

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LUCyL

Artículo 01.1. Naturaleza, ámbito y antecedentes de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio, y, de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. El alcance de la Adaptación que nos ocupa, viene definida en las Memorias Informativa y Vinculante, la Normativa, en los planos de información y ordenación y en el Catálogo, y afectan al núcleo principal de Cuéllar, a los Barrios de Escarabajosa, Fuentes de Cuéllar, Torregutiérrez, Dehesa y Dehesa Mayor, y las Entidades Locales Menores de Campo de Cuéllar, Arroyo de Cuéllar, Chatún y Lovingos.

2. La presente Adaptación sustituye, en lo que corresponda, a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia de fecha 12 de agosto de 1.996 (BOCYL nº191 de 2.10.96 y BOP nº 122 de 9.10.96, rectificación de errores BOP nº127 de 21.10.96).

Así mismo esta Adaptación incorpora en lo que sea considerado pertinente, los siguientes expedientes genéricos de Modificación de las NN.SS.:

I.- Modificación I-96, surgida al amparo tanto de los cambios legislativos producidos como de la conveniencia de ajustar - en diferentes sentidos - el documento revisado. Las veinte modificaciones puntuales que se incluyeron se citan a continuación:

- Modificación nº1.- Plan Parcial Valdihuertos Norte
- Modificación nº2.- Plan Parcial Valdihuertos Sur
- Modificación nº3.- Plan Parcial Fuente de Valdihuertos
- Modificación nº4.- Plan Parcial Sector Malriega
- Modificación nº5.- UE 28
- Modificación nº6.- UE 30
- Modificación nº7.- Plan Parcial Camino de Escarabajosa
- Modificación nº8.- UE 31 y 31^a
- Modificación nº9.- UE 45
- Modificación nº10.- Modificación en el cálculo de los aprovechamientos tipo en las áreas de reparto de suelo apto para urbanizar.
- Modificación nº11.- Ordenanzas ES, EG Y ZD
- Modificación nº12.- Artículo 02.31 de la Normativa
- Modificación nº13.- Artículos 09.22 (R1), 09.36 (R2), 09.49 (R3) Y 09.62 (R4) de la Normativa.
- Modificación nº14.- Artículo 09.30 (R2) de la Normativa.
- Modificación nº15.- Artículo 08.13 de la Normativa
- Modificación nº16.- Condiciones de sótanos, semisótanos y planta baja en Ordenanzas R1, R2, R3, R4, R5, R6 y R7.
- Modificación nº17.- Condiciones de vuelos y retranqueos en las Ordenanzas R5, R6 y R7
- Modificación nº18.- Artículos 9.109 y 9.115 de la Ordenanza IG
- Modificación nº19.- Condiciones de ascensores
- Modificación nº20.- Artículo 03.2 de la Normativa

En sesión de fecha de 6 de mayo de 1.997, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente - en relación al expediente I-96 - las modificaciones puntuales números 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. (BOCYL nº116 de 19.06.97 y BOP nº77 de 27.06.97).

En sesión de fecha de 20 de junio de 1.997, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente - en relación al expediente I-96 - las modificaciones puntuales números 3, 7 y 14(BOCyL nº4 de 8.01.98 y BOP de 28.11.97)

En sesión de fecha de 22 de septiembre de 1.997 la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente - en relación al expediente I-96 - las modificaciones puntuales números 1,2 y 5, las dos primeras condicionadas (BOCYL nº4 de 8.01.98 para la 1 y 2 y nº204 de 23.10.97 para la 5 y BOP de 28.11.97 para todas).

II.- Modificación I-97. Las 13 modificaciones puntuales que se incluyeron se citan a continuación, identificándolas -sintéticamente- por su alcance principal:

