

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CASTREJON DE LA PEÑA
NUCLEO URBANO DE PISON DE CASTREJON(PALENCIA)
SITUCACION: CAMINO DE RECUEVA A PISON
PROMOTOR: DÑA. MARIA LUISA RUIZ GARCÍA

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE CASTREJÓN DE LA PEÑA
NUCLEO URBANO DE PISÓN DE CASTREJÓN
(PALENCIA)**

**PROMOTOR: DÑA MARIA LUISA RUIZ GARCÍA
ARQUITECTO REDACTOR: D ALFREDO J. RODRÍGUEZ MARTÍN**

MEMORIA VINCULANTE

1. Agentes:

Arquitecto:

Se redacta por el arquitecto D. ALFREDO J. RODRÍGUEZ MARTÍN, inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos de León en su Delegación de Palencia con el nº 2949, la presente **Modificación Puntual de las N.N.S.S. de planeamiento urbanístico de Castrejón de la Peña** (Palencia) en la que se pretende la redefinición del límite de Suelo Urbano del núcleo de **Pisón de Castrejón**.

Solicitante:

El presente documento se realiza por encargo de Dña. MARIA LUISA RUIZ GARCIA, con documento nacional de identidad nº 14524664A y domicilio en Madrid, Calle Andorra nº91, 15C. CP 28043.

2. Antecedentes:

La elaboración y redacción de Modificaciones Puntuales del Planeamiento vigente puede ser acometida según determina la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de Abril) y el Reglamento de Urbanismo (Decreto 22/2004 de 29 de enero). En este caso la Modificación se redacta a instancia del propietario de la parcela.

La presente Memoria Vinculante se redacta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de la Junta de Castilla y León:

Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º.La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º.La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º.El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Normas Subsidiarias

Fecha de aprobación definitiva diciembre de 1998, adaptadas al PORN DE FUENTES CARRIONAS Y FUENTECOBRE con fecha del 23-03-2000.

La presente Modificación Puntual cumple con lo señalado en la Disposición transitoria cuarta del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en su apartado g) que señala:

Las Normas Subsidiarias pueden ser modificadas según el procedimiento previsto para modificar las Normas Urbanísticas Municipales, respetando lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento. Asimismo todo instrumento de planeamiento que las desarrolle debe ajustarse a la Ley 5/1999 y a este Reglamento.

3. Objeto de la Modificación propuesta:

El objeto es la **ampliación del perímetro del Suelo Urbano** en la zona noroeste de la localidad, en una superficie de **826,49 m²** pertenecientes a la parcela 5370, polígono 506 de catastro, mas el camino que permite el acceso a la parcela, con una superficie de **429,93 m²**.

Superficie total de terreno que se incluye en el perímetro de Suelo Urbano **1256,42 m²**.

La ampliación no afecta a la totalidad de la parcela 5370 del polígono 506 que cuenta con una superficie total según catastro de 5.128m².

El terreno que se pretende incorporar al perímetro del suelo urbano es parte de la finca registral nº 10.907 del Registro de la Propiedad de Cervera, descrito como *olmeda* perteneciente a una *finca urbana compuesta de casa vivienda, cuadra, hornera y portal, huerto y patio*, según consta en inscripción.

DATOS DE LA PARCELA:

Los terrenos objeto de la presente modificación pertenecen a la siguiente finca:

- Referencia catastral de la finca: 34049A506053700000PH
- Número de finca registral 10.907 del Registro de la Propiedad de Cervera.
- Linderos actuales:
 - Norte: camino de Recueva a Píson, finca 34049A506090040000PP del catastro de rústica
 - Sur: finca 7109602UN6470N0001PU del catastro de urbana propiedad de María Luisa Ruiz García
 - Este: finca 7109601UN6470N0001QU del catastro de urbana y calle Larga (en otros documentos como Calle El Sol)
 - Oeste: resto de finca 34049A506053700000PH a la que pertenece

Se pretende la clasificación del terreno como Suelo Urbano al cumplirse los criterios establecidos en el Reglamento de Urbanismo de la JCyL:

Criterios de clasificación (Artículo 23)

1.- *El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los siguientes criterios:*

a) *Criterio de dotación de servicios: que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los otros servicios deben cumplir los siguientes requisitos:*

1º. *Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*

2º. *Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*

Los terrenos lindan al sur y al este con el límite actual de suelo urbano y cumplen con el criterio de dotación de servicios:

- Disponen de acceso por vía abierta al uso público y transitable para vehículos automóviles.
- Cuenta con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior a 50m.

