



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## D. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León

*ACUERDO de 1 de junio de 2023, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por el que se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS) de Molinaseca (León). Expte.: 2016/083.*

#### ANTECEDENTES

I.– Con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, de 4 de agosto de 2022, el Ayuntamiento de Molinaseca, remite el expediente referenciado a los efectos de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

II.–Las Normas urbanísticas Municipales de Molinaseca, fueron sometidas a dos acuerdos de aprobación inicial (sesión plenaria de 5 de septiembre de 2008 y de 13 de agosto de 2009, respectivamente). Así mismo, fue objeto de dos trámites de información pública B.O.C. y L. n.º 180 de 17 de septiembre de 2009 y B.O.C. y L. n.º 164 de 27 de agosto de 2009. En el primer trámite de información pública se presentaron 43 alegaciones (18 desestimadas, 15 estimadas parcialmente, 9 estimadas y 1 aclaratoria). En el segundo trámite de información pública se presentaron 28 alegaciones, que no fueron informadas respecto de su estimación, desestimación o estimación parcial. La justificación expresada por el Ayuntamiento de Molinaseca respecto a la realización de dos trámites de aprobación inicial e información pública viene motivada por las prescripciones impuestas por los informes sectoriales (Confederación Hidrográfica Miño-Sil y CTPC), según se expresa en el informe emitido con fecha 3 de noviembre de 2022, por el secretario municipal.

Estas actuaciones procedimentales quedaron suspensas en el tiempo, sin que se continuara su tramitación, en los términos determinados por el artículo 159 y siguientes del RUCYL, y sin que se adoptara acuerdo de desistimiento del procedimiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Tampoco fue instada la subrogación de la Comunidad Autónoma por el transcurso de los plazos previstos en el artículo 159.2.b) del RUCYL.

En consecuencia, no se ha producido el desistimiento expreso del procedimiento de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, existiendo, exclusivamente un desistimiento tácito o por vía de hecho, derivado del transcurso del tiempo, motivo por el cual, se ha de tener a quienes se personaron durante los periodos de información pública anteriormente citados, afectos a lo dispuesto en el artículo 174.c) del RUCYL, en relación con la notificación del acuerdo de aprobación definitiva.

II.– La *aprobación inicial del expediente*, se produjo por Acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2016, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de conformidad con la certificación expedida por la secretaria del Ayuntamiento de Molinaseca de fecha 13 de febrero de 2021.

Se expone al público (1er periodo de información pública) mediante publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 235, de 7 de diciembre de 2016 (y corrección de errores B.O.C. y L. num 241 de 16 de diciembre de 2016), en el periódico El Diario de León de 13 de diciembre de 2016, y en la página web del Ayuntamiento de Molinaseca, respectivamente, según consta en el certificado del Secretario municipal de fecha 13 de febrero de 2021, donde se acredita que durante este primer periodo de información pública *se han presentado 31 alegaciones, de ellas 7 fueron estimadas, 4 estimadas parcialmente, 18 desestimadas y 2 aclaración.*

El Ayuntamiento de Molinaseca, por acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2020, acuerda abrir un nuevo periodo de información pública, al amparo de lo dispuesto en el artículo 158.2 del RUCYL, por un periodo de un mes. El anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 55 de fecha 17 de marzo de 2020, en el periódico el Diario de León de 12 de marzo de 2020, y en la página web del Ayuntamiento, como consta en el certificado emitido por la secretaria municipal con fecha 13 de febrero de 2021. Durante dicho trámite se han presentado 7 alegaciones *de ellas 2 fueron estimadas, 1 estimada parcialmente y 4 desestimadas.*

III.– Constan en el expediente los informes emitidos por el secretario municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales

IV.– El *acuerdo de aprobación provisional*, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en sesión extraordinaria celebrada el 9 de febrero de 2021, constado certificado de 13 de febrero de 2021, de la secretaria municipal, acreditativo de dicha circunstancia.

Con fecha 22 de enero de 2022, se adopta nuevo acuerdo plenario al objeto de incorporar al procedimiento administrativo la tramitación ambiental derivada de la Orden de 17 de diciembre de 2021, del Consejero de Fomento y Medio Ambiente (actualmente Consejero de Medio Ambiente, Vivienda, Ordenación del Territorio), por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca, según certificado emitido por el secretario municipal de fecha 20 de enero de 2022.

