

TITULO V. DESARROLLO Y GESTIÓN DE LAS NORMAS URBANISTICAS.**CAPÍTULO 1. ORGANOS ACTUANTES****SECCION 1ª.****Disposiciones generales****Artículo 05.1.Organos actuantes.**

1. El desarrollo, la gestión y la ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales corresponden al Ayuntamiento de Cuéllar, sin perjuicios de las competencias que corresponden a la Comunidad autónoma de Castilla y León y de la participación de las demás Administraciones Públicas y de la iniciativa privada en las formas previstas en las leyes y en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 05.2.Colaboración administrativa.

1. Las Administraciones públicas, sus entidades dependientes y las concesionarias de servicios públicos deben colaborar en la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico, facilitando al Ayuntamiento cuanta información les solicite a tal efecto, salvo que esté sujeta a restricciones legales de difusión.

2. Las Administraciones públicas y los particulares que pretendan elaborar instrumentos de planeamiento urbanístico pueden requerir al Ayuntamiento de Cuéllar para que solicite la información necesaria de las entidades citadas en el apartado anterior.

CAPITULO 2.**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****SECCIÓN 1ª****Instrumentos de planeamiento de desarrollo****Artículo 05.3. Objeto**

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen.

Artículo 05.4. Clases de instrumentos de planeamiento de desarrollo

Según su objeto y ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- a) Los Estudios de Detalle, de aplicación en suelo urbano.
- b) Los Planes Parciales, de aplicación en suelo urbanizable.
- c) Los Planes Especiales, de aplicación en cualquier clase de suelo e incluso sobre distintas clases de suelo simultáneamente, en función de su objeto específico.

Artículo 05.5. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle son el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- c) En los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

2. En particular, podrán tener alguno o varios de los siguientes objetivos:

A. Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.

B. Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano consolidado, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.

C. Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

3. Los Estudios de Detalle se redactarán en los supuestos previstos legalmente, en aquellos casos en que así aparezca dispuesto expresamente en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su elaboración y aprobación se ajustará a lo dispuesto en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el Reglamento Urbanismo de Castilla y León con las especificaciones que pudieran señalarse en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 05.6. Planes parciales.

1. El Plan Parcial es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y puede tener por objeto:

- a) En los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

2. La elaboración y aprobación de los Planes Parciales se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En todo caso, habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en la legislación urbanística regional y en estas Normas, que deberán reflejarse adecuadamente en los documentos previstos en el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con las precisiones siguientes:

A) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiere tener incidencia negativa. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 157.3 del RUCyL, los instrumentos de planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación detallada cuando así lo disponga la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio estarán sometidos a evaluación de impacto ambiental.

B) En la documentación de Proyecto, junto a los extremos señalados en el RUCyL, se adjuntarán los informes expedidos por las compañías suministradoras que corroboren la viabilidad de los servicios e infraestructuras propuestos por el Técnico redactor del Plan.

C) Cuanta documentación adicional fuese precisa, deducida de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación de las Normas Urbanísticas y el cumplimiento de las condiciones específicas que establecen las mismas.

3. Cuando lo exigiere el Ayuntamiento, o por voluntad de quien tenga la iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

Artículo 05.7. Planes Especiales.

1. El Plan Especial es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

2. Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las N.U.M., con alguna o varias de las finalidades establecidas en el artículo 143.2 del RUCyL.

3. Será preceptiva la formulación de Planes Especiales cuando la Ley o estas Normas Urbanísticas Municipales expresamente lo requieran. Su aprobación se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

4. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señala la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento.

Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por las Normas Urbanísticas para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en las presentes Normas, e incorporarán las siguientes precisiones:

A. La Memoria Vinculante recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente los extremos que a continuación se detallan:

- a) Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.
- b) Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes de las Normas Urbanísticas Municipales.
- c) Fundamento y objetivos que aconsejan en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan Especial a efectos de la gestión urbanística, así como las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación, cuando no venga impuesto por la normativa de rango superior.
- d) Cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del Plan Especial.

B. Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudiere tener incidencia negativa. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 157.3 del RUCyL, serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo que establezcan la ordenación detallada cuando así lo disponga la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio.

C. En los Planos de Proyecto se adjuntarán informes expedidos por las compañías suministradoras que corroboren la viabilidad de los servicios e infraestructuras propuestos por el Técnico redactor del Plan.

D. Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior, cuyo objeto sea la realización de operaciones integradas, la Memoria Vinculante contendrá, además de lo indicado en el apartado A, B y C, la justificación detallada de:

- a) Razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario, en función de las necesidades de la población y las actividades previstas en el territorio ordenado.
- b) Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios.

c) Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos por las Normas Urbanísticas Municipales.

d) Estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, y adopción de las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

5. El Ayuntamiento podrá acordar la redacción de Planes Especiales en áreas que constituyan unidades que así lo recomienden, aunque no vengán impuestos en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 05.8.Catálogos.

1. Cuando los Planes Especiales o los Planes Parciales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general, especial protección de edificios, monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente Catálogo que se formará y aprobará simultáneamente con el Plan.

2. Los Catálogos registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

SECCION 2ª detallada.

Figuras complementarias de ordenación

Artículo 05.9.Figuras complementarias.

Las Normas Urbanísticas o las figuras de planeamiento pueden ser desarrolladas, detalladas o precisadas mediante las siguientes figuras complementarias:

1. Normas Especiales de Protección, Conservación y Recuperación, en relación a los elementos recogidos en el Catálogo, indicando asimismo el grado de protección, conservación y recuperación.

2. Ordenanzas Especiales, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, bien por remisión expresa de las Normas Urbanísticas Municipales, bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.

3. Registro de servidumbres.

Artículo 05.10. Normas Especiales de Protección.

Al amparo de lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuando el cumplimiento de los objetivos generales de las Normas Urbanísticas en materia de conservación y mejora de edificios o conjuntos urbanos y de elementos o espacios naturales no requiera la redacción de Planes Especiales o, en todo caso, como complemento de éstos y de las presentes Normas Urbanísticas, podrán dictarse Normas Especiales de Protección, dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias. Estas Normas incorporarán, en su caso, los Catálogos de los edificios o elementos afectados.

Artículo 05.11. Ordenanzas Especiales.

A los efectos de estas Normas, se consideran Ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en las N.U.M. como complemento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su tramitación, en tanto no implique modificación o revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, se llevará a cabo con arreglo al procedimiento legalmente establecido, y, en consecuencia, su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento de Cuéllar.

Artículo 05.12. Registro de servidumbres.

1. Con fines de control para la redacción y ejecución del planeamiento y de publicidad, se podrá formar un Registro en el que se inscribirán todos los elementos y conjuntos urbanos y naturales del término municipal que se encuentren sometidos a algún régimen especial de limitación de uso con trascendencia urbanística.
2. En dicho Registro se incluirían los bienes que se encuentren afectados por servidumbres o limitaciones de uso especiales de derecho público en virtud de otros regímenes sectoriales.
3. Cada unidad registrada contendría los datos precisos para su identificación y localización, con remisión al instrumento de planeamiento, declaración o normativa determinante de su régimen especial.

4. Se inscribirían con carácter provisional los bienes que puedan ser objeto de limitación por los planes en tramitación o sus modificaciones, desde el momento de su aprobación inicial. Estas inscripciones se elevarán a definitivas una vez aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento.

5. El Registro estaría sujeto al mismo régimen de publicidad que el planeamiento urbanístico conforme a las presentes Normas.

CAPITULO 3.

GESTIÓN URBANISTICA

SECCION 1ª.

Disposiciones generales.

Artículo 05.13. Concepto y modalidades de gestión urbanística.

