.
- f) **Obras de rehabilitación, reforma y ampliación** de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) **Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:**
 - Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Todos estos usos tienen carácter excepcional en suelo rústico según el Art. 57 del RUCyL, regulándose el régimen de autorización de los mismos en función de cada categoría de suelo según los Art. 59 a 65.

6.3.2 SEPARACIÓN DE USOS GANADEROS INTENSIVOS

Además de las limitaciones de uso establecidas en el apartado anterior, las instalaciones ganaderas y distancia de las mismas a núcleos de población se regulará por lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas, excepto en cuanto a la distancia mínima desde cualquier tipo de estabulación hasta el perímetro de suelo urbano y urbanizable que no será inferior a 300 metros.

6.3.3 LIMITACIONES AL TRÁFICO RODADO.

En Suelo Rústico con Protección Natural se prohíbe el tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitados al efecto y no cerrados al tráfico, salvo aquellos del personal de las distintas administraciones competentes en la gestión del territorio en el ejercicio de sus funciones oficiales.

6.3.4 REGÍMENES DE AUTORIZACIÓN DE LOS USOS EXCEPCIONALES.

En la tabla adjunta se regula el régimen de usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos para cada una de las categorías del Suelo Rústico, con las siguientes precisiones conforme al Art. 58 del RUCyL:

. *Usos Permitidos*: son los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; no precisan una autorización de uso excepcional, siendo suficiente la licencia urbanística y, en su caso, las autorizaciones administrativas sectoriales.

. *Usos sujetos a autorización*, que deben obtener una autorización del uso excepcional de la Comisión Territorial de Urbanismo *previa a la licencia urbanística* conforme al procedimiento de los Art. 306 y 307 del Reglamento, mediante el cual deben valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

. *Usos prohibidos*: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico.

USOS EXCEPCIONALES	SR-C	SR-AT	SR-PA	SR-PI	SR-PC (2)	SR-PN cr(3)	SR-PN vp (4)	SR-PN en (5)
a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.	SI	*	SI	(8)	*	*	*	*
b) Actividades extractivas	*	NO	NO	(8)	NO	NO	NO	NO
c) Obras públicas e infraestructuras en general.	SI (1)	*	SI (1)	(8)	*	*	*	*
d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales (bodegas).	*	SI	*	(8)	*	*	*	*
e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada/merenderos	*	NO	NO	(8)	NO	NO	NO	NO
f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones o instalaciones existentes.	*	*	*	(8)	*	*	*	*
g) Otros usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de otro tipo que puedan considerarse de interés público.	*	*	*(6)	(8)	*(7)	*(7)	*(7)	*(7)

SI *Uso Permitido*

* *Uso Autorizable*

NO *Uso Prohibido*

- (1) Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
- (2) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León modificada por la Ley 8/2004, y en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- (3) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley 6/1992 Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA), Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas modificado por el RD 4/2007, de 13 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986 modificado por el RD 606/2003 y RD 9/2008 y Reglamento de Administración pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D.927/1988 de 29 de Julio (BOE de 31 de Agosto de 1.988).
- (4) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Vías Pecuarias de 23 de marzo de 1995 y su Reglamento.
- (5) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalado en la Ley 43/2003 de Montes y su Reglamento.
- (6) Se prohíben los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.
- (7) Se prohíben los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- (8) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalado en la Ley 10/2008 de Carreteras de Castilla y León y normativa sectorial de cada infraestructura.

CAPITULO 6.4 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

6.4.1 DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

A los efectos previstos en el art. 53.c) del RUCyL, se define el Núcleo de Población en Suelo Rústico, según lo dispuesto en la Disposición Adicional a) del RUCyL, como “la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.”

A efectos de lo establecido en el Art. 308.d) relativo a la autorización del uso excepcional de vivienda unifamiliar aislada, se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas (incluyendo a efectos del cómputo también los merenderos) en un círculo de radio 250 metros, con centro en la edificación para la cual se pide licencia. Para este cómputo se contabilizarán las viviendas o construidas que cuenten con licencia concedida y no caducada. No se computarán las viviendas que queden incluidas en dicho círculo y a la vez se localicen dentro del perímetro de Suelo Urbano delimitado por las Normas.

6.4.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACION SEGÚN CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS

6.4.2.1. Condiciones Generales para todas las edificaciones permitidas en SNU

1. Retranqueos a linderos:

Todos los edificios e instalaciones (excepto los vinculados a Infraestructuras Territoriales) que se construyan en Suelo Rústico a partir de la aprobación de estas NUM tendrán el carácter de aislados. El retranqueo mínimo al lindero frontal será de 5,00 metros y 3,00 metros al resto de los linderos, sin perjuicio de que otras disposiciones de rango superior señalen un retranqueo mayor. Excepcionalmente se permite reducir el retranqueo o adosar a los linderos laterales en los siguientes casos (siempre respetando las disposiciones relativas a servidumbres de luces y vistas del Código Civil):

- en parcelas con frente inferior a 15,00 metros;
- cuando exista acuerdo entre colindantes que deberá estar inscrito en el Registro de la Propiedad;
- cuando ya exista edificación medianera en la parcela colindante podrá adosarse a ella con objeto de evitar las medianeras vistas

2. Parcela mínima

La Unidad Mínima de Cultivo en el término municipal de Hontangas es de 6 hectáreas en secano y 2 hectáreas en regadío.

A efectos de lo dispuesto en el Art. 25 de la Ley 19/1995 de 4 de Julio de Modernización de Explotación Agraria, relativo a segregaciones de parcelas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo con el fin de edificar, no podrán segregarse parcelas de superficie inferior a las mínimas fijadas a continuación - excepto para instalaciones o construcciones vinculadas a Infraestructuras Territoriales o para agregación a fincas colindantes, en cuyo caso no se fija mínimo-, ni dar lugar a la implantación de servicios urbanos ni a la formación de nuevos núcleos de población.

A estos efectos, la parcela mínima en suelo rústico será de 2.500 m² para todos los usos. Se admite como parcela mínima la catastral existente previamente a la aprobación de estas NUM.

3. Rasantes naturales y arbolado

Se respetarán los perfiles naturales del terreno y el arbolado existente.

4. Condiciones de composición general

Toda edificación o instalación deberá adecuar su volumetría, localización topográfica, texturas y color de materiales al entorno y a las soluciones constructivas y compositivas de los edificios tradicionales.

Todos los paramentos verticales exteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, quedando prohibidos los materiales brillantes y reflectantes, así como los aplacados plásticos o vitrificados para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se prohíben los acabados de paramentos en ladrillo, enfoscado y/o bloque de hormigón en su color gris natural. Los paramentos deberán acabarse en colores terrosos y ocre, además de cumplir el resto de Condiciones Estéticas Generales de estas Normas.

5. Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas con pendiente inferior al 60% (31º) rematadas con alero en su encuentro con los paramentos verticales y teja en color rojizo o terroso. Sin embargo, en naves agropecuarias, almacenes y otras construcciones de gran volumen, serán admisibles soluciones con remates de peto perimetral y otros materiales de cubrición no reflectantes, recomendándose que el color y la textura sean semejantes a los de las cubiertas tradicionales.

Los huecos en cubierta quedarán incluidos en los planos de los faldones, estando expresamente prohibidas las soluciones de mansardas o buhardillas.

6.4.2.2 Condiciones para la construcción de casetas para aperos.

La edificación tendrá una superficie máxima de 25 m², con altura máxima de una planta y 2,50 metros al alero. No se permite la utilización del espacio bajo cubierta ni la apertura de huecos de iluminación en los faldones de cubierta. Se cubrirá con teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos.

El acabado de fachadas será de revoco en tonos ocre o terrosos integrado en el entorno. La composición de los huecos se asemejará a las construcciones tradicionales, con huecos de proporción marcadamente vertical y predominio del muro frente al vano. La suma de todos los huecos de una misma fachada no superará el 50% de la longitud de la misma.

Se permite una única instalación por cada parcela.

6.4.2.3 Condiciones de la edificación destinada a vivienda unifamiliar y de merenderos.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y de 7,00 metros al alero. La altura máxima de cumbre será 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Se permite la

utilización del espacio bajo-cubierta y de una única planta de sótano que deberá quedar incluida en el perímetro edificado sobre rasante.

La composición y materiales deberán adecuarse al entorno rural, con paramentos terminados en colores terrosos u ocres, huecos de proporción vertical y cubierta inclinada de teja curva o mixta en colores rojizos o terrosos.

Se permite la construcción de una única vivienda por parcela sin superar el 20% de ocupación.

6.4.2.4 Condiciones de la edificación destinada a bodegas en el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Se recomienda la edificación del tipo “porche abierto” situado en la entrada de la bodega, pero también se permite la construcción de “merenderos” complementarios a las tradicionales bodegas y situados delante de la entrada de las mismas.

La altura máxima es de 3,00 metros al alero.

La Superficie Máxima Edificable será aprobada por el Ayuntamiento a partir del replanteo “in situ” y en ningún caso será superior a 40 m². Se permite solo un merendero por cada bodega, previa justificación del buen estado de conservación de la misma y de que las obras no afectarán a ninguna galería existente.

La localización del merendero se aprobará por el Ayuntamiento a partir del replanteo “in situ” con los siguientes criterios: se respetarán los caminos existentes, no se obstaculizará el acceso a otras bodegas ni merenderos, no se adosarán merenderos debiendo quedar una separación mínima entre ellos de 2,00 metros, el volumen del merendero quedará integrado en la percepción del conjunto.

La edificación se adaptará al relieve y rasantes naturales del terreno, sin permitir movimientos de tierra fuera del área ocupada por la bodega y el merendero.

1. Volumetría

La edificación adoptará volúmenes sencillos y fachadas planas. Se recomiendan las fachadas abiertas tipo “porche”. En cualquier caso, predominará el hueco sobre el macizo en una proporción superior al 50% de la superficie total de la fachada.

2. Huecos exteriores

Los huecos serán de proporción vertical, cuadrados o apaisados. No se autoriza la apertura de puertas cocheras.

Las barandillas, rejas y demás elementos de cerrajería sólo podrán realizarse en hierro pintado en color negro o gris plombagina, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio y las balaustradas de hormigón. Las carpinterías exteriores deberán ser de madera teñida en color oscuro o pintada en marrón oscuro. Se prohíbe la colocación de persianas enrollables. El oscurecimiento de huecos deberá resolverse con “fraileros” tradicionales de madera.

3. Acabados superficiales

En todas las fachadas y chimeneas se empleará mampostería o sillería de piedra natural de la zona o revocos en colores ocres y terrosos. Se prohíben los chapados, debiendo emplearse aparejos

semejantes a los de la construcción tradicional. No se permite dejar vistos elementos estructurales de hierro u hormigón, debiendo forrarse de piedra o de madera.

4. Cubierta.

La cubierta será siempre inclinada con pendientes comprendidas entre el 25% y el 60% (mínima 14° y máxima 31°) y deberá cubrirse con tierra. Si por la topografía la cubierta quedase elevada respecto al terreno deberá cubrirse con teja curva o mixta en colores rojizos. Se prohíbe expresamente la cubierta plana y el empleo de uralita. No se permite ningún tipo de hueco en cubierta.

Se autoriza la colocación de placas solares que deben integrarse en el plano de cubierta, retranqueadas como mínimo 1,00 metro respecto del perímetro de los faldones y ocupando un máximo del 20% de la superficie total de cada faldón.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,50 metros, debiendo emplearse soluciones constructivas tradicionales (canes de madera o tejeroz).

CONDICIONES APLICABLES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

Se admiten las condiciones de aprovechamiento y altura de las edificaciones existentes en el ámbito en la fecha de Aprobación Definitiva de estas Normas, en las cuales podrán autorizarse obras de reforma, acondicionamiento y consolidación condicionadas al cumplimiento de las condiciones estéticas de la Ordenanza CT.