- Modificación nº 1.- Artículo 09.115.7 de la Ordenanza Industrial General.
- Modificación nº 2.- Artículo 06.7 Condiciones de Uso en el Suelo No Urbanizable.
- Modificación nº 3.- Artículos 09.30 y 09.31 de la Ordenanza R2 Residencial Unifamiliar en hilera.
- Modificación nº 4.- Artículo 02.47.2.
- Modificación nº 5.- Artículos 09.77, 09.88 y 09.99 de las Ordenanzas R5, R6 y R7.
- Modificación nº 6.- Artículos 09.51, 09.64, 09.76, 09.87 y 09.98 de las ordenanzas R3, R4, R5, R6 y R7.
- Modificación nº 7.- Anulación del vial interior de la unidad de ejecución nº 98.
- Modificación nº 8.- Artículo 02.20.1.
- Modificación nº 9.- Artículo 09.31.5 de la ordenanza R2 Residencial Unifamiliar en hilera (Condición Especial).
- Modificación nº 10.- Artículo 08.11.2 del uso básico de vivienda.
- Modificación nº 11.- Artículo 08.28.3 del uso básico de comercio.
- Modificación nº 12.- Artículo 04.2.2.A de la Normativa.
- Modificación nº 13.- Artículos 08.61 y 08.71 de los usos básicos de comercio, oficina, hospedaje, hostelería y espectáculos y reunión.

En sesión de fecha 3 de abril de 1.998, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente -en relación al expediente I-97- las modificaciones puntuales números 1,4,5,6,7,8,10,11,12 y 13 (BOCYL nº 86 de 11.05.98 y BOP de 3.07.98).

En sesión de fecha 12 de mayo de 1.998, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente -en relación al expediente I-97- la modificación puntual nº 3 (BOCYL nº 107 de 9.06.98 y BOP de 3.07.98).

En sesión de fecha 16 de junio de 1.998, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente -en relación al expediente I-97- la modificación puntual nº 9 (BOCYL 2.07.98 y BOP de 3.07.98).

En sesión de fecha de 31 de julio de 1.998, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente -en relación al expediente I-97- la modificación puntual nº 2.(BOCYL 12.08.98 y BOP de 24.08.98).

III.- Modificación I-98. Las 11 modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas -sintéticamente - por su alcance principal:

- Modificación nº 1.- Recalificación de la parcela 06364-02 de Equipamiento General a Residencial Unifamiliar en hilera (R2)
- Modificación nº 2.- Clasificación de la parcela nº 2 del polígono 102 como suelo urbano adscrito a la Ordenanza (ZV) Zonas Verdes.
- Modificación nº 3.- Nuevos parámetros de ordenación del P.P. Sector Camino de la Miel.
- Modificación nº 4.- Artículos 09.70,09.81 y 09.92 de las Ordenanzas R5, R6 y R7.
- Modificación nº 5.- Artículo 07.32.
- Modificación nº 6.- Artículo 06.7., apartado G
- Modificación nº 7.- Artículo 09.142. Refundición de las Áreas de Planeamiento Específico 5 y 6.
- Modificación nº 8.- Condición Especial en la UE nº158.
- Modificación nº 9.- Corrección del cuadro del artículo 08.92.
- Modificación nº 10.- Autorización de las condiciones generales del bajo cubierta al área del PEPS. Francisco no incluida en el Conjunto Histórico.
- Modificación nº 11.- Cambio en la ordenanza de aplicación en la parcela municipal del Plan Parcial Piedras Granjales.

En sesión de fecha 11 de Diciembre de 1.998, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba, las 11 modificaciones puntuales del expediente I-98 (BOCyL nº 68 de 13.04.99 y BOP nº 73 de 18.06.99)

IV.- Modificación I-2000. Las tres modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas -sintéticamente- por su alcance principal:

- Modificación nº1- Cambio de determinados parámetros de ordenación de la parcela actualmente adscrita a Centro Docente del Plan Parcial Piedras Granjales.
- Modificación nº2- Eliminación del parámetro longitud máxima de la edificación en la Ordenanza Industrial General (Artículos 09.116.3 y 09.117.9).
- Modificación nº3- Recalificación de parte de la parcela 06364-03 de Equipamiento General (EG) a Residencial Unifamiliar Aislada (R1).

Con fecha 28 de julio de 2000, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, aprueba definitivamente las tres modificaciones puntuales del expediente I-2000 (BOCyL nº 172 de 5 de septiembre de 2000 y BOP nº 126 de 20 de octubre de 2000).

V.- Modificación I-2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Las tres modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas - sintéticamente- por su alcance principal:

- Modificación nº1.- Reclasificación de las parcelas 14, 15 y 16 del polígono 116 y de las parcelas 220 y 221 del polígono 115 como suelo urbano adscrito a la Ordenanza EG. Equipamiento General.
- Modificación nº2.- Redefinición de las alineaciones del noroeste de la plaza de la Fuente de Arroyo de Cuéllar.
- Modificación nº3.- Recalificación del entorno de las parcelas de referencia catastral 54714-01 y 02 situadas en Arroyo de Cuéllar.