1. La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la legislación urbanística para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. La gestión urbanística podrá efectuarse con arreglo a las siguientes modalidades:

- a) En suelo urbano consolidado, mediante actuaciones aisladas a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización.
- b) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, mediante actuaciones integradas a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de actuación.
- c) No obstante, el Ayuntamiento de Cuéllar y demás Administraciones Públicas podrán desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones aisladas para ejecutar las dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos del suelo.

Artículo 05.14. Delimitación de unidades de actuación.

1. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas Urbanísticas, la determinación y delimitación de unidades de actuación se llevará a cabo mediante el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector.

Cuando tal determinación esté contenida en las Normas Urbanísticas, su modificación se llevará a cabo mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, excepto si su único objeto fuere la alteración de los límites, su agrupación ó división de unidades ya existentes, en cuyo caso se tramitará por el procedimiento establecido en el artículo 171 del RUCyL.

2. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable. Asimismo, en suelo urbano no consolidado las unidades de actuación podrán ser discontinuas.

SECCION 2ª. urbanísticas.

Gestión de actuaciones

Artículo 05.15. Actuaciones aisladas y actuaciones integradas.

1. Las actuaciones aisladas pueden tener por objeto:

- a) Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran. Su gestión puede ser pública o privada y se utilizará como instrumento de gestión urbanística el Proyecto técnico de obras ordinarias, que deberá programar técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material.
- b) Adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Su gestión puede ser pública o privada y se utilizará como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización. Estas actuaciones aisladas de normalización se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas unidades de normalización.
- c) Ejecutar las dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos del suelo, en cualquier clase de suelo mediante gestión pública. Según su objeto y procedimiento de gestión pueden distinguirse actuaciones aisladas de expropiación, actuaciones aisladas de ocupación directa y actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias conforme a la legislación sobre régimen local.

2. 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 establecidos en la normativa urbanística.

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.

La gestión de las actuaciones integradas podrán ser pública o privada y se llevará a cabo mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: Concierto, compensación, cooperación, concurrencia y expropiación.

SECCION 3ª urbanística

Instrumentos de gestión

Subsección 1ª. Proyectos de Actuación

Artículo 05.16. Proyecto de Actuación

1. 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. Pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración Públicas o por los particulares.
2. Los Proyectos de Actuación deberán incluir las determinaciones y documentación establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y contener, asimismo los datos exigidos en la legislación hipotecaria.
3. Junto con la solicitud de aprobación del Proyecto de Actuación deberán presentarse en el Ayuntamiento 4 ejemplares del Proyecto tanto en soporte papel como digital.
4. La aprobación y modificación de los Proyectos de Actuación se ajustará a lo dispuesto en la ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Subsección 2ª. Proyectos de Reparcelación

Artículo 05.17. Proyecto de Reparcelación.

1. Cuando el Proyecto de Actuación no contenga las determinaciones completas sobre reparcelación definidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León, el urbanizador debe elaborar y presentar ante el Ayuntamiento un Proyecto de Reparcelación que las complete.
2. Los Proyecto de Reparcelación no pueden aprobarse ni entenderse aprobados por silencio sin la previa aprobación del proyecto de Actuación. Tampoco pueden establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico ni modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.
3. Los Proyectos de Reparcelación deberán incluir las determinaciones completas sobre reparcelación y la documentación establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León, y contener asimismo los datos exigidos en la legislación hipotecaria.
4. Junto con la solicitud de aprobación del proyecto de Reparcelación, el urbanizador presentará en el Ayuntamiento 4 ejemplares del Proyecto tanto en soporte papel como en soporte digital.
5. La aprobación y modificación de los Proyectos de Reparcelación se ajustará a los dispuesto en la Ley y el Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

Subsección 3ª. Proyectos de Urbanización.

Artículo 05.18. Definición, clases y características.