6.4.2.5 Condiciones de la edificación destinada al resto de usos permitidos en Suelo Rústico

La Ocupación Máxima de Parcela se establece en función de la superficie de parcela como la suma resultante de aplicar los siguientes límites de ocupación en cada intervalo de superficie:

- hasta 500 m ²	70%
- desde 501 a 1.000 m ²	50%
- a partir de 1.000 m ²	30%

Para construcciones de Utilidad Pública e Interés Social y las vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales no se fija límite de ocupación.

Las condiciones de ocupación máxima de parcela sólo se refieren a las construcciones (edificios y/o instalaciones) permanentes que ocupen un volumen sobre rasante. Además de esta ocupación por las construcciones permanentes, se permitirá ocupar un máximo del 20% con usos que no impliquen construcciones o instalaciones permanentes sobre rasante, tales como aparcamientos, depósitos al aire libre, zonas de acampada, zonas de estancia y recreo, etc.

La superficie máxima edificable será de 5.000 m².

La altura máxima de la edificación será de dos plantas: 8,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbre. Sin embargo, se podrán autorizar mayores alturas siempre que los solicitantes lo justifiquen en base a razones técnicas (depósitos, silos, maquinaria o instalaciones especiales) o razones de interés público y beneficio social. La documentación presentada para solicitar la licencia deberá incluir obligatoriamente la composición gráfica y fotográfica suficiente para justificar que esta mayor altura no afecta negativamente a la percepción panorámica del territorio.

6.4.3 CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS Y VERTIDOS

Todas las edificaciones dispondrán a su costa de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica y resolverán la depuración de sus vertidos.

Se prohíben expresamente los pozos negros. El vertido de las aguas residuales de las viviendas deberá realizarse a fosas sépticas con tratamientos depurativos y en el caso de naves u otro tipo de instalaciones se tratarán hasta alcanzar los niveles exigidos por la legislación aplicable.

TITULO 7. GESTION DE LAS NORMAS URBANISTICAS

7.1. Actuaciones Aisladas

El artículo 210 del RUCyL define los siguientes tipos de actuaciones aisladas:

a) En **suelo urbano consolidado** pueden ejecutarse, mediante gestión pública o privada:

- **Actuaciones Aisladas de Urbanización** (Art. 211 a 215 RUCyL), cuyo objeto es completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. También es objeto de las mismas edificar los solares o rehabilitar las construcciones existentes sobre los mismos.

Las unidades de normalización son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización. Estas unidades pueden delimitarse y modificarse en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada o en el propio Proyecto de Normalización.

Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas.

Pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador y, como tal, promueve y ejecuta la actuación conforme a la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias y financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados por la actuación.

Asimismo, pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso el propietario asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve la actuación sobre el ámbito necesario para que su parcela adquiera la condición de solar, presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia urbanística; ejecuta la actuación por sus propios medios, previa obtención de la licencia; financia la actuación por sus propios medios o bien con cargo al canon de urbanización que el Ayuntamiento imponga a los propietarios beneficiados por la actuación, en su caso, conforme al artículo 201.

Asimismo las actuaciones aisladas de urbanización pueden desarrollarse mediante gestión privada, asumiendo la condición de urbanizador una persona que la adquiera mediante venta o sustitución forzosa conforme a lo previsto en los artículos 329 a 334.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse previa o simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones o instalaciones que permita el planeamiento, según los requisitos establecidos por los Art. 214 y 215 del RUCyL que establecen las garantías para asegurar la efectiva ejecución simultánea. En el caso de ejecución simultánea, el proyecto técnico a presentar con la solicitud de licencia debe programar la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma coordinada con la urbanización.

- **Actuaciones Aisladas de Normalización** (Art. 216 a 221 RUCyL),, cuyo objeto es adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.

Pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento u otra de las entidades citadas en el apartado a) del artículo 191 asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve la actuación, elaborando y aprobando el Proyecto de Normalización, y la ejecuta conforme a lo dispuesto en el mismo; financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

Asimismo pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal, promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo al Ayuntamiento para su aprobación; ejecutan la actuación conforme al Proyecto aprobado; financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Asimismo las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, con cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el artículo 234, en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas .

- **Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización** (Art. 222 RUCyL),, cuyo objeto es adaptar las parcelas las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se desarrollan conforme a las reglas previstas en los apartados anteriores y en el Art. 222 del RUCyL.

b) En **cualquier clase de suelo** pueden ejecutarse, mediante gestión pública:

- **Actuaciones Aisladas de Expropiación** (Art. 223 a 227 RUCyL). Las Administraciones Públicas pueden desarrollarlas con objeto de ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, ampliar los patrimonios públicos de suelo o sustituir a los propietarios del suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Las actuaciones aisladas de expropiación pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación forzosa o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el Art. 225 del RUCyL.

En las actuaciones aisladas que tengan por objeto la expropiación de terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, la Administración expropiante se integra en la unidad de actuación a la que esté adscrito el aprovechamiento de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario original.

- **Actuaciones Aisladas de Ocupación Directa** (Art. 228 a 232 RUCyL). El Ayuntamiento puede desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa, con la finalidad de obtener terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La ocupación directa consiste en el reconocimiento al propietario de terrenos reservados para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, de su derecho a integrarse en una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable, en la cual el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios. En dicha unidad, el propietario ocupado se subroga en los derechos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento.

7.2. Actuaciones Integradas

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como **suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable**, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos.

- Las **actuaciones integradas** se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, denominadas unidades de actuación, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación. No obstante, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Reparcelación. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre urbanización, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Urbanización.

Las unidades de actuación se delimitan, si procede, en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, conforme al artículo 108. En defecto de delimitación se entiende que la unidad de actuación coincide con el sector.

Las unidades de actuación pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En particular, las modificaciones cuyo único objeto sea la agrupación o división de unidades ya existentes o la alteración de límites entre varias unidades, sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento vigente, pueden tramitarse por el procedimiento del artículo 171.

Asimismo las unidades de actuación pueden modificarse justificadamente en el Proyecto de Actuación.

En las actuaciones integradas el urbanizador debe, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

- a) Asumir las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, y en particular en el Proyecto de Actuación.
- b) Elaborar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando el Proyecto de Actuación no incluya todas las determinaciones sobre reparcelación y urbanización.
- c) Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación y en su caso de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

- d) Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.
- e) Responder de los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.

7.3. Sistemas de Actuación

Los sistemas de actuación para la gestión urbanística de las actuaciones integradas se regulan en las secciones 1ª a 6ª del Capítulo IV, Título III del RUCyL:

- Sistema de **concierto** (Arts. 255 a 258), actuando como urbanizador:
 - a) El propietario único o la comunidad en pro indiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.
 - b) El conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:
 - 1º. Suscribiendo un convenio por todos ellos.
 - 2º. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.
 - 3º. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.
 - 4º. Constituyendo una Asociación de Propietarios.
- Sistema de **compensación** (Arts. 259 a 263), actuando como urbanizador el propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación.
- Sistema de **cooperación** (Arts. 264 a 268), actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la unidad de actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación. El Ayuntamiento puede delegar todas o algunas de las facultades y obligaciones de su condición de urbanizador en una Asociación de Propietarios, así como encomendar su gestión a otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, empresas públicas, mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas.

Puede utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 25 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad.

- Sistema de **conurrencia** (Arts. 269 a 276), actuando como urbanizador una persona física o jurídica seleccionada mediante concurso por la Administración actuante y retribuida por los propietarios de la unidad de actuación.

Puede utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o de un particular que cumpla los requisitos reglamentariamente establecidos.

- Sistema de **expropiación** (Arts. 277 a 283), actuando como urbanizador el Ayuntamiento o cualquier otra Administración pública que expropie todos los bienes y derechos incluidos en la unidad de actuación, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios originales. La Administración pública expropiante puede encomendar las facultades y obligaciones de su condición de urbanizador a otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas.

Asimismo puede otorgar la concesión de la condición de urbanizador a cualquier persona física o jurídica.

7.4. Proyectos de Actuación (Arts. 240 a 252).

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector

Los Proyectos de Actuación deben incluir las siguientes determinaciones generales:

- a) Sistema de actuación propuesto.
- b) Urbanizador propuesto.
- c) Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.
- d) Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad.
- e) Documentos de información, que reflejen adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación (situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, planeamiento urbanístico vigente).
- f) Documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202
- g) Plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.
- h) Cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones.

Respecto de las determinaciones sobre urbanización y reparcelación los Proyectos de Actuación pueden limitarse a incluir sus bases, debiendo después el urbanizador elaborar y presentar al Ayuntamiento los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

Los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración pública o por los particulares.

Los Proyectos de Actuación no pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación.

Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación para desarrollar una actuación integrada, con toda su documentación completa, no puede aprobarse definitivamente ningún otro presentado con posterioridad para desarrollar la misma actuación, mientras el Ayuntamiento no resuelva denegar la aprobación del primero.

Con las especialidades establecidas para cada sistema de actuación, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto en el Proyecto, en los términos y con las obligaciones señalados en los artículos 191 y 235.

7.5. Ejecución, Garantía y Conservación de la Urbanización.

Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística, incluyéndose todos los detallados en el Art. 198 del RUCyL. Su atribución se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48, y por remisión al mismo, en los artículos 41, 43 o 45 para cada clase de suelo, con las siguientes particularidades:

- a) Las Administraciones públicas no están obligadas a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtengan por cesión, salvo los destinados a la ejecución de nuevos sistemas generales exteriores al sector, y sin perjuicio de que dicha ejecución sea asumida por otra Administración pública.
- b) Los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones se atribuyen conforme a las siguientes reglas:
 - 1ª. Los gastos deben repartirse entre los propietarios y la entidad prestadora de cada servicio, conforme a la legislación sectorial reguladora del servicio.
 - 2ª. En defecto de legislación sectorial, los gastos corresponden íntegramente a la entidad prestadora.
 - 3ª. La entidad prestadora de un servicio urbano puede repercutir los gastos sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.
 - 4ª. Los gastos que, correspondiendo a la entidad prestadora de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el urbanizador, deben serles reintegrados por la entidad prestadora; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento.

Para financiar la ejecución de una actuación urbanística, el Ayuntamiento puede imponer la prestación de un **canon de urbanización** (Art. 201 RUCyL) a los propietarios a los que correspondan los gastos de urbanización, conforme a la legislación sobre haciendas locales y a las siguientes reglas:

- a) El canon debe establecerse sobre la totalidad de las fincas integrantes del ámbito de la actuación urbanística que lo justifique, excluidos los terrenos de uso y dominio público, y queda afectado a la ejecución de dicha actuación urbanística.
- b) El canon se devenga en proporción al aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados o, cuando aún no sea posible determinarlo con precisión, en proporción a la superficie de sus terrenos.

La **garantía de urbanización** (Art. 202 RUCyL) tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación. Debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

El coste de la ejecución de la urbanización y en su caso de las expropiaciones de bienes y derechos cuya privación u ocupación temporal sean necesarias al efecto, puede ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística mediante la imposición de **contribuciones especiales** (Art. 203 RUCyL), conforme a la legislación del Estado en materia de Haciendas Locales.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, procede su **recepción** por el Ayuntamiento. Si la urbanización fue ejecutada por el propio Ayuntamiento, la recepción se realiza conforme a la legislación sobre contratación administrativa, todo ello conforme al Art. 206 del RUCyL.

Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público. Se exceptúan de esta obligación las instalaciones y demás elementos necesarios para la prestación de servicios que conforme a la legislación sectorial deban ser cedidos a las entidades prestadoras de los mismos, todo ello conforme al Art. 207 del RUCyL.

En cuanto a la **conservación de la urbanización**, se estará a lo dispuesto en el Art. 208 del RUCyL:

1. Hasta la recepción de la urbanización, su vigilancia, conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, y por tanto corresponden a quienes tuvieran atribuidos los mismos conforme al artículo 199.
2. Una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía. No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a las entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito.

TITULO 8. CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

La protección y revalorización del patrimonio edificado de Hontangas se articula en estas Normas a través de dos mecanismos:

1. Las Condiciones Estéticas Generales aplicables a todo el territorio municipal y completadas con unas Condiciones Estéticas específicas de la Ordenanza de Casco Tradicional, establecen las condiciones que, en lo relativo a la envolvente exterior del edificio, habrán de satisfacer las obras de reforma o nueva construcción. El establecimiento de estas limitaciones al proceso constructivo persigue el mantenimiento del carácter rural del municipio y de sus características formales.

2. El Catálogo de Inmuebles y Elementos Protegidos, en el que se establecen para cada uno de ellos las obras autorizables sobre los mismos y, en particular, las actuaciones más convenientes para su mejora y/o puesta en uso. Tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y lo regulado por la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En cuanto a los inmuebles incluidos en este catálogo, no existen ejemplos singulares de arquitectura residencial que justifiquen su protección ya que en general sigue los invariantes y materiales de la tipología tradicional de la zona con cierta homogeneidad en los acabados y tratamientos superficiales (revocos en tonos terrosos, cubiertas de teja árabe) que imprime al núcleo un carácter que conviene mantener a través de la aplicación de las condiciones estéticas establecidas en las ordenanzas.

Los únicos edificios destacados por su carácter histórico-artístico son la Iglesia Parroquial y la Ermita de la Virgen de la Cueva, además de los yacimientos arqueológicos.

CAPITULO 8.1 OBJETIVOS DE LA CATALOGACIÓN

8.1.1 OBJETO DEL CATALOGO

El Catálogo de edificios inmuebles y elementos protegidos tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables según la legislación sectorial aplicable.

El Catálogo constituye un instrumento que habrá de contribuir a garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tienen confiada esa responsabilidad con los fines siguientes:

- a) Detener el proceso de degradación y deterioro que generaría la demolición prematura e indiscriminada de elementos y edificios que por su calidad o singularidad configuran la esencia más valiosa de la estructura urbana.
- b) Defender los usos que justifican funcionalmente la conservación del patrimonio urbano en que se ubican.
- c) Defender la conservación de los elementos y edificios más singulares, desde el punto de vista formal o morfológico, del municipio, para mantener viva la memoria histórica colectiva.

8.1.2 NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

Serán de plena aplicación las determinaciones contenidas en el Decreto de 22 de abril de 1.949, sobre protección de los castillos españoles, y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico.

La legislación sectorial de referencia es la ley 12/2002, de 11 de Julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León (PCCL), y subsidiariamente, la ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (PHE).

. Procedimiento de utilización e intervención en inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (ROLLO DE JUSTICIA)

Se regula según el artículo 36 PCCL:

“Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Ley.

. Autorización de obras que afecten a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos.

Se regula según el artículo 57 PCCL:

57.1. Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

57.2. La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiere en el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.”

. Declaración de ruina.

Se regula según el artículo 40 (PCCL):

40.1. Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 llegase a iniciarse un proceso de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura, estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado en las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

40.2. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevarán la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio.

40.3. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

. Procedimiento de aprobación y modificaciones del planeamiento.

Se regula según el artículo 37 (PCCL):

37.1. La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

37.2. Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectaran al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la consejería competente en materia de Cultura.”

37.3. Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

. Instrumentos de ordenación del territorio y evaluación de impacto ambiental.

Se regulan según el artículo 30 (PCCL).

30.1. En la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental, y de los planes y proyectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio, cuando las actuaciones a las que se refieren puedan afectar al patrimonio arqueológico o etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los mismos. Tal estimación deberá ser realizada por un técnico con competencia profesional en la materia y someterse a informes de la Consejería competente en materia de cultura, cuyas conclusiones serán consideradas en la declaración de impacto ambiental o instrumento de ordenación afectados.

30.2. En aquellos casos en los que las actuaciones puedan afectar, directa o indirectamente, a los bienes declarados de interés cultural o inventariados, será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

En ausencia de norma concreta aplicable o en el supuesto de contradicción entre las diferentes normativas, se aplicarán los criterios más favorables a la conservación del patrimonio protegido y mejora de la imagen urbana.

8.1.3 EFECTOS DE LA CATALOGACION

La inclusión de un edificio en régimen de catalogación supone la declaración de su utilidad pública y el compromiso de su conservación y mantenimiento.

La catalogación refuerza las garantías legales de las medidas que están al alcance de la competencia municipal en la defensa de la posible destrucción de los edificios, a través de los siguientes procedimientos:

- a) Estableciendo la obligación de conservar edificios o algunos elementos de los mismos, en función de sus cualidades o contexto urbano en el que se ubican.
- b) Estableciendo la obligación de emplear determinados sistemas de edificación (reglas compositivas, sistemas constructivos, materiales, etc.) que sean propios del estilo arquitectónico correspondiente al edificio que se pretende conservar o a su entorno.

- c) Singularizando los edificios y elementos urbanos sobre los que debe recaer la ayuda pública para evitar su desaparición o degradación.

La actuación pública en defensa del patrimonio catalogado se realizará de tres formas:

- a) Aplicación de normas restrictivas que determinen aquellas actuaciones que no puedan realizarse en un edificio o en un conjunto catalogado, además de las indicaciones pertinentes sobre actuaciones recomendadas o posibles.
- b) Aplicando medidas económico-financieras relativas al costeamiento de las obras de conservación y mejora (Título VI de la Ley del Patrimonio Cultural de Castilla y León).
- c) Protección mediante la expropiación del inmueble cuando exista incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los bienes declarados de interés cultural o inventariados (artículo 29.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

8.1.4 AYUDAS A LA CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS

El Ayuntamiento establecerá como destino preferente de las ayudas para conservación y rehabilitación de edificios, aquellos incluidos en este Catálogo. En particular propondrá anualmente los edificios que puedan beneficiarse de las subvenciones de la Junta de Castilla y León para rehabilitación de bienes inmuebles.

Los edificios catalogados que presenten un interés especial y cuyo mantenimiento obligue a un esfuerzo extraordinario gozarán de una exención total o parcial de impuestos municipales, que deberá ser regulada en el primer año de vigencia de estas NUM.

CAPITULO 8.2 GRADOS DE PROTECCIÓN: CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y NORMAS DE PROTECCIÓN

Se establece un único nivel de protección: *Integral*, aplicable a los elementos del patrimonio edificado con valor arquitectónico, histórico o artístico singular. Es el caso de la Iglesia Parroquial, la Ermita de la Virgen de la Cueva y los yacimientos arqueológicos existentes (descubiertos o no) en el término municipal, que forman parte de la memoria colectiva e histórica del lugar.

Además de la protección del suelo en el que se instalan los elementos se exige la salvaguarda de su entorno inmediato. En el caso de las ermitas asentadas en terreno rústico o urbano se establece un entorno de 8-10 m alrededor del perímetro exterior del edificio.

En cualquier caso, la aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico que se proyecten más allá de los límites marcados por esta medida aleatoria, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

Sobre estos elementos protegidos integralmente sólo se permitirán las actuaciones encaminadas a su conservación y puesta en valor y, en concreto sobre el Bien de Interés Cultural del rollo la autorización de intervenciones se regula según el artículo 36 de la ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El elemento catalogado habrá de albergar el uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. Deberá garantizarse el mantenimiento de la

envolvente del volumen edificado (fachadas y cubiertas), la organización espacial y las características tipológicas (zaguanes, patios, espacios representativos –naves, salones, etc.-), los elementos estructurales y la configuración funcional.

En consecuencia, sobre los bienes así catalogados solamente se permitirán las obras cuyo fin sea la restauración, considerando entre éstas las de:

- Mantenimiento;
- Consolidación;
- Recuperación;
- Acondicionamiento parcial con carácter excepcional, cuando la permanencia del edificio implicara necesariamente una adaptación o cambio de uso y el nuevo así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de la Junta de Castilla y León competente en materia de Patrimonio Arquitectónico (Comisión de Patrimonio).

También tendrán carácter excepcional aquellas intervenciones que, dentro de una de las obras permitidas en este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales y que dieran lugar a cambios de colores o texturas. Esta excepcionalidad implicará la necesidad de describir y justificar los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, además de contar con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio con anterioridad a la concesión de licencia.

Las obras de consolidación, recuperación o acondicionamiento parcial, deberán documentarse y diferenciarse de la obra original, a efectos de investigación, quedando la documentación incorporada al expediente se la solicitud del permiso de obras. La solicitud de permiso para estas obras vendrá acompañada, además de la documentación requerida en el régimen general de licencias, de la siguiente:

- Levantamiento de planos a escala mínima 1/200 del edificio catalogado o, en su caso, de las zonas de intervención.
- Descripción textual del elemento catalogado, características originales, evolución y estado actual.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado y, en particular, de la zona de intervención.
- Descripción del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones objeto de la intervención.
- Descripción y justificación de las técnicas y materiales a emplear.

Si las obras hicieran necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de color o textura, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados así como sus efectos sobre el elemento y su entorno, de manera que permita la comparación con las soluciones originales.

En el ámbito de los yacimientos localizados en el término municipal, el estudio detallado de estas áreas y la regulación de intervenciones en ellas se remite al Estudio Arqueológico complementario a estas Normas redactado por ARATIKOS ARQUEÓLOGOS, S.L.

Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación; señalización de tráfico; báculos de alumbrado; rótulos publicitarios; toldos, etc. que sean extraños o no necesarios para el uso admitido en el edificio o conjunto. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue; los de alumbrado de sus inmediaciones; y los rótulos y toldos propios del uso

admitido para el edificio o conjunto, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

CAPITULO 8.3. FICHAS DE ELEMENTOS E INMUEBLES PROTEGIDOS

En las páginas siguientes se incluyen fichas individualizadas para los inmuebles edificados y un listado informativo de la localización y características de los yacimientos arqueológicos, asignándoles la numeración con la que se localizan en las Series 1 y 2 de planos

Nº de Catálogo	Denominación / Localización	Grado de Protección
1	Chorro Valdegañón	Integral.
2	Chorro Valhondo	Integral.
3	San Mamés/Zorita	Integral.
4	Virgen de la Cueva	Integral. BIC
5	Los Corrales de Zorita	Integral.
6	Huerto Hundido	Integral.
7	Llano de la Cueva	Integral
8	Núcleo urbano y Sector Este	Integral
9	La Poza del Mojón	Integral.
10	Tras el Arroyo	Integral
11	La Baldorra	Integral
12	Iglesia de San Juan Bautista	Integral, BIC

Por el equipo redactor:
TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 1

Denominación

Grado de Protección

CHORRO VALDEGAÑÓN

B

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

El yacimiento se localiza en el límite oeste del municipio y se proyecta hacia el término municipal de Adrada de Haza. Se encuentra en la margen derecha del chorro de Valdegañón y está atravesado por la carretera BU-V-2031 y un camino al Sur de ésta afectándolo parcialmente.

Se identifica en superficie por la presencia de restos de cerámica elaborada a mano y elementos de industria lítica que aparecen de manera dispersa por toda su extensión.

Es un yacimiento atribuido a la época calcolítica de una extensión de 1,82 ha.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el artículo 64 –*Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural*- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).

CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 2

Denominación

Grado de Protección

CHORRO VALHONDO

B

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

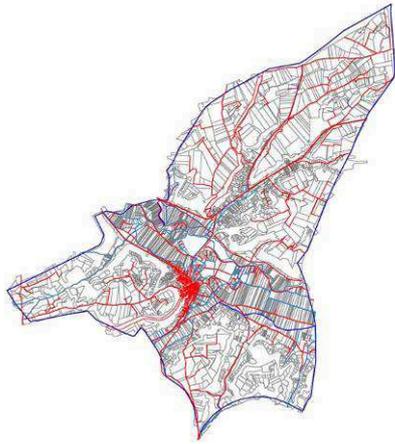
El yacimiento se encuentra situado al sureste del término municipal en la parte baja de la margen izquierda del citado chorro. Es de reducida extensión, sólo 0,12 ha, y se identificó por la presencia de algunos fragmentos de cerámica elaborada a mano.

Se atribuye al periodo calcolítico (2.500-1.800 a.C)

Su estado de conservación se ha visto muy afectado por la reforestación de la ladera en la que se encuentra, lo que ha conllevado una subsolación parcial del terreno llegando hasta la roca caliza de base.

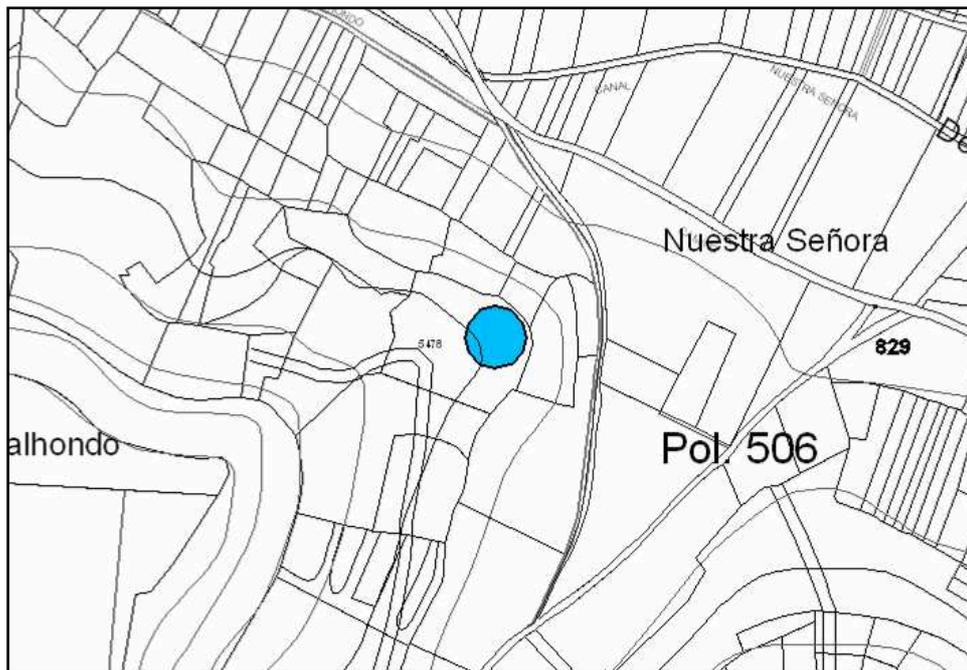
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el artículo 64 *–Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural–* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B–.

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO CHORRO VALHONDO (Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 3

Denominación

Grado de Protección

SAN MAMÉS / ZORITA

A-B

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

Este yacimiento se encuentra situado en la parte central del término municipal, en torno a las carreteras que comunican Hontangas con Adrada de Haza y Aranda de Duero.

Se identifica en superficie por la presencia de cerámica a torno y restos constructivos que aparecen de manera dispersa por el enclave; por otra parte, conserva los restos constructivos de la ermita de San Mamés, antigua iglesia del despoblado. Se trata de un edificio de planta rectangular, de una nave, realizado con mampostería caliza trabada con mortero y sillares en esquinas y vanos, con restos de enlucido al interior y exterior. La cabecera es cuadrangular, de unos 6 m de lado, siendo la nave ligeramente más ancha y de unos 12 m de longitud, con el lienzo S totalmente desmoronado. Destacan dos ventanas tipo saetera en los muros E y S de la cabecera, esta última abocinada y enmarcada por un arco de medio punto.

Es de época Plenomedieval y Bajomedieval y de una extensión de 1,67 ha.

El yacimiento se encuentra atravesado de N a S por la carretera BU-V-2035, también está afectado por un camino y por el laboreo agrícola. Respecto a la ermita, se encuentra en un estado de ruina, con la techumbre y el muro S caídos; además un nogal en el interior del ábside, amenaza con desplomar la estructura. Por otra parte, las acciones clandestinas han llevado a que parte de sus elementos arquitectónicos originales hayan sido expoliados.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: se proponen dos tipos de protección:

- Protección Tipo A: se propone la conservación de los restos estructurales de la ermita, permitiéndose únicamente aquellas obras o proyectos tendentes a su conservación, recuperación o puesta en valor, planteando en estos casos una lectura de paramentos.

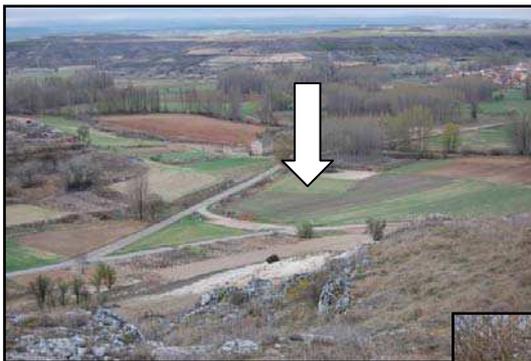
Protección Tipo B: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo tanto en el área en que se documentan los restos arqueológicos como en el espacio en que se desarrolla la ermita y su espacio exterior adyacente, y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 – Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos.

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO SAN MAMES / ZORITA

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 4

Denominación

Grado de Protección

VIRGEN DE LA CUEVA

A

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

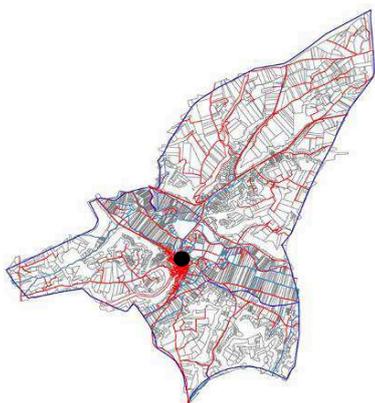
Se localiza dentro del casco urbano de Hontangas. Ermita rupestre, posible santuario de época celtíbera o romana, presenta una sala ovalada al interior y al exterior una fachada de época moderna, realizada con sillares de arenisca y dispuesta en tres cuerpos; en el inferior se abre la puerta de arco rebajado flanqueada por pilastras y coronada con frontón triangular, con remates laterales de borla y bajo el que se cobija la Virgen con el niño en una hornacina; en el segundo cuerpo se disponen cinco hornacinas con sendas figuras de santos, cobijadas bajo orlas talladas; el tercer cuerpo, con dos alturas, corresponde a la espadaña, de tres huecos para campanas y campanil, rematada con pináculos.

Existen vestigios en ella de las edad del Hierro II, el Tardorromano Altomedieval, Bajomedieval y la época Moderna.

En cuanto al estado de conservación, tanto el interior como la plataforma superior de la cueva han sido dañadas por excavaciones incontroladas y en el techo calcáreo de la cueva se están produciendo fisuras, que pueden provocar su derrumbamiento parcial.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: se propone la conservación integral – protección Tipo A- de la ermita y su interior así como de su entorno más inmediato, permitiéndose únicamente aquellas obras o proyectos tendentes a la conservación, recuperación o puesta en valor de este bien patrimonial.

De manera circunstancial y excepcional, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural podría autorizar la realización de sondeos arqueológicos. En función del tipo de obra a ejecutar y a pesar de que esta no implicara una remoción de tierra, la Comisión Territorial podría plantear una lectura de paramentos.



ANEXO GRÁFICO VIRGEN DE LA CUEVA (Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 5

Denominación

Grado de Protección

LOS CORRALES DE ZORITA

B

Localización

Núcleo

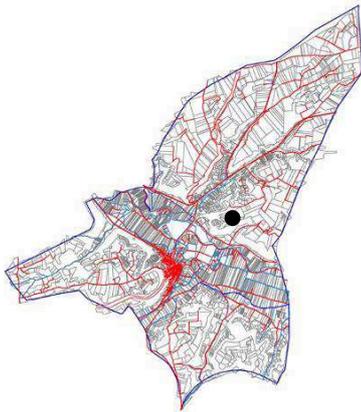
HONTANGAS

Descripción:

Este yacimiento se encuentra en la zona central del término municipal dentro de los páramos cerealísticos al norte de la vega. Se identifica en superficie por la presencia de restos de cerámica elaborada a mano y elementos de industria lítica que aparecen de manera dispersa por toda la superficie del yacimiento. El yacimiento es de época Calcolítica (2.500-1.800 a.C), y de una extensión de 0,54 ha.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

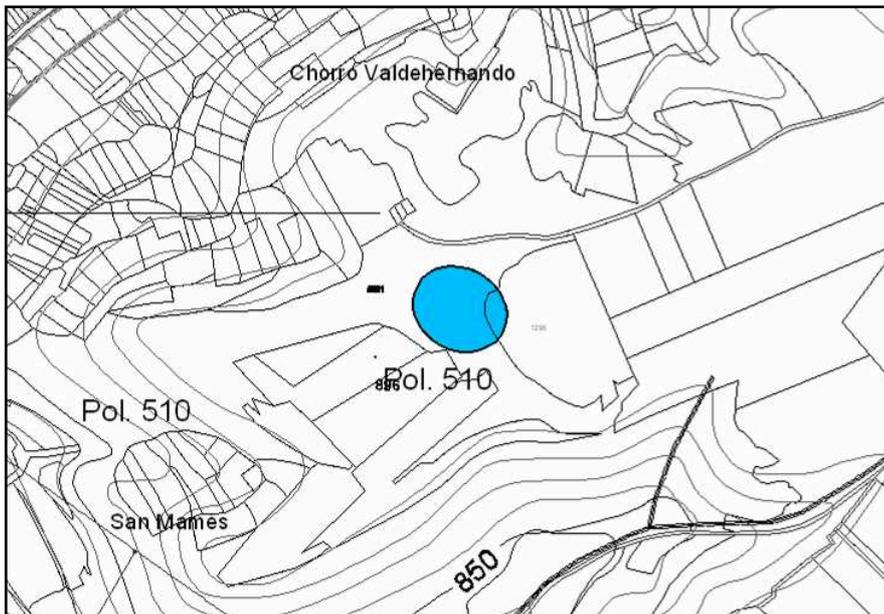
El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO LOS CORRALES DE ZURITA

(Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 6

Denominación

Grado de Protección

HUERTO HUNDIDO

B

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

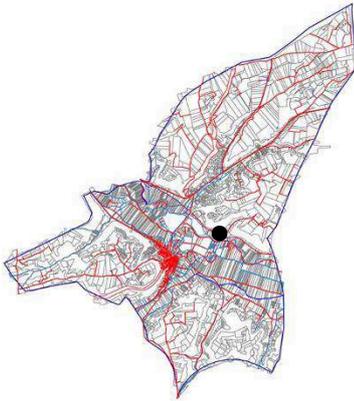
El yacimiento se localiza en la zona este del término municipal, dentro de la zona de vega y muy pegado al río Riaza. Se identifica por la presencia en superficie de materiales constructivos- teja curva y ladrillos macizos- y fragmentos de cerámica a torno.