Con fecha 14 de septiembre de 2001 la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente las tres modificaciones puntuales del expediente I-2001 (BOCYL nº218 de 9 de noviembre de 2001 y BOP nº142 de 26 de noviembre de 2001).

VI.- Modificación II-2001. Las siete modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas -sintéticamente- por su alcance principal.

- Modificación nº 1.- Retirada de la calificación de protegido del suelo rústico situado al Oeste de la Unidad de Ejecución El Pelayo (Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar).
- Modificación nº2.- Delimitación del área de la escombrera municipal a los efectos del artículo 125.1.e) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Modificación nº3.- Determinación de los parámetros de edificación especiales en la Ordenanza R2 de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano de Arroyo de Cuéllar.
- Modificación nº4.- Nuevas condiciones en la Unidad de Ejecución nº3 del PEPRIMUC y modificación de las condiciones de protección de la Iglesia de Santa Isabel (número 16 b del catálogo de edificios con protección estructural).
- Modificación nº5.- Nueva delimitación y anulación de la ordenación detallada del AOS8 del PEPRIMUC (PERI de Santa María de la Cuesta)
- Modificación nº6.- Anulación de la obligación de albergar plazas de aparcamiento en solares con especial dificultad (Artículo 08.98 de la normativa).

Modificación nº7.- Asunción por las Normas Subsidiarias de la metodología de cálculo de la altura máxima de fachada propuesta en el PEPRIMUC (Artículo 07.25 de la normativa).

Con fecha 29 de octubre 2001 la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente las modificaciones puntuales números 2, 3, 4 y 6 del expediente de II-2001 (BOCyL nº246 de 20 de diciembre de 2001 y BOP nº 27 de 4 de marzo de 2002). En cuanto a la modificación puntual nº1 fue suspendida su tramitación por el Ayuntamiento de Cuéllar, mientras que para la número 5 se resolvió su caducidad por la Administración Regional.

VII.- Modificación III-2001. La modificación puntual propuesta tenía como alcance principal el cambio de determinados parámetros de ordenación de la ordenanza de aplicación en la segunda fase del Área de Planeamiento Específico nº3 (AE3) de las vigentes Normas Subsidiarias, esto es, el Plan Parcial Sector RV-1b Las Lomas.

Con fecha 21 de marzo de 2002, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente la modificación puntual de referencia (BOCyL nº 85 de 7 de marzo de 2002 y BOP nº 69 de 10 de junio de 2002).

VIII.- Modificación IV-2001. Las ocho modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas -sintéticamente- por su alcance principal:

Modificación nº1. Exclusión de parte de la parcela de referencia catastral número 98490-10 del ámbito de la Unidad de Ejecución nº3 de las Normas Subsidiarias de Cuéllar.

Modificación nº2. Incorporación de un nuevo apartado al artículo 3.4.4.1.6. Alineaciones del PERI Camino de Santa Clara (AE4).

Modificación nº3. Exclusión de la parcela de referencia catastral número 00486-12 del ámbito de la Unidad de Ejecución nº21 de las Normas Subsidiarias de Cuéllar.

Modificación nº4. Inclusión de las parcelas de referencia catastral números 97443-04, 03 y 02 (pertenecientes al ámbito del sector de suelo urbanizable residencial Camino Hondo) en el sector del Cordel de Aldeonsancho.

Modificación nº 5. Ampliación del ámbito del sector Carretera de Cantalejo de las Normas Subsidiarias de Cuéllar.

Modificación nº6.- Ampliación del ámbito del sector de suelo urbanizable industrial la Serna de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar.

Modificación nº7. Redelimitación del sector de suelo urbanizable residencial Camino de la Miel para la vinculación de la parcela 2 del polígono 102.

Modificación nº 8.- Inclusión de parte de la parcela de referencia catastral número 91512-08 a la unidad de ejecución nº10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar.

Con fecha 23 de mayo de 2002, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente las 8 modificaciones puntuales del Expediente IV-2001 (BOCYL Nº 122 de 26 de junio de 2002 y BOP Nº125 de 18 de octubre de 2002).