1. Son Proyectos de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector de suelo urbanizable o urbano no consolidado, vinculados a una actuación integrada y por lo tanto como complemento de todo Proyecto de Actuación que no contenga las determinaciones completas sobre urbanización definidas en el RUCyL.
2. Las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:
 - A) Excavaciones y movimientos de tierras.
 - B) Pavimentación de viario.
 - C) Red de riego e hidrantes.
 - D) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - E) Red de distribución de agua.

- F) Red de distribución de energía eléctrica.
- G) Red de distribución de gas.
- H) Canalizaciones de telecomunicación.
- I) Galerías de servicios.
- J) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
- K) Alumbrado público.
- L) Aparcamientos subterráneos.
- M) Señalizaciones y marcas.

3. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten, para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

4. Los Proyectos de Urbanización deben detallar y proponer las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por un técnico distinto del autor del Proyecto.

Artículo 05.19. Contenido de los proyectos de urbanización.

1. Cuando el Proyecto de Actuación no contenga las determinaciones completas sobre urbanización definidas en el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, el urbanizador debe elaborar y presentar ante el Ayuntamiento un Proyecto de urbanización que las complete.

2. El Proyecto de urbanización, en consecuencia, debe incluir todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste y su distribución entre los propietarios afectados.

3. Asimismo, los Proyectos de Urbanización no podrán establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento.

4. En todo caso, las determinaciones sobre urbanización deben reflejarse en los documentos siguientes:

A) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.

B) Plano de situación a escala 1:1.000 referido al planeamiento de desarrollo y general vigente, con inclusión de la Ficha Particular si existiere.

C) Plano topográfico a escala mínima 1:1.000, en el que se fijen claramente los límites del planeamiento de desarrollo que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por

ser incompatibles hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

D) Planos de Proyecto y de Detalle.

E) Informes expedidos por los técnicos de las compañías suministradoras de la localidad (Abastecimiento de agua y saneamiento, electricidad, gas y telefonía) que certifiquen la conformidad y la perfecta conexión de los servicios e infraestructuras diseñadas por el Técnico redactor del Proyecto.

F) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

G) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.

H) Mediciones.

I) Cuadro de precios descompuestos.

J) Presupuesto.

5. Cada una de las clases de obras que comprendan los proyectos constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

6. En los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de recogerse las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

Artículo 05.20. Previsiones mínimas.

1. Abastecimiento de agua: El cálculo se realizará en base a los dos siguientes apartados:

a) Agua para riego, piscinas y otros usos, a tenor de las características de la ordenación y con un mínimo de 100 l/hab/día.

b) Agua para usos domésticos con un mínimo de 200 h/hab/día.

En cualquier caso, la dotación total por habitante y día no será inferior a 300 litros.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2.5 o el consumo total de un día punta, si este fuera superior.

El abastecimiento de agua deberá contar inexcusablemente con sistema de depuración automático con algún compuesto a base de cloro.

2. Evacuación de residuales y pluviales: Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitaria o separativa, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. El vertido de residuales requerirá su previa depuración, a determinar en función de las características de las aguas a tratar y del cauce al que se vierta. La depuración contará como mínimo, con rejillas, arenero, cámara de grasas, tanque de sedimentación y tanque de aireación. En cualquier caso, deberá quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la depuradora.

Para la realización del vertido a alguna vaguada, arroyo, etc., será preciso justificar su capacidad para la recepción del afluente y contar con la previa autorización de los organismos competentes.

No se admitirá el vertido al subsuelo.

No se admitirá el uso de fosas sépticas.

Cuando el efluente que proceda de la estación depuradora sea utilizado para riego, se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos.

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

- a) Velocidad del agua a sección llena: 0.5 a 3 m/sg.
- b) Cámaras de descarga automáticas en cabecera, con capacidad de 0.50 m³., para el alcantarillado de 0.30 m. de diámetro y de 1 m³., como mínimo para los restantes.
- c) Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- d) Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0.60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- e) Sección mínima de la alcantarilla: 0.20 m. de diámetro.