Se encuentra afectado por el laboreo agrícola y por un camino que lo atraviesa por el extremo O de N a S, así como por un poste de tendido eléctrico.

Es de época Altomedieval y Plenomedieval de extensión 0,67 ha.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).

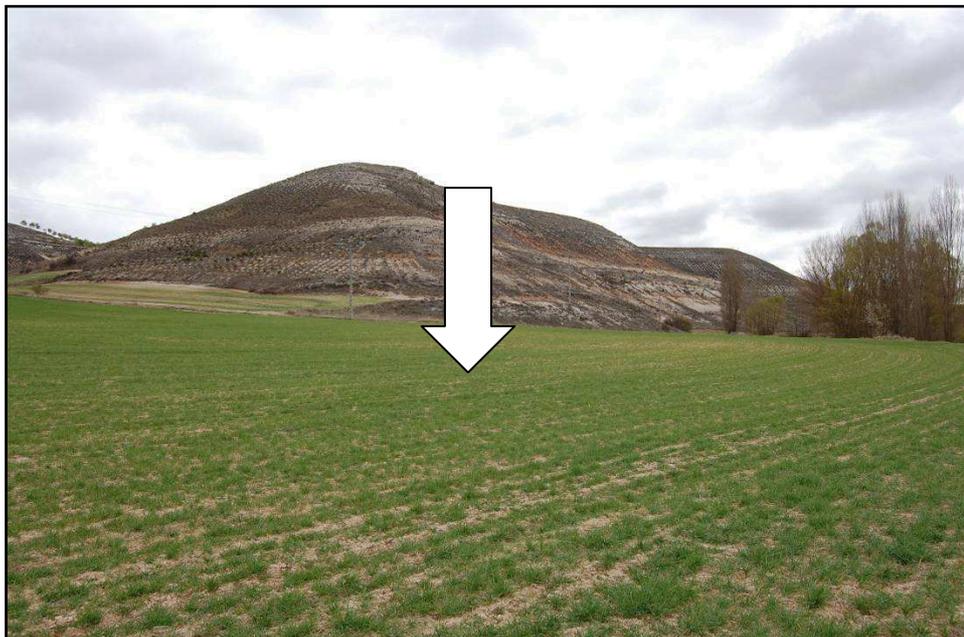
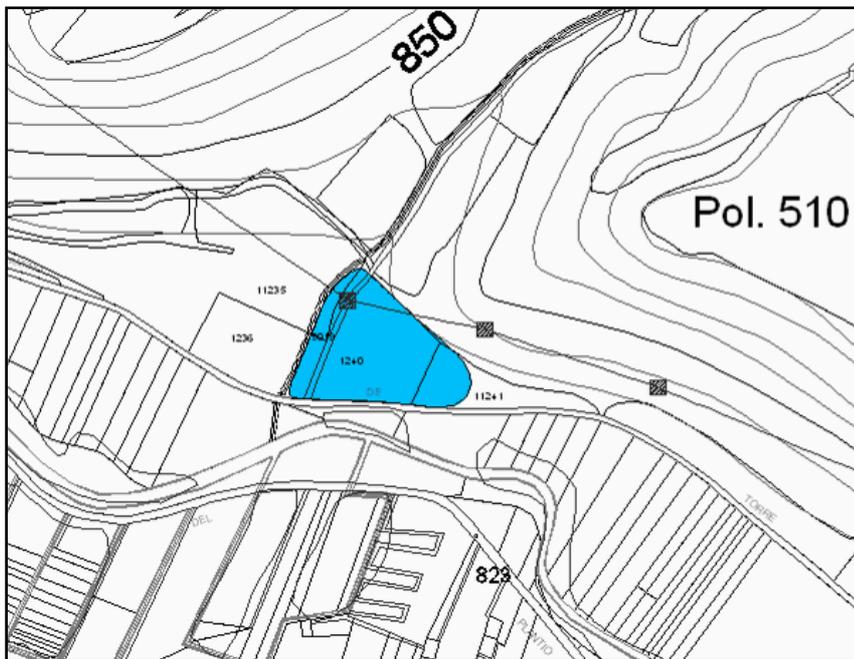


ANEXO GRÁFICO

HUERTO HUNDIDO

(Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 7

Denominación

Grado de Protección

LLANO LA CUEVA

B

Localización

Núcleo

HONTANGAS

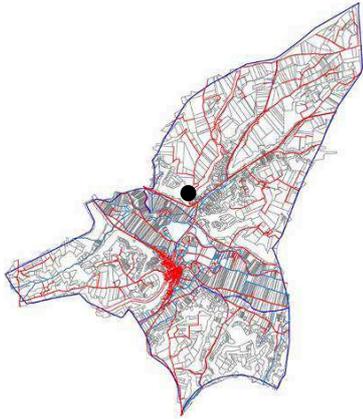
Descripción:

El yacimiento del Llano de la Cueva se encuentra sobre uno de los cantiles que circundan la vega del Riaza, dentro de los páramos del noroeste del término municipal. Se identifica en superficie por la presencia de restos de cerámica a mano y elementos de industria lítica que aparecen de manera dispersa por toda su extensión.

El yacimiento se ha visto afectado en su conservación por el laboreo agrícola. Cuenta con una extensión de 2,67 ha y pertenece al periodo calcolítico (2.500-1.800 a.C)

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).

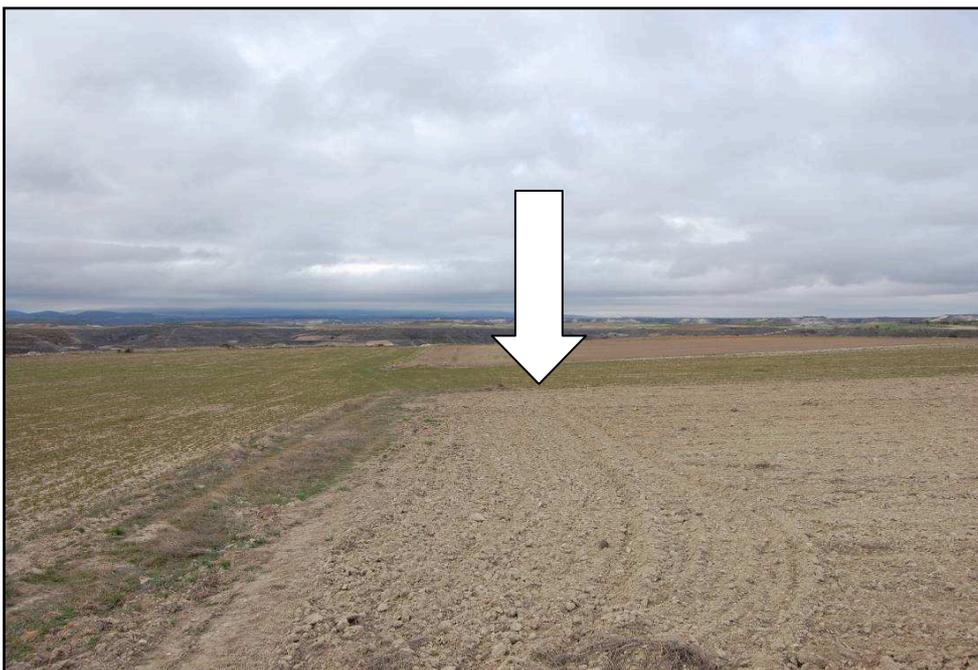
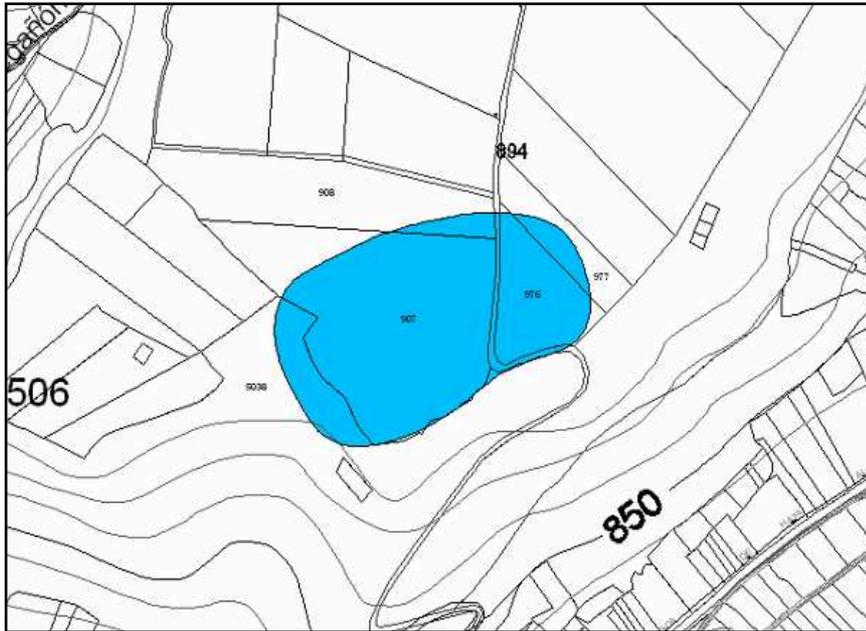


ANEXO GRÁFICO

LLANO LA CUEVA

(Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 8

Denominación

Grado de Protección

NÚCLEO URANO Y SECTOR ESTE

B-C

Localización

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

Constituye este yacimiento una amplia superficie al este del núcleo urbano y la parte baja del mismo. Se identifica en superficie por la presencia de restos constructivos -imbrex y tegulae- y cerámicos realizados a torneta, torno y molde; estos materiales se documentan de forma dispersa entre el casco urbano y los meandros del arroyo, al N y S del camino de la Vega. Asimismo se tiene constancia del hallazgo de restos en la zona E del actual del casco urbano, en la plataforma baja, entre la iglesia y el límite del suelo urbano. Por otra parte, hay testimonios que avalan la presencia de restos de una necrópolis romana asociada cronoculturalmente con este enclave; estos restos se hallaron en la zona S de la localidad, durante la construcción de unas naves agrícolas, hallándose restos materiales (vasija, etc) y restos de una tumba con cubiertas de tégulas (X: 433638 Y: 4603529).

Es por tanto un yacimiento de atribución cultural tardorromano de unas 12,53 ha de extensión.