VI.– Con fecha 6 de septiembre de 2022, se efectúa por el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital requerimiento de subsanación de la documentación presentada y con fecha 4 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Molinaseca remite documentación al objeto de la subsanación del requerimiento realizado, momento a partir del cual, tiene el expediente la consideración de completo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



VII.– Con fecha 22 de diciembre de 2022, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adopta acuerdo del siguiente tenor literal:

- A) *Considerar las determinaciones expresadas en el Fundamento de Derecho Séptimo, del presente acuerdo, y suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS). Ayuntamiento de Molinaseca.*
- B) *El Ayuntamiento de Molinaseca deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente Acuerdo.*

X.– Con fecha 16 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Molinaseca presenta nueva documentación administrativa y técnica a los efectos de proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2022, Consta en la documentación remitida acuerdo del Pleno municipal de fecha 14 de febrero de 2023, por el que se incorporan al documento técnico la subsanación de las deficiencias anteriormente expresadas adoptado, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, constado certificado del Secretario del Ayuntamiento de 16 de febrero de 2023.

XI.– Con fecha 30 de marzo de 2023, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adopta acuerdo del siguiente tenor literal:

- A) *Considerar las determinaciones expresadas en el Fundamento de Derecho Octavo, del presente acuerdo, y suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS). Ayuntamiento de Molinaseca. Expte. 2016/083.*
- B) *El Ayuntamiento de Molinaseca deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente Acuerdo.*

XII.– Con fecha 13 de abril de 2023, el Ayuntamiento de Molinaseca presenta nueva documentación administrativa y técnica a los efectos de proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30 de marzo de 2023. Consta en la documentación remitida acuerdo del Pleno municipal de fecha 3 de abril de 2023, por el que se incorporan al documento técnico la subsanación de las deficiencias anteriormente expresadas adoptado, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, constado certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 11 de abril de 2023.

La documentación presentada se estima suficiente para considerar que el expediente tiene la consideración de completo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO***Primero.– Legislación aplicable:*

La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL, en lo sucesivo), modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre Urbanismo y Suelo y por la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo y por el Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL, en los sucesivo), modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, y por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para su adaptación a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

*Segundo.– Competencia:*

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, en relación con el artículo 138.2.b) de la misma Ley 5/1999, en su redacción dada por la disposición final cuarta de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, en adelante LUCyL.

Asimismo, es competente en virtud del artículo Art. 161 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, en relación con el Art. 160.1 a) del mismo Decreto 22/2004, en su redacción dada por el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en adelante RUCyL, y es competente de conformidad con el Art. 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de

las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la LUCyL, y en los Art. 174 y 175 del RUCyL.

*Tercero.– Consideraciones preliminares.*

#### *Descripción del municipio*

El término municipal de Molinaseca se sitúa en la comarca del Bierzo en la provincia de León, en un ámbito de transición entre paisajes montañosos (Montes de León y Aquilanos) y las llanuras próximas a la ciudad de Ponferrada, ocupando una extensión de 79,27km<sup>2</sup>.

La totalidad del municipio se enmarca dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Miño-Sil. Las masas de agua del término municipal la constituyen, entre otros arroyos y regatos de menor entidad:

- Río Meruelo
- Arroyo de Valdecarrizo
- Arroyo de Valdesotros
- Arroyo de Paradasolana

El término municipal de Molinaseca no tiene espacios de la Red Natura 2000. Existe en el municipio 6 Montes de Utilidad Pública (365, 366, 364, 367, 368 y 931).

Limita con los términos municipales de Ponferrada, Congosto, Castropodame y Santa Colomba de Somoza.

La población del municipio es de 892 habitantes y se distribuye en los siguientes núcleos de población: Acebo, Riego de Ambrós, Molinaseca, Poblado Minero de Onamio, Onamio, Paradasolana, Folgoso del Monte y Castrillo del Monte.

La economía del municipio, según datos del año 2005, se centra fundamentalmente en el sector Servicios, que emplea a un 67,90%, mientras que el 32,10% restante se distribuye entre la Industria (21,40%), Agricultura (7,1%) y Construcción (3,6%).

#### *Planeamiento vigente*

El municipio de Molinaseca no cuenta con Normas Urbanísticas Municipales.

Según se establece en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 45/2009 por el que se modifica el RUCyL será de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial vigentes para los Municipios sin planeamiento urbanístico.