3. Suministro de energía eléctrica: El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT y el grado de electrificación deseado para las viviendas. En ningún caso, el consumo mínimo estimado será inferior a 3 Kw/vivienda.

La carga total correspondiente se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y en el cálculo de las redes se aplicarán para fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Nº de acometidas conectadas: 1 2 3 4 5 6 7

Coefficiente de simultaneidad: 1-0 95-0 9-0 85-0 8-0 75-0

Las redes de distribución de energía eléctrica, tanto en baja como en media o alta tensión, serán siempre subterráneas. Cuando con carácter excepcional hayan de discurrir por terrenos no afectos al uso público se establecerán las servidumbres de paso necesarias para su instalación y conservación.

4. Alumbrado. Su finalidad es la creación de un ambiente visual adecuado que potencie, siempre que sea posible, los valores estéticos de la actuación. Se considerará especialmente la armonía con el entorno de los elementos visibles de la red.

Los mínimos de iluminación se establecerán en función del tráfico previsto, con los siguientes mínimos:

Tipo de vial luminancia

Vías principales	16 Lx
Vías secundarias	12 Lx
Vías de servicio	4 Lx
Vías peatonales	2 Lx

5. Red viaria: Las dimensiones mínimas de los distintos tipos de vías serán las siguientes:

Tipo de vía Ancho mínimo

Sendas y aceras peatonales	1.20 m.
Vías secundarias rodadas	6.00 m.
Vías principales rodadas	9.00 m.
Curvatura mínima convexa	6.00 m.
Curvatura mínima cóncava	3.00 m.

Queda expresamente prohibida la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de la urbanización. En tal sentido, todas las parcelas con lindero a las carreteras, tendrán su vía secundaria de acceso, independientemente de aquellas. En consecuencia, queda prohibido dar acceso a las parcelas directamente desde las carreteras. El tipo de pavimentación se determinará para los distintos tipos de vías en función de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, cuidándose especialmente la adecuación al entorno.

6. Plantaciones: El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función. En todo caso será obligatoria la plantación de arbolado, de las superficies y el porte adecuados, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones y en los paseos y parques comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

7. Recogida y eliminación de basuras: El proyecto contendrá un estudio preciso del parque de limpieza necesario en cuanto a medios mecánicos y dotación de personal, así como de los itinerarios de recogida domiciliaria y programa de conservación de la limpieza de vías, parques públicos, etc.

El parque de limpieza deberá ajustarse al volumen de recogida previsto pudiendo considerar en primera aproximación 700 gr/día de basura por residente y 200 gr/día por visitante que utilice los parques.

Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado.

Artículo 05.21. Tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a lo establecido en la legislación urbanística de Castilla y León. Será el Proyecto de Actuación al que se vincule el que determine el plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización.
2. El Proyecto de urbanización no puede aprobarse ni entenderse aprobado por silencio sin la previa aprobación del Proyecto de Actuación.
3. Cuando sea conveniente diferir algunas de las obras ó para asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, 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, se podrá constituir una garantía de urbanización. El plazo para ello es de un mes desde la aprobación del Proyecto de Actuación y su cancelación ó devolución sólo procederá una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción de la urbanización. Su importe será del 4% del presupuesto de contrata.
4. El presupuesto del proyecto podrá ser revisado y modificado por la Oficina Técnica Municipal mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá constituir, como garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.
5. A efectos de la inspección municipal de las obras de urbanización, con anterioridad al comienzo de las mismas deberán presentarse:
 - A) Designación del Director o Directores de la obra.
 - B) Notificación de la fecha de comienzo de obra y plan de obras detallado.
 - C) Plan de control de calidad a realizar y determinación del laboratorio homologado para realización de ensayos de control de calidad.
 - D) Materiales a utilizar indicando el fabricante y los ensayos justificativos de cumplimiento de Normas y Pliegos de Condiciones Técnicas para su aceptación previa a la puesta en obra.
6. Junto con la solicitud de aprobación del Proyecto de Urbanización deberán presentarse en el Ayuntamiento dos ejemplares del proyecto, tanto en soporte papel como en soporte digital.