IX.- Modificación I-2003. Las dos modificaciones puntuales que se propusieron se citan a continuación, identificándolas sintéticamente por su alcance principal:

Modificación nº1. Recalificación del entorno de la parcela de referencia catastral 53676-01 situada en la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar.

Modificación nº2. Delimitación de la unidad de actuación de la carretera de Chañe en Arroyo de Cuéllar.

Con fecha 28 de junio de 2004, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente las dos modificaciones puntuales del Expediente I-2003 (BOCYL Nº 179 de 15-09-04 y BOP Nº110 de 13-09-04).

X.- Modificación II-2003. La modificación puntual propuesta tenía por objeto la supresión de la unidad de ejecución nº73, por entender que reunía todas las condiciones para ser considerada integrante del suelo urbano consolidado.

Con fecha 20 de junio de 2004, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente la modificación puntual de referencia (BOCYL Nº 179 de 15-09-04 y BOP Nº125 de 18-10-04).

XI.- Modificación I-2004. La modificación puntual propuesta tenía por objeto la nueva ordenación detallada de la unidad de ejecución nº 57. No llegó a alcanzar la aprobación inicial.

XII.- Modificación I-2006. La modificación puntual que se propuso tenía por objeto posibilitar la implantación de un depósito regulador de la estación de tratamiento de agua potable en la parcela 5009 del polígono 21 del Catastro de Rústica de Cuéllar, actualmente vinculada inexcusablemente al uso de escombrera municipal.

Con fecha 5 de julio de 2.006, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente la modificación puntual de referencia (BOCYL nº182 de 20-09-06 y BOP nº 140 de 22-11-06)

XIII.- Modificación II-2006. Esta modificación puntual tenía por objeto posibilitar la implantación del uso básico de garaje- aparcamiento de carácter privativo en el subsuelo de los espacios públicos –espacios libres y viales- tanto de la unidad de ejecución de El Soto -dentro del Plan Especial de Protección de San Francisco- como de la unidad de actuación del Ámbito de Ordenación Singular nº 6 del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de Cuéllar.

Con fecha 6 de noviembre de 2006 la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente la modificación puntual de referencia (BOCYL nº 19 de 26-01-2007 y BOP nº 43 de 9-04-2007).

XIV.- Modificación III-2006. La modificación puntual de referencia tenía por objeto variar la calificación de la parcela resultante UE9-5 de la ordenanza Industrial General (IG) a Equipamiento General (EG), al objeto de posibilitar la implantación de un edificio para servicios funerarios de tanatorio y velatorio.

Con fecha 5 de julio de 2.006, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente la modificación puntual de referencia (BOCYL nº182 de 20-09-06 y BOP nº 140 de 22-11-06)

XV.- Modificación IV-2006. La modificación puntual propuesta tenía como objetivo la redelimitación del Sector de Suelo Urbanizable de carácter residencial denominado “El Santillo” para su ampliación conforme a las necesidades detectadas.

Dicha Modificación no llegó a alcanzar la aprobación inicial.

XVI.- Modificación V-2006. La modificación puntual propuesta tenía como objetivo la reclasificación de la superficie de 26 ha de suelo rústico con protección en suelo urbanizable delimitado. Se pretendía la delimitación de un sector de suelo urbanizable adscrito al uso predominante industrial que posibilitara la ampliación del área industrial consolidada.

Dicha Modificación no llegó a alcanzar la aprobación inicial.

Artículo 01.2. Vigencia de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. La presente Adaptación ha sido redactada en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de

abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCyL ó Ley 5/99) y de su Reglamento aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero , modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (en adelante RUCyL).

2. Las presentes Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León según señala el artículo 182 y con los requisitos establecidos en el artículo 175 , ambos del Reglamento de urbanismo de Castilla y León. Su vigencia será indefinida; no obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en la normativa urbanística.

Artículo 01.3. Efectos del planeamiento urbanístico.

A) Ejecutividad. Los instrumentos de planeamiento urbanístico son ejecutivos desde su entrada en vigor.

B) Vinculación. El planeamiento urbanístico es vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento. Son nulas de pleno derecho cualesquiera reservas de dispensación que se contengan en los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las que se concedan con independencia de los mismos en materias reguladas en la normativa urbanística.

C) Declaración de Utilidad Pública. La entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento urbanístico implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos, así como la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

CAPITULO 2. DE LA REVISION, MODIFICACION Y DOCUMENTACION DE LAS N.U.M.