*Cuarto.– Documentación.*

A la finalidad anterior, se remiten un ejemplar del documento técnico de referencia, que consta de la siguiente documentación:

Información urbanística

Memoria informativa

Planos de información

Memoria vinculante

Normativa

Catálogo Patrimonial

Planos de ordenación

Informe arqueológico

Informe de sostenibilidad ambiental

*Quinto.– Adecuación a la legislación sectorial:*

Respecto a los informes sectoriales aportados, exigidos en la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, constan en el expediente los siguientes informes de carácter sectorial:

*5.1.1.– Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León:*

*5.1.1.– Servicio Territorial de Fomento (actualmente Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital). Sección de Urbanismo.*

Con fecha 23 de febrero de 2017, se emite *Informe Previo* con las siguientes consideraciones:

*«5.– ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN*

*SOBRE EL DOCUMENTO*

*Se ha analizado la documentación presentada conforme a los medios de los que se dispone.*

*La documentación aportada se estima suficiente y contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y ordenación detallada, cumpliendo el Art. 130 del RUCyL:*

*1. Documentos de información, análisis y diagnóstico.*

*Se da cumplimiento al artículo 130.a del RUCyL, que determina que las NUM deben contener los documentos de información necesarios para servir de soporte*

*a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. Estos documentos carecen de valor normativo y deben evitar la reproducción literal de otras normas. En este sentido se incluyen la documentación que se indica en el citado artículo, no obstante, se deberá incluir dentro del documento de información el informe de sostenibilidad ambiental y un índice que estructure el documento de información.*

*Se hará referencia la documentación específica que se deba aportar para el Plan Especial de Protección.*

*Los planos de información deben contener la información de carácter gráfico con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación. En este sentido se deberán presentar los planos de las infraestructuras existentes.*

## **2. Memoria Vinculante.**

*Se da cumplimiento al apartado b) del artículo 130 del RUCyL y se incluye la memoria vinculante donde se expresan y justifican los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos. Se incluye un resumen ejecutivo en los términos señalados en el citado artículo.*

*Se corregirán las referencias normativas que no están en vigor o han sido derogadas.*

*Se estructura el documento de forma que se distinga entre determinaciones de ordenación general y las determinaciones de ordenación detallada.*

*Se revisará la memoria Vinculante en relación con la Densidad Máxima de edificación o edificabilidad máx. para evitar errores de interpretación.*

## **3. Normativa.**

*Se da cumplimiento al apartado c) del artículo 130 del RUCyL , incluyendo las determinaciones escritas de carácter obligatorio:*

*Se incluyen las ordenanzas de uso del suelo urbano consolidado, y se deberán incluir las fichas tanto de las actuaciones aisladas como las de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.*

*Se corregirán las referencias a las leyes y normativa derogadas.*

*Se evitará la reproducción literal de los artículos de otras normas.*

*Se diferenciará claramente la documentación del Plan Especial de Protección.*

## **4. Planos de ordenación.**

*Se incluyen los planos de ordenación según lo establecido en el apartado c) del artículo 130 del RUCyL, no obstante, se deberá incluir un índice que estructure el documento.*



*Asimismo, se corregirá la documentación gráfica de modo que se corresponda con la documentación escrita y los acrónimos empleados se correspondan con la leyenda de los planos.*

*Se homogeneizará la escala de los diferentes planos para su correcta interpretación.*

#### **5. Catálogo.**

*Con carácter de determinación de Ordenación general, las presentes NUM incluyen el Catálogo de protección de elementos a que hace referencia el artículo 44 de la LUCyL. En él se recogen aquellos elementos y edificios que, por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc., merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte de las NUM como documento diferenciado, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.*

### **SOBRE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

#### **Ordenación general**

*Respecto al cumplimiento de las determinaciones de ordenación general, que se establecen en las NUM en cumplimiento de los artículos de la sección 2ª del Capítulo III del RUCyL:*

#### **1. Objetivos y propuestas de ordenación**

*A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del municipio, se han formulado los objetivos y propuestas de ordenación y sin embargo no se incluyen como determinaciones de ordenación general en la Memoria vinculante.*

#### **2. Clasificación del suelo**

*De acuerdo con el artículo 20 del RUCyL se clasifica cada uno de los suelos del término municipal de Molinaseca en una de las clases de suelo previstas: suelo Urbano, suelo Urbanizable y suelo Rústico.*

*No se analiza ni en la Memoria Informativa ni en la Memoria Vinculante, la capacidad residencial en relación con el número de habitantes y con el n.º de viviendas previstas según las propuestas de las NUM.*

#### **SUELO URBANO**

*Los criterios de clasificación establecidos en las NUM son conformes a lo que se determina en la sección II, Capítulo II del RUCyL. Se define el suelo Urbano y se establecen las dos categorías de suelo urbano que puede distinguir el planeamiento general. En este sentido:*