Los terrenos pasarán a incluirse en la categoría de **SUELO URBANO CONSOLIDADO** por cumplimiento del artículo 25 del Reglamento de Urbanismo de la JCyL:

Suelo urbano consolidado (Artículo 25)

1.- Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Los terrenos no tienen en la actualidad la condición de solar ya que no cumplen la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo de la JCyL, pero puede alcanzar dicha condición mediante una **ACTUACIÓN AISLADA** que complete los servicios urbanos y regularice la vía pública existente.

Esta actuación deberá garantizar al menos el cumplimiento de las exigencias contenidas en el Reglamento para alcanzar la condición de solar:

Condición de solar (Artículo 24)

1.- Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1ª.- Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2ª.- Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3ª.- Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4ª.- Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1º.- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2º.- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3º.- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4º.- Alumbrado público.

5º.- Telecomunicaciones.

4. Régimen de Suelo Urbano Consolidado:

A continuación se recogen los derechos y deberes de los propietarios en suelo urbano consolidado según el capítulo 3, sección 1ª del Reglamento de Urbanismo de la JCyL:

Derechos en suelo urbano consolidado (Artículo 40)

1.- Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:

a) Derecho a urbanizar: los propietarios tienen derecho a completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran.

b) Derecho a edificar: los propietarios tienen derecho a edificarlas parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

1º.- Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

- 2º.- *Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre las parcelas que resulten de una actuación aislada. Cuando no sean posibles dichas opciones deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.*
- 2.- *El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.*

Deberes en suelo urbano consolidado (Artículo 41)

1.- *Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:*

a) *Deber de urbanización: los propietarios deben completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.*

b) *Deber de cesión: los propietarios deben ceder gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico. Este deber no debe impedir que los propietarios puedan materializar el aprovechamiento que les corresponde. A tal efecto, cuando no puedan materializar dicho aprovechamiento sobre la superficie neta de las parcelas resultantes tras la cesión, el Ayuntamiento puede optar entre:*

1º.- *Ajustar las alineaciones o aumentar el volumen edificable mediante un Estudio de Detalle de forma que el propietario pueda materializar todo su aprovechamiento.*

2º.- *Compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de aprovechamiento o de terrenos de valor equivalente, o pago en efectivo.*

c) *Deber de edificación: los propietarios deben edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.*

2.- *Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.*

5. Condiciones particulares:

El terreno clasificado hasta la fecha como suelo no urbanizable común (Plano 42 del Proyecto de adaptación al PORN), pasa a clasificarse como Suelo Urbano bajo las condiciones establecidas en el Capítulo 6 de las NNSS: *Condiciones particulares de la edificación en Suelo Urbano*, siendo la Normativa aplicable para la nueva parcela la denominada B, artículo 89, que se adjuntan en documento anexo.

La Normas vigentes permiten para el todo el Suelo Urbano existente hasta el momento la aplicación de la Normativa A o B.

Para la nueva parcela que se incorpora al perímetro de Suelo Urbano **será de aplicación exclusivamente la Normativa B** al considerarse más apropiada para una zona de borde de casco. Para el resto del núcleo no se modifica la posibilidad de aplicación de una u otra ordenanza.