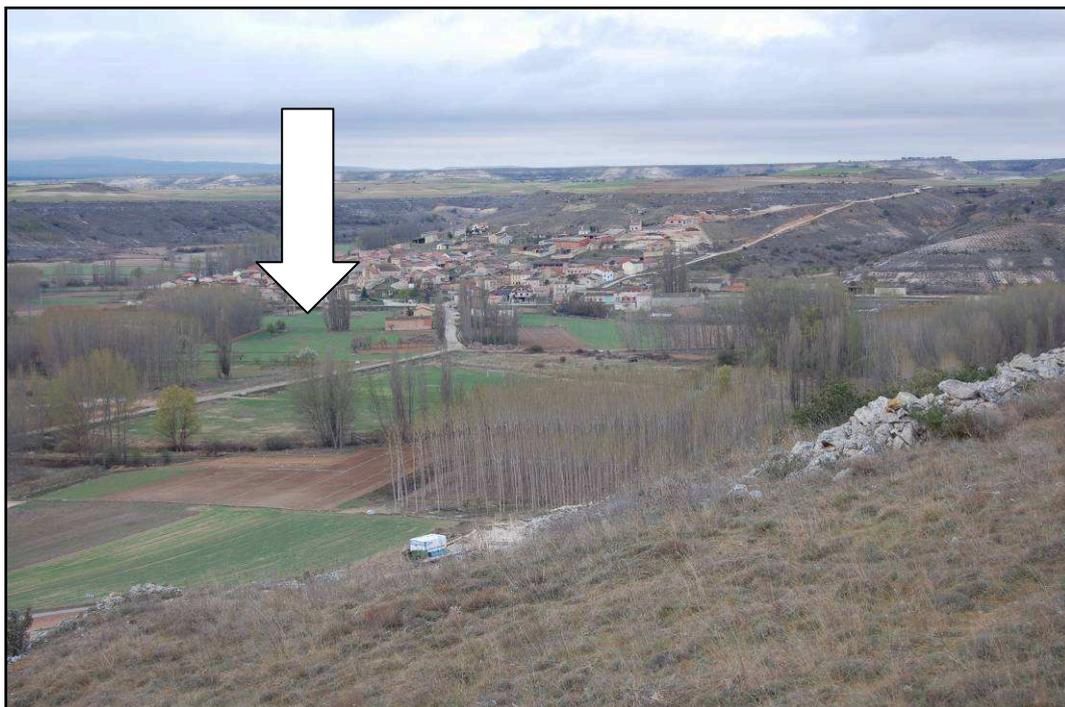
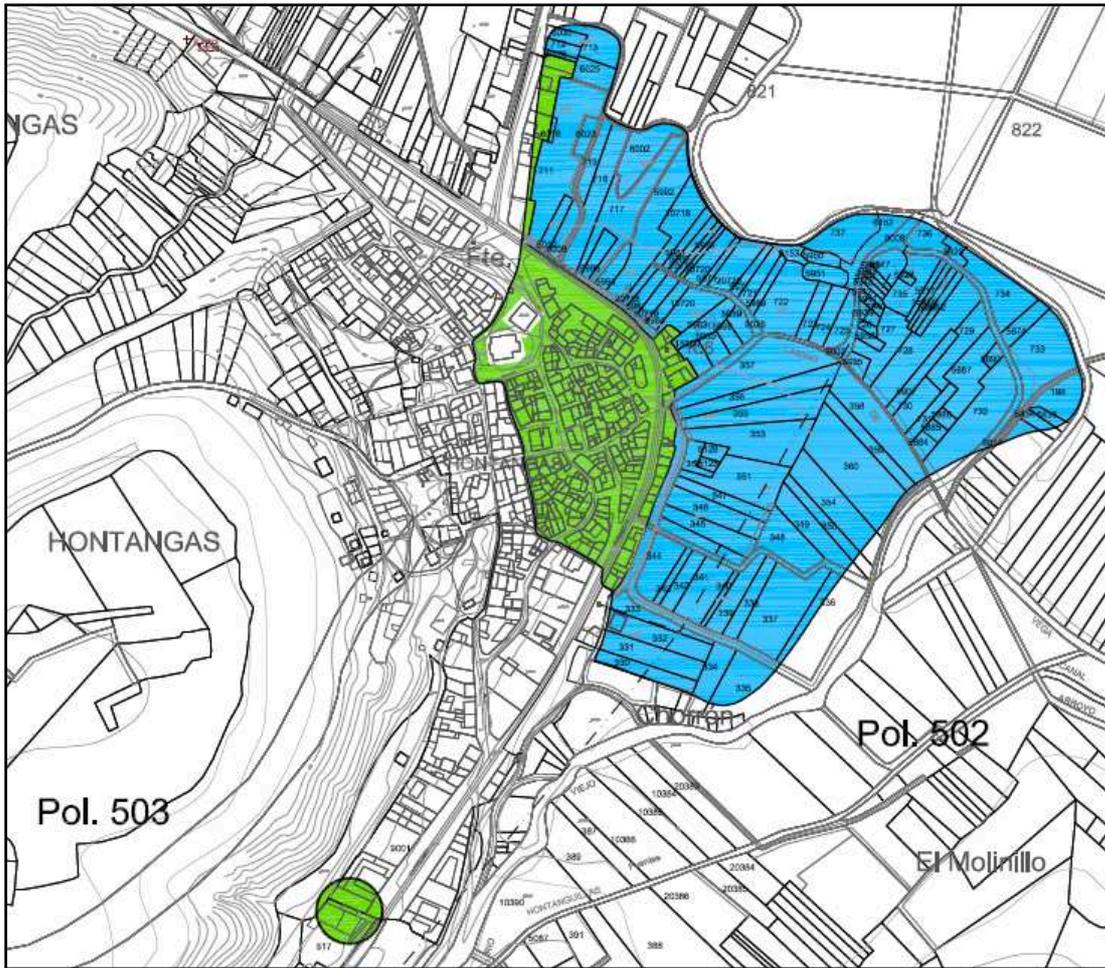
La zona se halla ampliamente afectada por el laboreo agrícola, canales de riego y el trazado de varios caminos; en cuanto al resto del yacimiento, al encontrarse bajo el actual casco urbano, se encuentra dañado posiblemente destruido en parte por las distintas edificaciones y obras que se han realizado y se realizan.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: Se plantean dos tipos de protección:

- Tipo B: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en las áreas clasificadas como Suelo Rústico con protección Cultural (S.R.PC.), siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos. El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).

- Tipo C: respecto a las zonas ubicadas en Suelo Urbano, ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo en el área donde se presume la existencia de restos romanos (ver anexo gráfico), se propone la realización de un control arqueológico –protección Tipo C- de las obras de remoción de terreno. Dicho control se efectuará con visitas diarias o incluso de forma permanente bajo la supervisión de un técnico cualificado (arqueólogo) lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En cuanto a los solares urbanos con protección arqueológica en los que se hubieran llevado a cabo construcciones en época reciente que hayan comportado un vaciado integral de sedimentos potencialmente arqueológicos hasta el nivel geológico, dichos solares quedarían excluidos, a priori, de las medidas de protección propuestas, siempre y cuando se pueda acreditar de forma objetiva mediante Informe elaborado por técnico competente, el alcance del vaciado producido y éste se hubiera producido en fecha anterior a la entrada en vigor de la actual normativa, tal y como se detalla en el apartado IV.4.- *Procedimiento de Actuación*, del presente Catálogo Arqueológico.



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

CAT 9

Denominación

Grado de Protección

LA POZA DEL MOJÓN

B

Localización

Parcela catastral

Núcleo

HONTANGAS

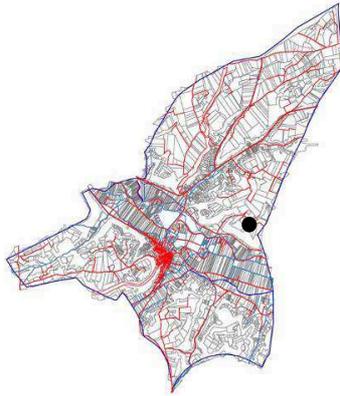
Descripción:

Se sitúa este yacimiento al este del término municipal sobre las colinas entre las que se encaja el Riaza. Sobre una de éstas, en la zona de los páramos del noreste se puede identificar este yacimiento por los restos de cerámica elaborada a mano y elementos de industria lítica que aparecen de manera dispersa por toda su extensión.

Es un yacimientos atribuido como otros muchos de Hontangas al período calcolítico (2.500-1.800 a.C) de una extensión de 1,36 ha, que ha sido afectado por el laboreo agrícola.

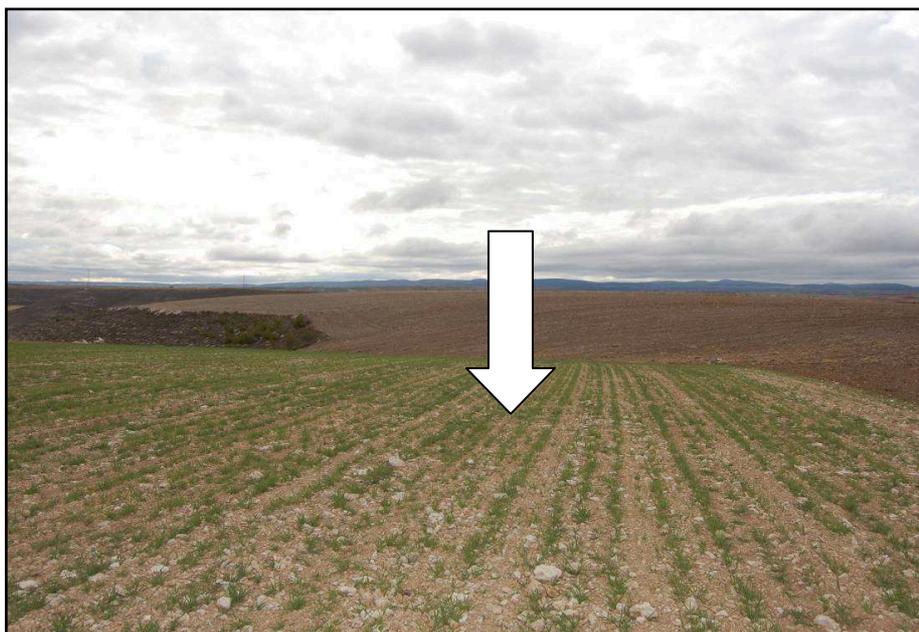
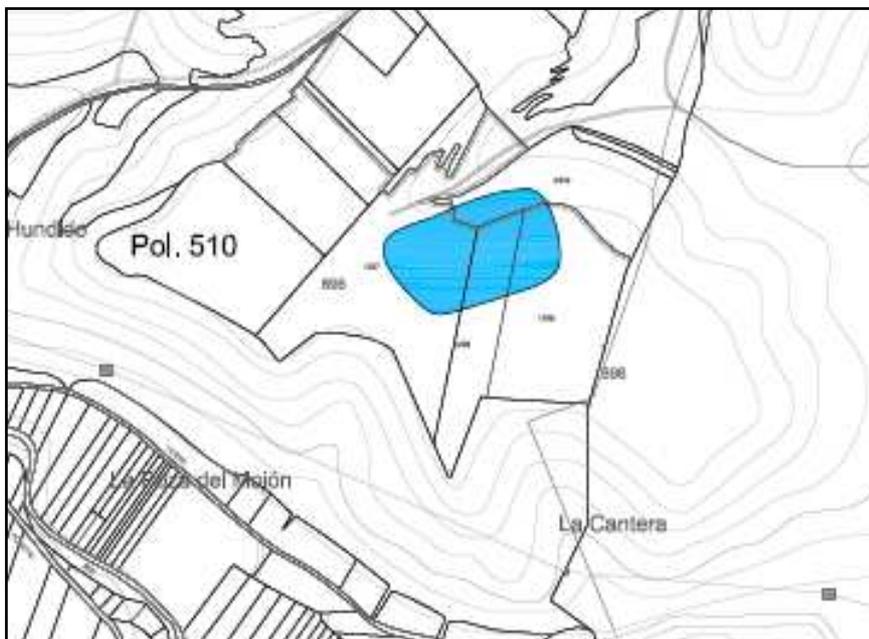
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO LA POZA DEL MOJON (Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 10

Denominación

Grado de protección

TRAS EL ARROYO

B

Localización

Parcela catastral

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

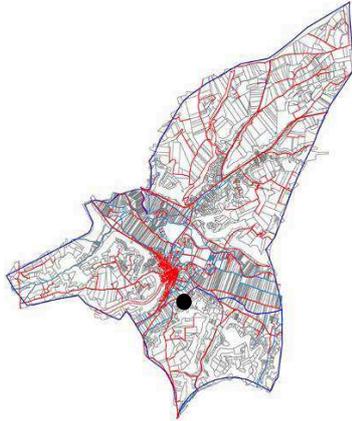
Este yacimiento se encuentra situado al sur del núcleo urbano de Hontangas, al otro lado del arroyo de las Hontanguillas. Se manifiesta en superficie por la presencia de algunos bloques de piedra caliza, fragmentos de teja curva y de cerámica elaborada a mano y a torno.