- a) Las NUM categoriza como Suelo Urbano Consolidado, el constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas, de acuerdo con el artículo 25 del RUCyL. No obstante, si ello supusiese un aumento del número de viviendas o de la superficie o volúmenes edificables superior*

*al 30% respecto a la ordenación anterior, estaríamos ante un cambio de ordenación urbanística que supondría un cambio de la categoría de suelo urbano, debiendo clasificarse como suelo urbano no consolidado. Por tanto, deberá justificarse en la Memoria Vinculante de las NUM.*

*Deberá tenerse en cuenta para la clasificación los criterios (que se incluirán de forma expresa) establecidos en las NUM así como los establecidos en el RUCyL, evitando la desigualdad de tratamiento normativo a la hora de proceder a la clasificación y categorización del suelo urbano, que no deriva de circunstancias objetivas diferentes o que las mismas no quedan acreditadas en el documento técnico.*

*Se incluyen en esta categoría de suelo urbano terrenos que no tienen acreditados todos los servicios y no se ha delimitado ninguna actuación asilada que complete los mismos.*

- b) Las NUM categorizan como Suelo Urbano no Consolidado el constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agrupan en ámbitos denominados sectores de SUNC. Se justificará que los suelos categorizados como suelo Urbano no Consolidado cumplen con los requisitos para ser suelo urbano que se indican el Art. 23 del RUCyL.*

*Se delimitan 3 sectores ocupando una superficie 2,12 Ha, se prevén 62 viviendas, no se establece la ordenación detallada de ninguno de ellos.*

*Se cumplirá lo establecido en el Art. 122 del RUCyL en cuanto a los parámetros de ordenación general (densidad mínima y máxima e índice de integración social).*

*Se revisará la designación de usos compatibles referido la Estudio de Detalle y se cumplirá lo establecido en el Art. 122:*

*«(...) Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse como compatible»*

*Además, los Estudios de detalle no pueden modificar ni establecer determinaciones de ordenación general.*

#### **SUELO URBANIZABLE**

*Se establece 1 sector de suelo urbanizable de uso residencial; se justificará la demanda de suelos para usos residenciales conforme a los criterios establecidos en el Art.27 del RUCyL.*

*Se definen los parámetros de ordenación general del Art.122 del RUCyL en la ficha del sector.*

#### **SUELO RÚSTICO**

*En el suelo rústico se han delimitado las diferentes categorías, partiendo de los datos obtenidos en la información urbanística en cuanto a la utilización del suelo y con la finalidad de preservar el medio físico y las actividades tradicionales que en él se venían desarrollando.*

*El Suelo Rústico recibe un tratamiento tasado y concreto, al establecer que tendrán tal condición los terrenos que deban ser preservados del proceso urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 y ss del RUCyL, en este sentido se establecen las siguientes categorías dentro del suelo clasificado como rústico:*

SR-C	Suelo rústico común
SR-AT	Suelo rústico de asentamiento tradicional
SR-AI	Suelo rústico de asentamiento irregular
SR-PN	Suelo rústico con protección natural
SR-PC	Suelo rústico con protección cultural
SR-PI	Suelo rústico con protección infraestructuras
SR-PR	Suelo rústico con protección especial riesgos

*Se definen las distintas categorías de suelo rústico, coincidiendo éstas con las establecidas en los arts 30 al 38 del RUCyL; además se establecen subcategorías dentro de las mismas para regular los usos y las edificaciones.*

*Se establecen las condiciones generales de usos, éstas se deberán adaptar a lo establecido en los Arts. 56, 57 y 58 del RUCyL, entendiendo que lo establecido por el RUCyL son normas mínimas.*

*En la Sección 1ª del Capítulo 2 del Título VIII. Determinaciones para el suelo rústico, se incluye un régimen distinto para el suelo rústico común en el entorno de protección del bien de interés cultural de la Villa de Molinaseca; el régimen aplicable a una categoría de suelo debe ser el mismo para todos los terrenos que se clasifiquen en dicha categoría de suelo.*

*Se revisará el régimen de usos establecido para el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional para que cumpla con el régimen mínimo establecido en el Art. 61 del RUCyL.*

*El suelo rústico de protección cultural y natural se integra por los terrenos que son objeto de especial protección conforme a la legislación sectorial. Por ello el régimen mínimo de protección para estas categorías de suelo rústico debe referirse a la normativa sectorial, siendo el señalado en el RUCyL para los demás terrenos que el planeamiento crea necesario proteger sin estar afectados por ninguna legislación sectorial; por tanto si se incluye el régimen mínimo del RUCyL se señalará los ámbitos de aplicación.*