6. Actuación aislada de urbanización:

El terreno queda incluido dentro una actuación aislada de urbanización denominada AA-U.1 Esta actuación aislada tiene por objeto completar la urbanización de la parcela a fin de que alcance la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización se rigen por las determinaciones establecidas en los artículos 211 a 215 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Actuación Aislada de urbanización	AA-U.1
--	---------------

Objeto	Ampliación del viario en Calle perpendicular a Calle Larga
Situación	Camino de Recueva a Pison

Ubicación en planos	Plano 03. Modificación Puntual
----------------------------	--------------------------------

Datos de la actuación aislada	
Superficie de la actuación aislada (m2)	1256,42
Zona de ordenanza	B
Índice de edificabilidad máxima (m2/m2)	0.6
Superficie de suelo con aprovechamiento (m2)	826,49
Superficie de viario existente que se mantiene (m2)	429,93
Superficie de cesión para ampliación de viario (m2)	--
Terrenos de uso público que se mantienen (m2)	429,93
Superficie de viario para completar urbanización (m2)	429,93
Instrumento de gestión	Proyecto de urbanización
Plazo de ejecución	6 años

Parcela	
Referencia catastral	34049A506053700000PH
Superficie de parcela bruta (m2)	826,49
Superficie de cesión para viario (m2)	--
Superficie de parcela neta (m2)	826,49
Aprovechamiento real de la parcela (m2)	(1)

La superficie de viario existente no genera derecho de aprovechamiento

(1) El aprovechamiento real de la parcela será el obtenido por la edificabilidad a aplicar, definida en el apartado 4 del art. 88 de las NN.SS.: *Condiciones particulares de la edificación en Suelo Urbano para las áreas denominadas B*

7. Cumplimiento del Artículo 173 del R. U. J. C. L:

Artículo 173.- Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante.

A tal efecto:

a)...

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º.- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º.- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

El número máximo de viviendas posibles de acuerdo a la ordenanza B aplicable de las NN.SS. es de 3 viviendas:

Superficie de parcela neta 826,49 m² / Parcela mínima edificable de 250m² = 3,30

Las condiciones de volumen de la ordenanza B de aplicación establecen una edificabilidad variable según la superficie de parcela. Puesto que la parcela es susceptible de división en tres parcelas edificables de superficie superior a 250m² e inferior a 500m² se aplica para el cálculo del incremento de superficie edificable una edificabilidad máxima de 0.60 m²/ m².

Por lo tanto la modificación propuesta supone un aumento máximo de la superficie edificable con destino privado de **495,89 m²** (826,490 m² de parcela neta x 0.60 m²/ m²) inferior a 500m² y **no es exigible un mínimo de reserva de suelo para espacios libres públicos ni aumento del nº de plazas de aparcamiento público.**

8. Justificación de la conveniencia de la modificación:

Las N.N.S.S. vigentes se realizaron ajustándose estrictamente al borde del casco de la localidad en fecha marzo de 1998. Transcurridos 12 años desde su aprobación definitiva, la presente ampliación de suelo urbano responde a la demanda existente en la localidad de nuevo suelo residencial lo que contribuye al interés público de fijar su población.

9. Análisis de la influencia de la modificación:

La Modificación planteada no altera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, ni varía la estructura global propuesta para el Casco Urbano, teniendo en cuenta la escasa superficie afectada, su integración actual en la trama urbana con todos los servicios urbanísticos ya disponibles, la tipología edificatoria propuesta y las condiciones de volumen en correspondencia con las ordenanzas del instrumento de ordenación vigente.

10. Condiciones básicas de accesibilidad:

El presente apartado de la memoria analiza el cumplimiento de la ley 3/1998, de 24 de junio de accesibilidad y supresión de barreras de la comunidad de Castilla y León y del Reglamento correspondiente, decreto 217/2001, de 30 de Agosto, en particular de las estipulaciones contenidas en El Capítulo 2, *Barreras Urbanísticas*, del citado reglamento.

Deberán cumplirse la Orden VIV/561/2010, de ámbito estatal, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, de tal manera que se respete la condición más restrictiva en cada caso.