Se le atribuye culturalmente al período Calcolítico y al Altomedieval. Tiene una extensión de 1,49 ha.

El yacimiento se encuentra afetado por el camino de las Fuentes de Hontanguillas, el cual lo atraviesa SO-NE y está dañado por 2 postes de tendido eléctrico. Además se encuentra afectado por el continuo laboreo agrícola.

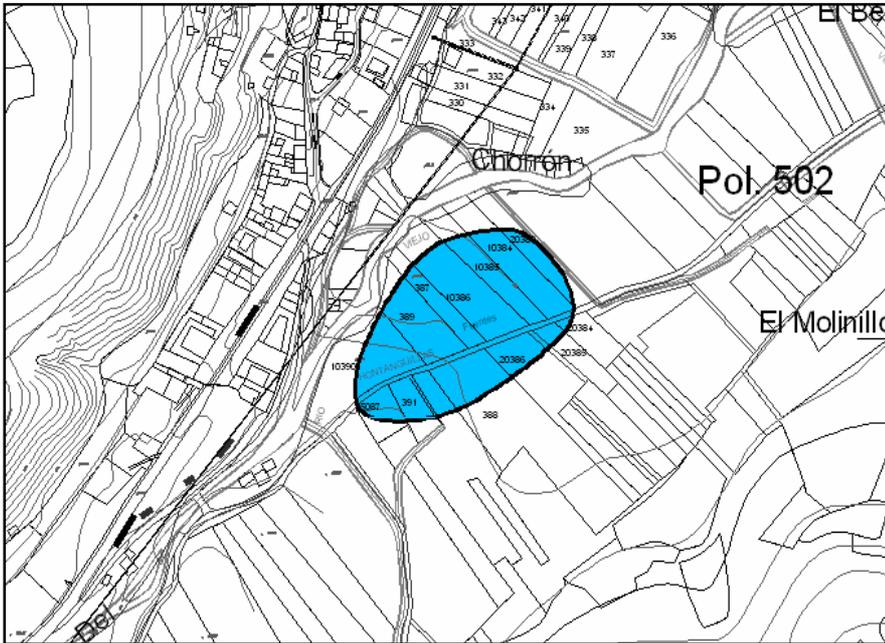
ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra, a excepción del laboreo agrícola, llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el *artículo 64 –Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural-* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO TRAS EL ARROYO (Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 11

Denominación

Grado de Protección

LA BALDORRA

B

Localización

Parcela catastral

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

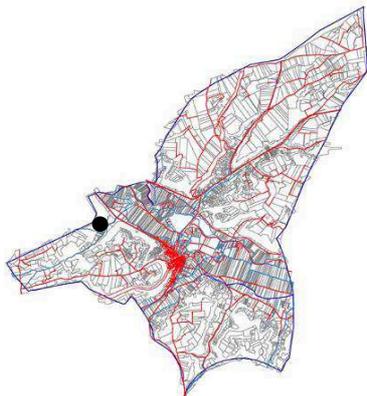
Este yacimiento se encuentra situado en el límite oeste del término municipal, dentro del encinar de mayor entidad del municipio. Se identifica en superficie por la presencia de restos de cerámica elaborada a mano que aparecen en el borde del páramo.

Se le atribuye a la época Calcolítica y tiene una pequeña extensión de 0,05 ha.

Por su ubicación en el borde del páramo, por la escasez de evidencias en superficie y por la presencia de restos arrastrados en la ladera, cabe suponer que los procesos erosivos naturales están afectando al yacimiento.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo en el área en que se documentan los restos arqueológicos y siempre y cuando la obra a acometer se ajuste a lo dispuesto en el artículo 64 –*Régimen del Suelo Rústico con Protección Cultural*- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), se propone la realización de sondeos arqueológicos –protección Tipo B-.

El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural así lo autoriza, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante dicho órgano (Comisión Territorial).



ANEXO GRÁFICO

LA BALDORRA

(Hontangas)

-  Protección Tipo A
-  Protección Tipo B
-  Protección Tipo C



CATALOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CAT 12

Denominación

Grado de Protección

IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA

B

Localización

Parcela catastral

Núcleo

HONTANGAS

Descripción:

Se trata de la Iglesia Parroquial del municipio, situada parcialmente sobre la gruta donde se encuentra la ermita de la Virgen de la Cueva. El templo se localiza en la zona central de la localidad y presenta planta rectangular, fábrica de sillarejo a los pies, mampostería enfoscada en la mayor parte de sus paredes y sillería en las esquinas; la cabecera es recta y se accede por el S a través de un arco carpanel. A los pies cuenta con una espadaña de doble tronera, con remate en recto.

Posee un estado de conservación óptimo y se atribuye a la época Bajomedieval, y Moderna. Su extensión es de 0,07 ha.

ACTUACIONES RECOMENDADAS/MEDIDAS CORRECTORAS: ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo en el área en que desarrolla este elemento así como en su parte externa adyacente hasta un límite de 5 m, se propone la realización de sondeos arqueológicos – protección Tipo B-.

El espacio a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, lo cual deberá quedar expuesto en la correspondiente propuesta técnica para la solicitud de autorización de intervención presentada ante la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. En función del tipo de obra a ejecutar la Comisión Territorial podría plantear además la realización de una lectura de paramentos.

ANEXO 1. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
<i>Sector nº</i>	<i>Denominación</i>
SUR-1	VEGA NORTE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	14.465	SUPERFICIE SSGG (m ²)	0
USO PREDOMINANTE	Residencial Unifamiliar	USOS PROHIBIDOS	Según régimen de usos definido en el Capítulo 4.1 Del Documento de Avance
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO		7.232,50 m ² u.p. (equivalente a 5.000 m ² edificables en uso privado / Ha	
APROV. TITULARIDAD PUBLICA	723,25	APROV. TITULARIDAD PRIVADA	6.509,25 m ² u.p.
Nº MAXIMO VIVIENDAS	43	DENSIDAD MAX. VIVIENDAS	30 viviendas / Ha
Nº MINIMO VIVIENDAS	15	DENSIDAD MIN. VIVIENDAS	10 viviendas / Ha
PLAZO MAXIMO PARA ORD. DETALLADA	8 años		

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
INTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (reservas mínimas)

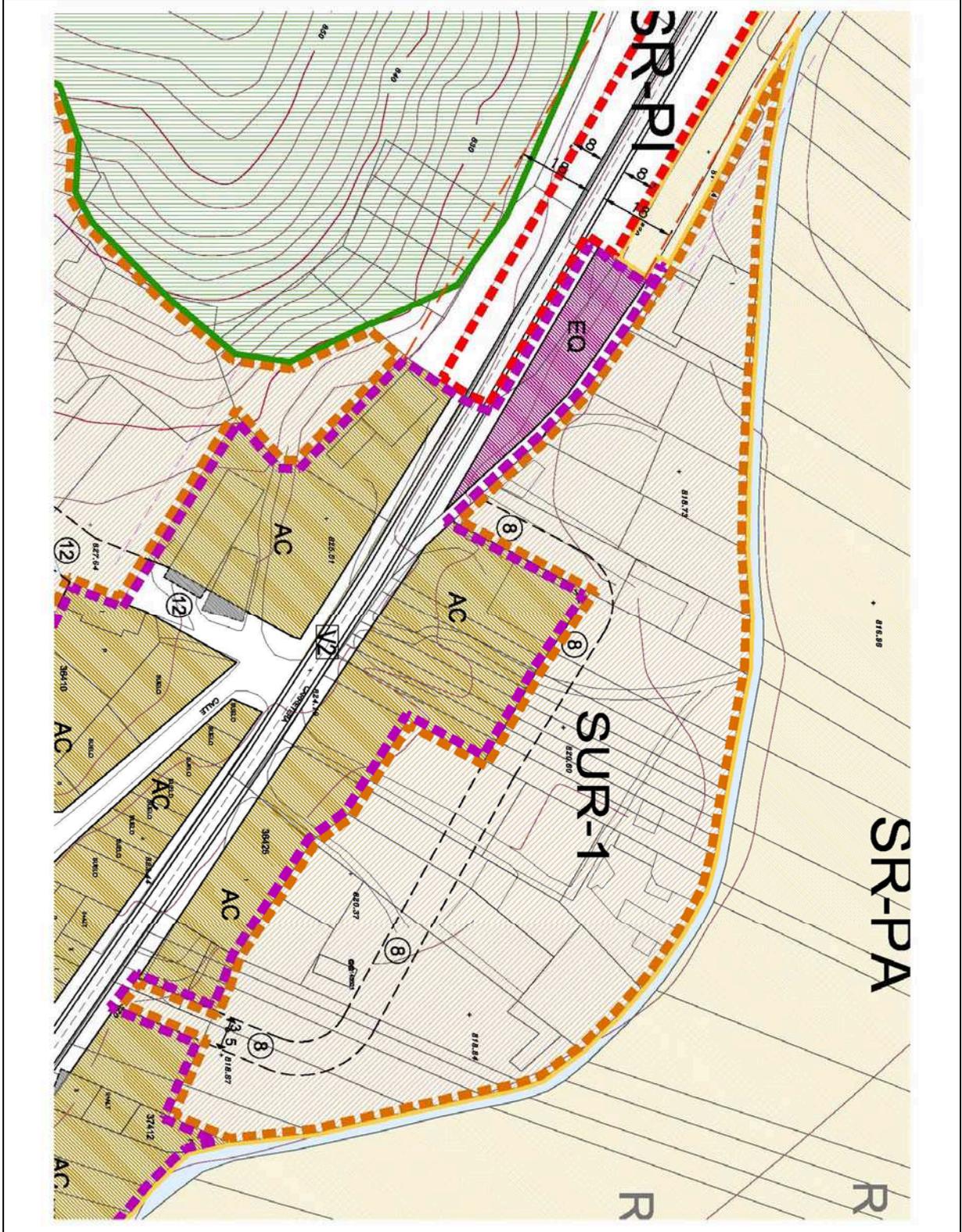
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector
APARCAMIENTO	1 plaza/ 100 m ² c	VIARIO	Según Plan Parcial

CONDICIONES PARTICULARES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento residencial sobre unos terrenos aptos para la urbanización por su topografía prácticamente llana y su localización próxima al casco urbano. La ordenación detallada debe seguir los siguientes criterios:

- La ubicación de los terrenos de cesión para espacios libres públicos y equipamientos tendrá en cuenta criterios de máxima accesibilidad desde el casco consolidado.
- Se prohíben los "fondos de saco" y las tipologías constructivas de chalet adosado.
- El ancho de las calles principales no será inferior a ocho (8) metros.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
Sector nº	Denominación
SUR-1	VEGA NORTE



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
<i>Sector nº</i>	<i>Denominación</i>
SUR-2	EL ARROYO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	10.075	SUPERFICIE SSGG (m ²)	0
USO PREDOMINANTE	Residencial Unifamiliar	USOS PROHIBIDOS	Según régimen de usos definido en el Capítulo 4.1 Del Documento de Avance
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO		5.037,50 m ² u.p. (equivalente a 5.000 m ² edificables en uso privado / Ha)	
APROV. TITULARIDAD PUBLICA	503,75	APROV. TITULARIDAD PRIVADA	4.533,75 m ² u.p.
Nº MAXIMO VIVIENDAS	30	DENSIDAD MAX. VIVIENDAS	30 viviendas / Ha
Nº MINIMO VIVIENDAS	11	DENSIDAD MIN. VIVIENDAS	10 viviendas / Ha
PLAZO MAXIMO PARA ORD. DETALLADA		8 años	

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
INTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (reservas mínimas)