*Se incluirán planos de los Suelos Rústicos asentamientos tradicionales e irregular y se indicará cuáles son las edificaciones existentes y en el caso de los asentamientos tradicionales se indicarán las características de las edificaciones, así como los usos tradicionales.*

*Se definirá el concepto de núcleo de población estableciendo las condiciones que no permitan su formación para todo tipo de construcciones, siguiendo lo dispuesto en la disposición adicional única del RUCyL.*

*Se evitarán las discrepancias entre la definiciones de los usos que se realizan en el Título II: Condiciones generales de usos y el Capítulo 2 del Título VIII: Determinaciones para el suelo rústico.*

*Se cumplirá el Art. 124 del RUCyL y se establecerán los parámetros y condiciones para los usos permitidos y sujetos a autorización en todas las categorías de suelo rústico establecidas y para su mejor comprensión se incluirán en un cuadro resumen.*

### **3. Dotaciones urbanísticas.**

*De acuerdo con el Art. 120 del RUCyL, en su apartado 1º c):*

*«Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente».*

*En este sentido, no se ha incluido la justificación de la resolución del ciclo agua-abastecimiento, saneamiento y depuración, en relación con los servicios urbanos existentes y el crecimiento previsto en las NUM.*

*Además de acuerdo con el mismo Art. Las Normas Urbanísticas señalan las dotaciones urbanísticas del término municipal: Vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus propias determinaciones.*

*En el mismo artículo del RUCyL se establece en su apartado 1º b):*

*«Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población...»*

*Se deberá incluir la referencia al cumplimiento de lo establecido por la Orden VIVI/561/2010, de 1 de febrero, 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.*

*El mismo artículo hace referencia a que para las nuevas dotaciones urbanísticas de titularidad pública se debe indicar el sistema de obtención de los terrenos, por tanto dado que las vías públicas son de uso y dominio público, las de nuevo trazado que se indican en el suelo urbano consolidado deberán de cumplir con lo especificado en el citado artículo.*

*Se señalarán los cementerios existentes en el municipio cumpliendo lo señalado en el Art. 36 del Decreto 16/2005 de policía sanitaria mortuoria.*

### **4. Catálogo.**

*Se da cumplimiento al artículo 121 del RUCyL, que determina que las Normas Urbanísticas deben catalogar los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales.*

*El Catálogo establece tres niveles de protección según lo establecido en el artículo 121.2.a) del RUCyL: Protección Integral, Protección Estructural y Protección ambiental. No obstante, se deberá indicar el cumplimiento del deber de adaptación al entorno conforme al artículo 17, especificando cuales son los invariantes del entorno de referencia.*

**5. Otras determinaciones de Ordenación general.**

*En la Memoria Vinculante se indica que se prevén áreas en las que se potencian actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, sin embargo, no se delimitan en la documentación gráfica como actuaciones aisladas o integradas según los Arts. 446,452 y 460 del RUCyL. Además, deberán de cumplir los criterios de planificación y contenido documental establecido en el Título VIII del RUCyL.*

**Ordenación detallada**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

*En el suelo urbano consolidado las normas definen los elementos de la calificación urbanística mediante sus propias ordenanzas. Se establece la calificación para áreas homogéneas quedando reflejado en los planos de ordenación:*

CH	Conjunto Histórico
CT	Casco Tradicional
NR	Núcleo Rural
PT	Protección Tipológica
AD	Adosada
AIS	Aislada
MX	Mixto
EQUIP.Pb	Equipamiento Público
EQUIP.Pv	Equipamiento Privado
ELP.PB	Espacio Libre público
ELP.Pv	Espacio Libre privado
V-Plaza	Espacio Libre plaza
V	Viario

*En base a la discrecionalidad técnica municipal se delimitan: 4 ámbitos de gestión urbanística, denominados actuaciones aisladas, que tienen por objeto la urbanización del viario que se señala y la normalización de las parcelas resultantes. Estas actuaciones aisladas se delimitarán atendiendo a los criterios señalados en el Art. 97 del RUCyL.*

*Se han incluido en suelo urbano consolidado actuaciones aisladas que abre vías públicas de nueva creación. El Art. 219.4 del RUCyL establece que las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se limitan a ceder los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes. Por tanto, deberá revisarse la delimitación de las actuaciones aisladas afectadas y si no resulta posible su delimitación según la normativa, estaríamos ante un cambio en la ordenación urbanística que supondría un cambio de la categoría de suelo urbano.*