Artículo 01.4.Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Procederá la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales cuando las alteraciones que se pretendan introducir impliquen la reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecidas en dicho instrumento, en función de la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de todo orden que afecten al término municipal. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas del término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial
2. La revisión se ajustará en cuanto a sus determinaciones y documentación y en cuanto al procedimiento para su elaboración y aprobación a lo establecido en la legislación urbanística de Castilla y León.
3. La aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales producirá la sustitución íntegra del instrumento revisado.

Artículo 01.5. Modificaciones del planeamiento urbanístico.

1. Se entiende por modificaciones de las N.U.M. toda alteración que se introduzca en las mismas salvo que constituya supuesto de revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
Todos los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
2. Las modificaciones se ajustarán a lo previsto en los artículos 58 de la LUCyL y 169 y siguientes del RUCyL y, además, a las especificaciones de las presentes normas, según cual sea su objeto.
3. Las modificaciones se redactarán con el grado de definición documental necesario, en relación con el rango de planeamiento al que nos refiramos.
Cualquiera que sea la magnitud de la modificación, deberá estar justificada mediante el pertinente estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las presentes N.U.M.

4. No se consideran, en principio, modificaciones de las N.U.M:

A) Las alteraciones que resulten del margen de concreción que la Ley y las Normas Urbanísticas confieren al planeamiento de desarrollo, según se desprende de lo que refieren estas Normas para cada clase de suelo.

B) Los pequeños reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de unidades de actuación, incluido en el caso de que afectaren a la clasificación del suelo, siempre que no suponga reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase.

C) Los pequeños reajustes, siempre de pequeña entidad, que la ejecución del planeamiento requiera para el desarrollo del suelo urbano directo, no afecto a ninguna unidad de actuación. Estas intervenciones mínimas en magnitud, deberán derivarse de la escala de los planos (1:1000) y su interpretación corresponderá a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Cuéllar, sobre la que decidirá el órgano competente del Ayuntamiento.

D) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas y Reglamentos Municipales para el desarrollo de determinados aspectos de las Normas Urbanísticas, se hallen o no previstos en estas Normas.

Artículo 01.6.Documentación e interpretación de las Normas Urbanísticas Municipales.

1. Los distintos documentos de las N.U.M. integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de lo escrito y de lo dibujado, en orden a buscar el mejor cumplimiento de los objetivos generales de las propias Normas.

2. La interpretación de las Normas Urbanísticas Municipales corresponde al Ayuntamiento de Cuéllar en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de la facultad de revisión de la Junta de Castilla y León, con arreglo a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

3. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran las Normas Urbanísticas Municipales, el orden de prioridad será el siguiente:

A) Memoria Vinculante. Señala los objetivos y propuestas de ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones y soluciones.

B) Normativa. Constituyen el cuerpo normativo específico de ordenación e incluso de protección, en los casos ajenos al ámbito del Conjunto Histórico. En concreto, sus determinaciones se incluyen en Ordenanzas de Uso del Suelo - para establecer la ordenación detallada del SU-C y de los sectores de SU-NC y SUR – y en Fichas, que fijan específicamente la ordenación general de los demás sectores de SU-NC y SUR.

C) Catálogo. Recoge las determinaciones de catalogación de los elementos que deben ser protegidos, conservados o recuperados conforme a la legislación urbanística así como su justificación y medidas de protección correspondientes.

D) Planos de ordenación.

4. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos continuase existiendo imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, deberá prevalecer la interpretación de las Normas Urbanísticas Municipales más favorable al mejor equilibrio entre una mayor previsión de dotaciones urbanísticas públicas y una menor edificabilidad, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.

CAPITULO 3. DE LOS EXPEDIENTES EN TRAMITACION

Artículo 01.7. De los expedientes en tramitación

1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística, iniciados a la entrada en vigor de las presentes N.U.M., podrán continuar tramitándose de acuerdo a lo establecido en sus propias determinaciones en virtud de las anteriores NN.SS, -según señala la Disposición Transitoria 6ª del RUCyL-

2. Por otro lado, y en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª del RUCyL, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben hasta entonces deben también cumplir lo dispuesto en la normativa urbanística regional, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente. Asimismo las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben también cumplir lo dispuesto en el RUCyL, si bien tan sólo en aquellas determinaciones que sean objeto de modificación.