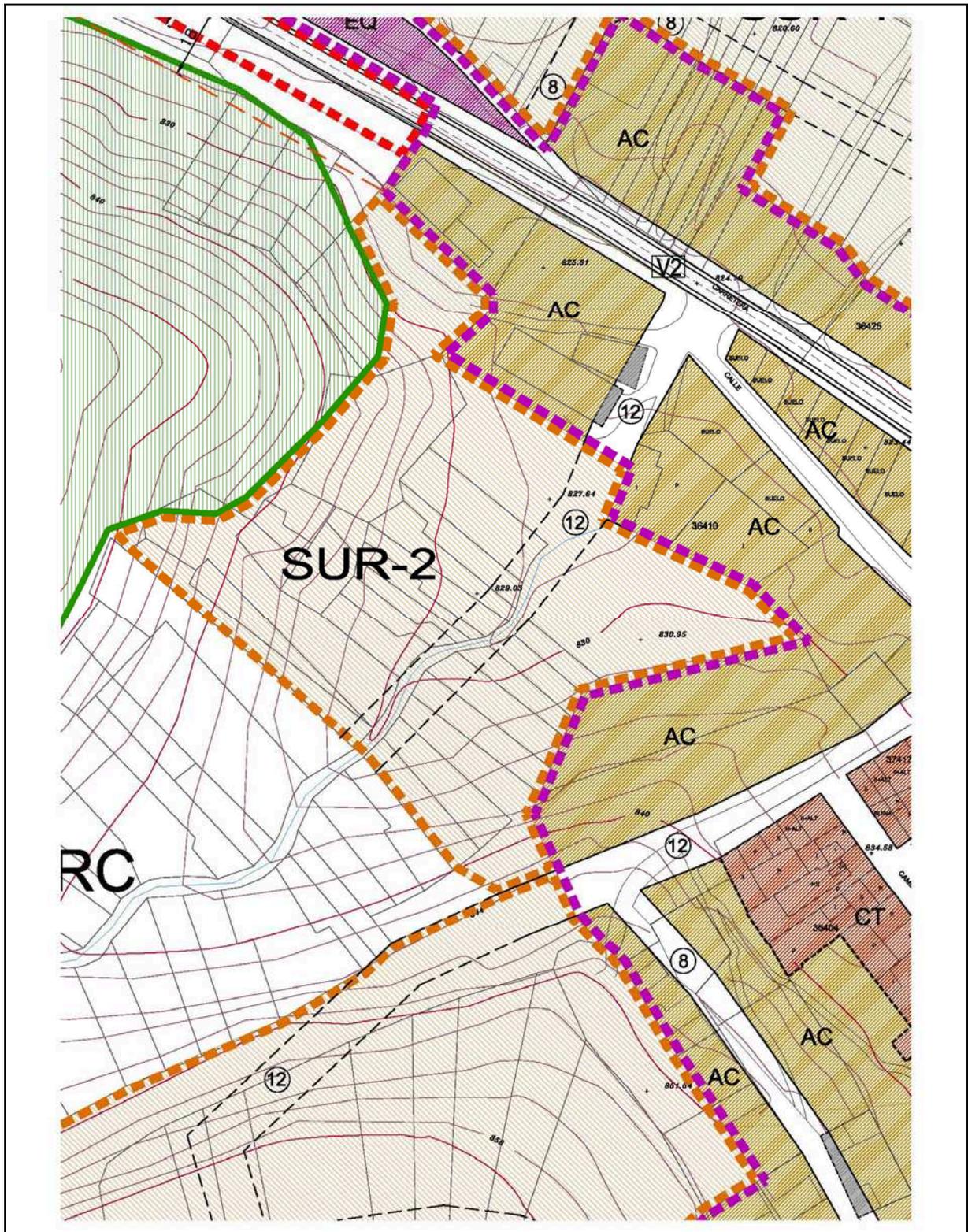
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector
APARCAMIENTO	1 plaza/ 100 m ² c	VIARIO	Según Plan Parcial

CONDICIONES PARTICULARES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento residencial sobre unos terrenos aptos para la urbanización por su topografía de ladera y su localización próxima al casco urbano. La ordenación detallada debe seguir los siguientes criterios:

- La ubicación de los terrenos de cesión para espacios libres públicos y equipamientos tendrá en cuenta criterios de máxima accesibilidad desde el casco consolidado.
- Se prohíben los "fondos de saco" y las tipologías constructivas de chalet adosado.
- El ancho de las calles principales no será inferior a ocho (8) metros.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
Sector nº	Denominación
SUR-2	EL ARROYO



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
<i>Sector nº</i>	<i>Denominación</i>
SUR-3	SOBRE LAS BODEGAS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	34.533	SUPERFICIE SSGG (m ²)	0
USO PREDOMINANTE	Residencial Unifamiliar	USOS PROHIBIDOS	Según régimen de usos definido en el Capítulo 4.1 Del Documento de Avance
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO		17.266,50 m ² u.p. (equivalente a 5.000 m ² edificables en uso privado / Ha)	
APROV. TITULARIDAD PUBLICA	1.726,65	APROV. TITULARIDAD PRIVADA	15.539,85 m ² u.p.
Nº MAXIMO VIVIENDAS	103	DENSIDAD MAX. VIVIENDAS	30 viviendas / Ha
Nº MINIMO VIVIENDAS	35	DENSIDAD MIN. VIVIENDAS	10 viviendas / Ha
PLAZO MAXIMO PARA ORD. DETALLADA	8 años		

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
INTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (reservas mínimas)

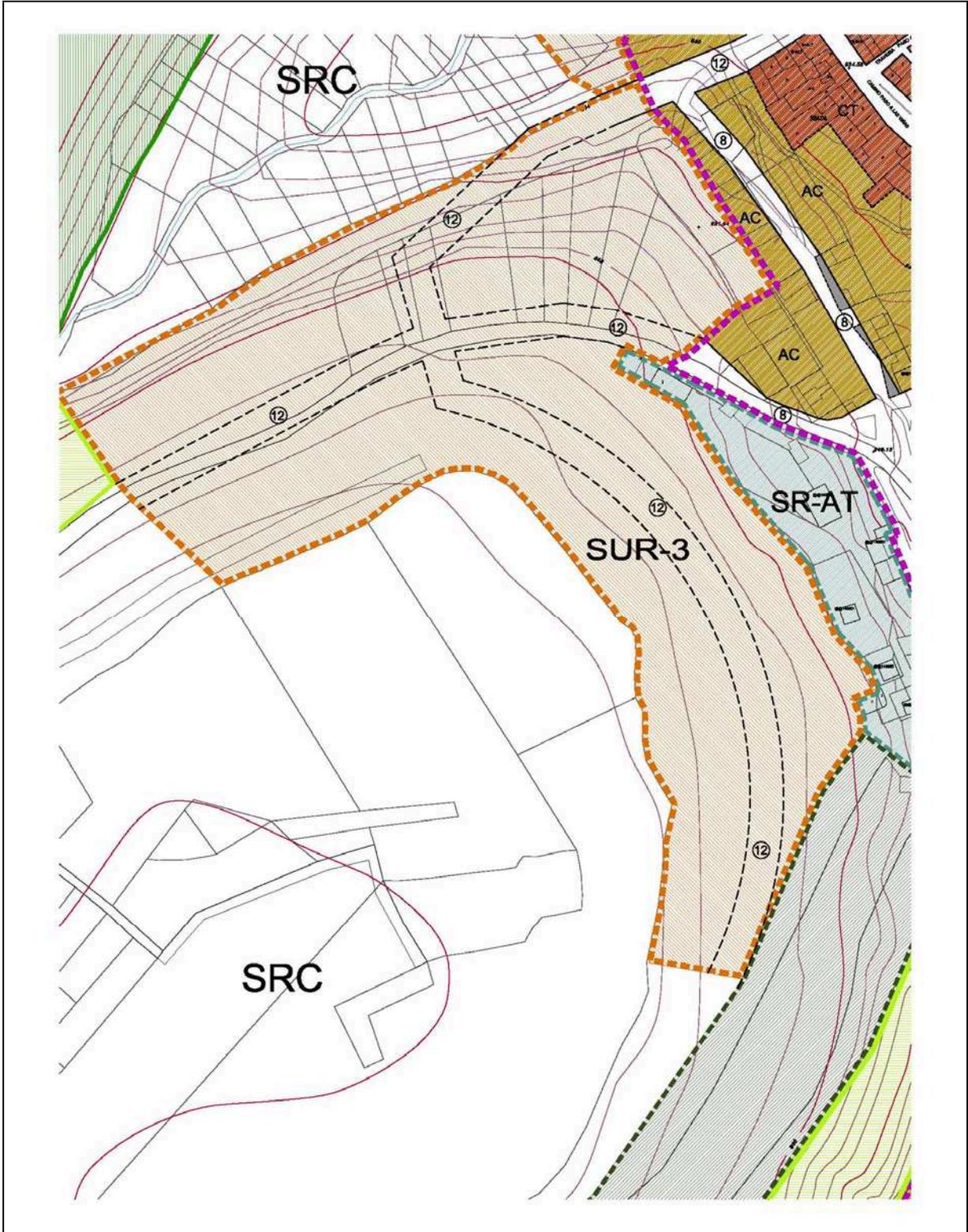
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector
APARCAMIENTO	1 plaza/ 100 m ² c	VIARIO	Según Plan Parcial

CONDICIONES PARTICULARES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento residencial sobre unos terrenos aptos para la urbanización por su topografía de ladera y su localización próxima al casco urbano. La ordenación detallada debe seguir los siguientes criterios:

- La ubicación de los terrenos de cesión para espacios libres públicos y equipamientos tendrá en cuenta criterios de máxima accesibilidad desde el casco consolidado.
- Se prohíben los "fondos de saco" y las tipologías constructivas de chalet adosado.
- El ancho de las calles principales no será inferior a ocho (8) metros.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
Sector nº	Denominación
SUR-3	SOBRE LAS BODEGAS



SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
<i>Sector nº</i>	<i>Denominación</i>
SUR-4	CARRETERA A LA SEQUERA DE HAZA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	24.551	SUPERFICIE SSGG (m ²)	0
USO PREDOMINANTE	Residencial Unifamiliar	USOS PROHIBIDOS	Según régimen de usos definido en el Capítulo 4.1 Del Documento de Avance
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO		12.275,50 m ² u.p. (equivalente a 5.000 m ² edificables en uso privado / Ha)	
APROV. TITULARIDAD PUBLICA	1.227,55	APROV. TITULARIDAD PRIVADA	11.047,95 m ² u.p.
Nº MAXIMO VIVIENDAS	73	DENSIDAD MAX. VIVIENDAS	30 viviendas / Ha
Nº MINIMO VIVIENDAS	25	DENSIDAD MIN. VIVIENDAS	10 viviendas / Ha
PLAZO MAXIMO PARA ORD. DETALLADA	8 años		

GESTION DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
INTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (reservas mínimas)

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	15 m ² s/100 m ² c > 5% sup. sector
APARCAMIENTO	1 plaza/ 100 m ² c	VIARIO	Según Plan Parcial

CONDICIONES PARTICULARES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento residencial sobre unos terrenos aptos para la urbanización por su topografía plana, su accesibilidad y su localización próxima al casco urbano. La ordenación detallada debe seguir los siguientes criterios:

- La ubicación de los terrenos de cesión para espacios libres públicos y equipamientos tendrá en cuenta criterios de máxima accesibilidad desde el casco consolidado.
- Se prohíben los "fondos de saco" y las tipologías constructivas de chalet adosado.
- El ancho de las calles principales no será inferior a ocho (8) metros.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	
Sector nº	Denominación
SUR-4	CARRETERA A LA SEQUERA DE HAZA