*En cumplimiento del Art. 17 de la LUCyL, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico y que en suelo urbano consolidado será el aprovechamiento real, resultante de aplicar las determinaciones del planeamiento a la superficie bruta de sus parcelas. No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente dicho aprovechamiento, corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento original más el 90% del incremento a efectos de su inclusión en el Patrimonio Municipal de Suelo. En todo caso tal circunstancia debe quedar reflejada en el instrumento de planeamiento y habrá de tenerse en cuenta el tenor literal del citado Art. 17.*

*Asimismo, debe quedar reflejado en el instrumento de planeamiento el cumplimiento del Art. 17 de la LUCyL para las actuaciones de regeneración y renovación urbana.*

*El Art. 64 de la LUCyL establece que los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser declaradas fuera de ordenación. En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento deban ser objeto de cesión o expropiación.*

*Por tanto según el Art.127 del RUCyL se debe relacionar los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación y la ubicación en los planos de ordenación.»*

*5.1.2.– Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural,*

En sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2016, acuerda:

*Informar desfavorablemente las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca, por los siguientes motivos:*

- Deberá revisarse el excesivo suelo urbano a la salida de El Acebo con Ordenanza CT, Casco tradicional (color azul).*
- No parece justificado el sector de urbanizable SUR 01 (campo de tiro) en Molinaseca. No está justificada su ordenación y podría verse fuertemente alterada la imagen del conjunto y sus visuales desde ese ámbito concreto.*
- En relación con los expedientes de ruina y las licencias de derribo, se estará a lo que establece para estos casos los Arts. 88 y 89 del reglamento de patrimonio.*
- Se evitarán expresiones dubitativas del tipo «preferentemente» (arts 93 y siguientes).*
- La altura máxima de cumbrera será entre 3,5 ó 4,00 según zonas y ordenanzas. Corregir lo establecido en el artículo 101 y regular correctamente en cada una de las ordenanzas de zona.*

- *Art. 162. Las licencias de derribo estarán a lo que se establece en la ley y el reglamento de patrimonio en cuanto a su autorización por parte de la CTP*
- *Art. 235, 236 y 237. Ordenanzas. Altura máxima del alero, 6,50 m y eliminar la posibilidad de generar un orden superior de huecos para iluminar el bajo cubierta pues no es una tipología tradicional de la zona.*
- *Todas las edificaciones blasonadas deberán tener protección integral y hacer referencia en la ficha a la obligación de obtener autorización de la CTP previa a la licencia de obras.*
- *Ficha 24 de catálogo. Excesiva protección estructural para una edificación reformada con alturas y proporciones no acordes con la arquitectura de la zona y sin embargo otras con la ficha 25 con ambiental y marcados valores de arquitectura de la zona.*
- *Sería conveniente realizar una revisión de la totalidad de las fichas del catálogo en los términos de los párrafos anteriores.*
- *En el catálogo arqueológico, la ficha de Elemento 1 «Revichano», debe corregir la situación del yacimiento arqueológico en la cartografía e incluir las evidencias que depara merecedoras del máximo nivel de protección posible el denominado A (cautela arqueológica alta, aplicable a «...los yacimientos que presenten estructuras visibles (murallas, muros)», como es el caso. Las correctas coordenadas UTM (Huso 29, Etrs 89) del sitio son: X: 708947.66; Y: 4710260.43 (Geográficas: 42° 30' 59.39" N; 6° 27' 23.09" W). Este yacimiento castreño presenta una muralla de piedra en seco que cerca su recinto, presidida por un derrumbe tumular en su parte más elevada que debe estar denunciando la existencia de una torre, bastión o similar, como es común en otros yacimientos castreños del mismo género.*
- *Deberá incorporar al catálogo arqueológico otro yacimiento castreño el «Castillo de los Moros» en El Acebo, cuya ficha ha sido ya remitida para tal efecto, también con el máximo nivel de protección.*

Con fecha 21 de diciembre de 2016, se adopta acuerdo cuyo dispositivo es el siguiente:

*«Informar favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca, en el ámbito de las competencias de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y en los artículos 90 a 92 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, debiendo incorporar al documento urbanístico las siguientes correcciones.*

*1.– La localización catastral del sitio Revichano (Ficha n.º 1), se debe restringir la parcela 382 del Polígono 22 (recintos 1 y 3), pues ocupa una parte bien delimitada –unos 6.000 m<sup>2</sup>– de la misma.*

*2.– En el caso del castro de Molinaseca (ficha n.º 6) se deberán añadir las parcelas n.º 28 y 20 del polígono 6, en las que se encuentra el borde de su límite norte.*