Principios Generales: Los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras e instalaciones, deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

La localidad cuenta con una población inferior a 500 habitantes (según el padrón del Instituto Nacional de Estadística 2008: 40 habitantes de derecho), la zona objeto de la presente modificación no posee excesivo tráfico y no está considerada travesía por lo que el **itinerario peatonal** puede considerarse **mixto**, siendo compatible su utilización sin conflicto por los vehículos y peatones.

El itinerario peatonal previsto garantiza el **espacio libre de paso mínimo** con una anchura mínima de paso libre de 1,50 metros.

La **pendiente** transversal será del 2% como máximo. La pendiente longitudinal, en la medida en la que la topografía lo permita, será inferior al 6%.

La **separación entre el tránsito peatonal y rodado** se realizará mediante bordillos, con un desnivel con relación a la calzada comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en las zonas de vados.

El **pavimento** de los itinerarios peatonales será no deslizante, continuo y duro y deberá presentar pavimento táctil con color y textura contrastados en las zonas de vados peatonales, con una dimensión entre 0,90 y 1,20 m

Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 metros en los itinerarios peatonales, se utilizarán **vados peatonales**, que presentarán, al menos, las características exigidas en el artículo 23 del Reglamento.

Palencia, 06 de julio de 2011
El arquitecto

ALFREDO J. RODRIGUEZ MARTIN

ANEJO: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fotografía aérea



Parcela desde Camino Recueva-Pisón



Parcela desde Calle Larga

ANEJO: CAPITULO 6 DE LAS N.N.S.S. Condiciones particulares de la edificación



ART. 88 Condiciones Particulares de la edificación para las manzanas y áreas denominadas "B" en los Planos Normativos en todos los núcleos del término municipal.

Corresponde a zonas de crecimiento natural con Tipologías no integradas en el conjunto del casco.

Además de las condiciones generales expuestas serán de aplicación las siguientes:

1-Disposición de la edificación:

Se permite únicamente la edificación aislada o agrupada.

2-Parcela edificable.

Se autoriza la segregación de parcelas en otras con dimensiones mínimas de superficie de 250m² y frente mínimo a calle de 10m.

Se consideran inedificables las parcelas que no cumplan el requisito anterior.

3-Alineaciones y retranqueos.

El retranqueo mínimo a cualquier lindero lateral o posterior se establece en 3m.

Sobre acuerdo, dos parcelas podrán construir un muro medianero común, en cuyo caso no existirá obligación de retranqueo sobre la linde compartida.



4-Condicion de volumen.

4.1 Quedan definidas por el siguiente cuadro:

Edificabilidad a aplicar en la superficie de la parcela.

Hasta los primeros 500m^2 de parcela se aplicará una edificabilidad de $0'6\text{m}^2/\text{m}^2$.

De los 500m^2 a los 1000m^2 de parcela se aplicará una edificabilidad de $0'4\text{m}^2/\text{m}^2$.

De los 1000m^2 a los 1500m^2 de parcela se aplicará una edificabilidad de $0'3\text{m}^2/\text{m}^2$.

De los 1500m^2 a los 2000m^2 de parcela se aplicará una edificabilidad de $0'25\text{m}^2/\text{m}^2$.

De los 2000m^2 al total de la parcela se aplicará una edificabilidad de $0'15\text{m}^2/\text{m}^2$.

Los metros cuadrados máximos posibles de edificar en la parcela se obtendrán, por lo tanto de aplicar sucesivamente las edificabilidades anteriores a las superficies parciales de la parcela.

Ejemplo: Parcela de 2640m^2 .

Primeros 500m^2	$\times 0'6\text{m}^2/\text{m}^2$	=	300m^2 .
Segundos 500m^2	$\times 0'4\text{m}^2/\text{m}^2$	=	200m^2 .
Terceros 500m^2	$\times 0'3\text{m}^2/\text{m}^2$	=	150m^2 .
cuartos 500m^2	$\times 0'25\text{m}^2/\text{m}^2$	=	125m^2 .
Resto hasta 2640m^2	$= 640\text{m}^2 \times 0'15\text{m}^2/\text{m}^2$	=	96m^2
TOTAL m^2 edificables			= 871m^2 .