Subsección 4ª. Proyectos de Normalización.**Artículo 05.22. Proyectos de normalización.**

1. 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.
2. Los Proyectos de normalización deberán cumplir lo establecido en el artículo 219.2 del RUCYL.
3. Los Proyectos de Normalización deben contener la documentación señalada en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León e incluir asimismo los datos exigidos en la legislación hipotecaria.
4. Junto con la solicitud de aprobación del Proyecto de Normalización deberán presentarse en el Ayuntamiento 4 ejemplares del Proyecto tanto en soporte papel como en soporte digital.
5. La aprobación y modificación de los Proyectos de Normalización se ajustará al procedimiento establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CAPITULO 4.**EJECUCION URBANISTICA Y SUS INSTRUMENTOS****Artículo 05.23.Clases de proyectos.**

La ejecución material de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

1. De edificación.
2. Otras actuaciones urbanísticas.
3. De actividades e instalaciones.

Artículo 05.24.Condiciones generales de los proyectos técnicos.

1. A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria descriptiva y justificativa, Planos de situación referidos al planeamiento vigente, a escala 1:1000, planos de estado actual y estado propuesto a escala 1:50, y Presupuesto, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas municipales y en la legislación urbanística de aplicación. No obstante, estas Normas en sus artículos determinarán aquellas actuaciones que por su naturaleza, o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos completos, señalando la documentación simplificada o parcial que en su lugar se precise, y señalará las actuaciones que, por su escasa entidad, puedan acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que, por su mínima trascendencia no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

SECCION 1ª. edificación

Proyectos de

Artículo 05.25.Clases de obras de edificación

A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales de la edificación, de uso y de las Ordenanzas, reguladas en los Títulos VII a IX de las presentes normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

1. Obras en los edificios.
2. Obras de demolición.
3. Obras de nueva edificación.

Artículo 05.26.Obras en los edificios

Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse, de modo individual o asociadas entre sí:

1. Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

2. Obras de conservación o mantenimiento: son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

3. Obras de consolidación o reparación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

4. Obras de acondicionamiento: son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite el cumplimiento de la normativa restante.

5. Obras de reestructuración: son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

A) Obras de reestructuración parcial: cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respeto de las condiciones establecidas por estas normas.

B) Obras de reestructuración total: cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo, en el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a regímenes de protección individualizada, la obra de reestructuración podrá comprender la demolición y alteración de la posición de fachadas no visibles desde la vía pública. Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento como consecuencia del mantenimiento de fachadas. El volumen comprendido entre sus nuevas fachadas y cubierta no superará el de la situación originaria.

6. Obras exteriores: son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc.)

Artículo 05.27. Obras de demolición

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

1. Demolición total.
2. Demolición parcial.

Artículo 05.28. Obras de nueva edificación

Comprende los tipos siguientes:

1. Obras de reconstrucción: tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
2. Obras de sustitución: son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
3. Obras de nueva planta: son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
4. Obras de ampliación: son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 05.29. Condiciones comunes de los proyectos de edificación

1. Según lo dispuesto en estas Normas, los proyectos de obras de edificación comprenderán Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuesto, y se redactarán con las características y detalle que requiera la debida definición de las obras comprendidas. Deberán satisfacer lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y en las instrucciones que, en su caso, aprueba mediante Ordenanza el Ayuntamiento de la Villa de Cuéllar. Incluirán, además, los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra.

2. A los efectos previstos en el Título VI, en relación con el control de la ejecución de las obras y la caducidad y suspensión de las licencias de obras, los proyectos incorporarán como anexo el señalamiento de la duración máxima prevista de las obras; así como los períodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes por el objeto del proyecto. Para las obras de nueva edificación y las de reestructuración total, los plazos o fases serán como mínimo los que resulten aplicables de los siguientes: movimiento de tierras, forjado de suelo de planta baja y coronación.

3. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una hoja de características, según modelo normalizado y suscrita por el solicitante de las obras y en su caso por el técnico redactor del Proyecto, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se la destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

Artículo 05.30.Documentación específica de los proyectos de obras en los edificios

Los proyectos de obras en los edificios reflejarán las condiciones generales de los Proyectos Técnicos que se describan en este Título. Asimismo, se ha de hacer constar que sólo será necesaria la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto cuando la actuación que se pretenda incluya intervenciones en el sistema estructural de la edificación o presente condiciones no inherentes a la calificación de obra menor.

El contenido de los Proyectos incluirá los siguientes complementos documentales:

1. Obras de restauración:

A) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

B) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

D) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

E) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

F) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

G) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total de edificios y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

2. Obras de conservación o mantenimiento:

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

3. Obras de consolidación o reparación:

Cuando con la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

A) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

B) Descripción pormenorizada del estado de edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

C) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

D) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

4. Obras de acondicionamiento:

A) Levantamiento del edificio en su situación actual.

B) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

D) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

5. Obras de reestructuración:

A) Levantamiento del edificio en su situación actual.

B) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos en comparación con las características del resultado final.

C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

D) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6. Obras exteriores:

A) Descripción fotográfica en color de la configuración y aspecto exteriores del edificio.

B) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

C) Justificación de la solución proyectada como menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas en su caso ejecutadas anteriormente.

D) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

Artículo 05.31.Documentación específica de los proyectos de demolición

1. Los proyectos de demolición incluirán, aparte de la documentación exigible a todo Proyecto Técnico, la adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico en color del edificio o parte del mismo a demoler.

2. Contendrá, asimismo, descripción de la forma y el orden en que habrá de realizarse el derribo, reflejando las condiciones de seguridad en el trabajo antes, durante y después de la demolición.

3. Incluirá informe técnico cumplimentado en función de las características del edificio.

Artículo 05.32.Documentación específica de los proyectos de nueva edificación

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

1. Obras de reconstrucción:

A) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiere.

B) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

C) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

D) Documentación fotográfica en color.

E) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

2. Obras de sustitución:

A) Se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica en color necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

B) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

3. Obras de nueva planta:

En los casos en que la edificación deba formar parte frente de calle con sus colindantes, se incluirán los mismos complementarios previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

4. Obras de ampliación:

A) Levantamiento del edificio en su situación actual.

B) Descripción fotográfica en color del edificio en comparación con las características del resultado final.

C) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

D) Estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

E) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

SECCION 2ª.**Proyectos de otras actuaciones urbanísticas****Artículo 05.33. Definición y clases**

1. A los efectos de estas normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A) Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

B) Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- c) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- d) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- e) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- f) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, necesitados de soportes estructurales de complejidad manifiesta.
- g) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- h) Vertederos de residuos o escombros.
- i) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- j) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

k) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

C) Actuaciones provisionales: entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- a) Sondeos de terrenos.
- b) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- c) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 05.34. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas

1. Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos en estas normas. Estos Proyectos negarán, por definición, la condición de obra menor de la actuación que se pretenda. En cualquier caso, si existiera duda sobre la calificación de la obra, se decidirá, en orden a salvaguardar el interés común, la responsabilidad de los actores.

2. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento vinculado al planeamiento aprobado, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto. Asimismo, incluirá documentación fotográfica en color y cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

SECCION 3ª. instalaciones

Proyectos de actividades y de

Artículo 05.35. Definición y clases

1. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tiene por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

2. Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

A) Proyectos de instalaciones de actividades: son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

B) Proyectos de mejora de la instalación: son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

Artículo 05.36. Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

1. Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la legislación de prevención ambiental, por la reglamentación técnica específica y por el contenido de estas normas. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en la legislación sectorial que sea de aplicación.
2. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto. Asimismo, incluirán documentación fotográfica en color y cuantos datos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.