3.– *La delimitación del castro de Onamio (ficha n.º 12) , por su parte, debe también incluir una parte de las siguientes parcelas, 652, 592, 590, 585, 586, 579, 580, 549, 540, 542, 499, 500, 501, 502, 503, 520, 519, 517, 518, y 516, pues los límites del sitio, especialmente los fosos que lo rodean prácticamente en todo su perímetro ocupan una parte de ellas.»*

En sesión celebrada el día 31 de mayo de 2017, se adopta acuerdo cuyo dispositivo es el siguiente:

*«INFORMAR que, en la documentación recibida, relativa al catálogo de patrimonio Arqueológico de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca, consta la incorporación de las correcciones impuestas por la Comisión territorial de Patrimonio Cultural en sesión de 21 de diciembre de 2016.»*

5.1.3.– *Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural. Área de Estructuras Agrarias.* Informa que no han registrado ninguna solicitud de concentración parcelaria u otro tipo de mejora en esa zona, por lo que no tienen nada que objetar.

5.1.4.– *Servicio Territorial de Medio Ambiente.*

Con fecha 17 de marzo de 2017, se emite *informe favorable*, con los *condicionantes que obran en el cuerpo del informe*. Dicho informe concluye que el proyecto de las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca, no presenta coincidencia con ninguna zona Natura 2000, y que considera realizada la evaluación requerida por el artículo 2 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, concluyendo que el planeamiento no afectará a la integridad de ninguna zona incluida en la Red Natura 2000, siempre y cuando se asegure el cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación para el control de los desarrollos urbanísticos y usos a los que el planeamiento general de cobertura y, en especial, las determinaciones específicamente relacionadas con la depuración de vertidos generados en las nuevas áreas urbanas. No existe afección a otras figuras con protección medioambiental.

#### CONDICIONES GENERALES:

1.– *El proyecto se deberá realizar teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación y normativa aplicable sobre medio natural, enunciada en el apartado tercero de este informe.*

2.– *En el desarrollo de la Normas Urbanísticas se deberá tener en cuenta la coincidencia de las actuaciones previstas con terrenos cinegéticos, implicando la posible afección a las especies cinegéticas declaradas (...)*

3.– *En las Normas se ha de garantizar lo previsto en la ley 4/2015, de 24 de marzo del Patrimonio Natural de Castilla y León, Título II preservación del paisaje, en el que se establecen los principios básicos que deben regir la conservación del paisaje en la Comunidad de Castilla y León para dar cumplimiento al Convenio europeo del Paisaje ratificado por España.*

4.– *Se garantizará también el cumplimiento de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio natural y de la Biodiversidad, como instrumento de gestión (...).*

5.– Referente a lo recogido en el documento sobre el uso de agua para abastecimiento, riego y depuración de cauces afectados deberá condicionarse deberán condicionarse a lo establecido en el Real decreto 12/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones Hidrográficas (Anexo III Miño-Sil).

De cara a una mejor integración ambiental del proyecto se proponen también las siguientes recomendaciones:

#### RECOMENDACIONES PARA LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

1.– Se propone realizar franjas perimetrales libres de vegetación capaz de propagar el fuego en las líneas de colindancia con áreas cubiertas de vegetación, con el fin de dificultar la transmisión del fuego ante un posible incendio forestal y sobre las que se facilite la aplicación de técnicas de extinción para su protección.

2.– A esos efectos, se propone la realización y mantenimiento de una faja de 25 metros de anchura, libre de vegetación seca y residuos, en la que además no se permita el almacenamiento, aunque sea temporalmente, de sustancias inflamables (gas, gasóleo, lubricantes, etc.), ni la instalación o uso de elementos capaces de albergar fuego (hornillos, asadores, barbacoas, camping-gas, etc.), salvo cuando cuenten con una estructura sólida de mampostería cerrada en sus cuatro costados que los albergue o estén integrados dentro de una edificación existente.»

5.1.5.– Servicio Territorial de Fomento (actualmente Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital). Sección de Conservación y Explotación.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se emite informe en el que se pone de manifiesto.

«En relación con la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Molinaseca, manifestamos que la única carretera afectada de titularidad de la junta de Castilla y León es la LE-142 de Astorga a Ponferrada perteneciente a la Red Complementaria de la Comunidad.

A efectos de condicionantes y afecciones se tendrá en cuenta lo que recoge la Ley 10/2008 de 9 de diciembre de Carreteras de Castilla y León para carreteras convencionales en los artículos comprendidos en los Títulos III «Uso y Defensa de las Carreteras» y IV «Travesías y Tramos urbanos».