114



Ocupación en planta.

Parcelas hasta 500m ²	-----	50%
Parcelas de 500 a 1000m ²	-----	40%
Parcelas de 1000 a 2000m ²	-----	35%
Parcelas mayores de 2000m ²	-----	25%

Número máximo de plantas.

Dos para cualquier tamaño de parcela.

4.2 La altura mínima de cornisa será de 3'5m y la máxima de 6'5m.

4.3 Vuelos y miradores: No sobrepasarán las alineaciones establecidas por los retranqueos obligados. Todos los vuelos contarán como superficie edificada.

4.4 Sótanos: Se permite un máximo de una planta baja rasante de ocupación nunca mayor del 60% de la ocupación en planta permitida.

El 50% de la superficie del sótano contará como superficie edificada.

4.5 Máxima inclinación de cubierta 35 grados.

4.6 No se permite la utilización de cubiertas planas.



5-Condiciónes de los espacios libres de la parcela.

5.1 El mínimo libre de edificación será el 60% de la parcela.

5.2 Edificación auxiliar: Se permite la ocupación por casetas, paneras, garajes anexos o no al edificio principal, siempre de 1 planta como máximo, pero nunca para usos residenciales. Su ocupación no será mayor del 10% permitido ocupar en planta. No contabilizarán como superficie edificada.

5.3 Vallas y Tapias: Los cerramientos a espacios libres de uso público, no sobrepasaran 1'20m de altura, con un mínimo de 0'60m. Podrán elevarse cerramientos vegetales y apoyados en celosías sobre esa altura.

5.4 Los espacios libres se ajardinarán arborarán con especies adecuadas al clima.

6-Condiciónes estéticas y ambientales.

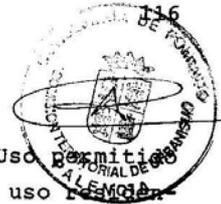
Materiales: Ladrillo caravista tonos azules uniformes, revocos o enfoscados en tonos ocres, térreos, grises o blancos. Se permiten además todos los materiales especificados en el art. 87.5.

Tejas curvas cerámica, plana o de Hormigón, únicamente en tonos rojizos.

7-Condiciónes de uso.

Residencial: Es el uso principal, se admite en categoría 1.

AYTO. DE CASTREJON DE LA PEÑA
Aprobado por la Corporación Municipal
de en Sesión de
de



Industrial y Agropecuario: Uso permitido compatible con el uso residencial en situación a) y situación b), siempre que cumpla lo dispuesto para estos usos especificado anteriormente.

Terciario: Se admite compatible con el uso residencial en categoría 1, oficinas y en situación 1.

Garaje-Aparcamiento y servicio del automóvil: Se concibe el garaje-aparcamiento de forma asociada a la residencial y no aislada o específicamente. Como tal uso en sí, queda prohibido.

Equipamiento: Se admite para las siguientes situaciones:

Educativo: Categoría 2.

Sanitario-Asistencial: Categoría 2.

Cultural-Social y Religioso: autorizado.

Deportivo: Autorizado.

Las condiciones de los usos permitidos vienen explicitados en el cap. 5 de las presentes ~~NORMAS SUBSIDIARIAS~~ ~~PREVENCIONES~~.

PLANOS

INDICE DE PLANOS:

PLANO 01: ESTADO ACTUAL. DELIMITACION, ALINEACIONES Y NORMATIVA. E 1:2000

PLANO 02: MODIFICACION PROPUESTA. DELIMITACION, ALINEACIONES Y NORMATIVA.
E 1:2000

PLANO 03: PARCELA, ALINEACIONES Y SUPERFICIES. DELIMITACION DE LA ACTUACION
AISLADA E 1:500

PLANO 04: DOTACIONES URBANISITICAS. E 1:500