En cuanto a la línea limítrofe de edificación es de aplicación el Art. 26.2 de esta Ley, que la sitúa a 18 m. medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, en tramos no urbanos. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Así mismo, respecto de la posibilidad de establecer la línea limítrofe de edificación a 18,00 m del eje de la carretera en la Calle Manuel Fraga Iribarne, de acuerdo con el contenido del punto 4º de ese mismo artículo 26 que estipula que « En los tramos urbanos o a urbanizar el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2 de este artículo, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera», se solicitará por parte de ese Ayuntamiento el informe que se cita.

*En cuanto a cerramientos, se estará a lo dispuesto el Art. 41.f) del Reglamento de Carreteras de Castilla y León (Decreto 45/2011, de 28 de julio). En tramos no urbanos, podrán ser totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica y colocarse a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación, y en los demás casos, habrán de colocarse en la línea de edificación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*

*5.1.6.– Consejería de Fomento y Medio Ambiente (actualmente Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio). Agencia de Protección Civil.*

Con fecha 4 de septiembre de 2017 la Agencia de Protección Civil emite el siguiente informe:

*«(...) consultada la información a nivel del municipio, disponible en la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León, este término municipal se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:*

- 1. Riesgo de Inundaciones. De acuerdo al Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), cuya aprobación fue publicada en el B.O.C. y L. el 3 de marzo de 2010, este municipio no ha sido categorizado por encontrarse fuera de llanuras de inundación y áreas inundable, además de no tener registrado ningún evento de inundación.*
- 2. Riesgo de Incendios Forestales: De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) cuya aprobación fue publicada en el B.O.C. y L. el 3 de noviembre de 1999, la clasificación en función del Índice de riesgo es:
  - Índice de Riesgo Local: Alto.*
  - Índice de Peligrosidad: Muy Alto.**
- 3. Riesgo derivado del transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas. De acuerdo con el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carreteras y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la clasificación es
  - Riesgo por carretera: No ha sido delimitado.*
  - Riesgo por ferrocarril: No ha sido delimitado**
- 4. Riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas. De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.»*



5.2.– *Administración General del Estado:*

5.2.1.– *Subdelegación del Gobierno:*

Con fecha 16 de agosto de 2016, la Dependencia de Industria y Energía emite el siguiente informe:

*«Del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico objeto del presente informe, no altera lo previsto en relación a posibles afecciones a la infraestructura energética básica competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica, por lo que se informa favorablemente».*

Con fecha 15 de septiembre de 2016, la Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda de León informa *«(...) una vez analizada la documentación presentada, informa no hay objeción a dicha modificación».*

5.2.2.– *Ministerio de Defensa Fomento secretaria de Estado. Dirección General de Infraestructuras.*

Se emite *favorablemente* con fecha 15 de septiembre de 2016, *condicionado a que se «modifique el artículo 98. Antenas, apartado 2 de la Normativa Reguladora en lo referente a la instalación de antenas, en el sentido de que se contemple que el contenido del mismo no afecta a la instalación de antenas de interés militar.»*

Dicho artículo se corresponde con el artículo 100.4 de la Normativa Urbanística y recoge que la dotación de infraestructuras de comunicación electrónica de interés militar no estará sometida a las condiciones definidas en los apartados anteriores de este artículo.

5.2.3.– *Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Miño-Sil.*

Con fecha 5 de julio de 2018, se emite en sentido *desfavorable*:

*«Analizada la documentación presentada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, se concluye:*

*El pronunciamiento favorable en cuanto a la existencia de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del planeamiento que se informa,*

*El pronunciamiento desfavorable en cuanto al destino de los nuevos caudales de aguas residuales derivados del desarrollo del planeamiento que se informa, por no dar cumplimiento al Plan de Reducción de la Contaminación vinculado a la autorización de vertido V/24/07067, siendo además necesaria la actualización de dicho PRC en lo que respecta a la capacidad de la EDAR de Molinaseca, que ha de incrementarse hasta los 953 habitantes equivalentes.*

*El pronunciamiento desfavorable respecto a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y policía, y zonas inundables, por no incluirse en los planos de clasificación y de ordenación de las NUM, la ZFP y la lámina de inundación de la Q500 determinadas en el estudio aportado.*

*En relación con lo preceptuado en el Art. 244 bis y siguientes del RDPH se hace constar que, a día de la fecha, en el ámbito del plan informado, no existe ninguna reserva hidrológica declarada.*

*Visto lo anterior, y teniendo en cuenta la documentación de que se dispone en esta Confederación, se emite el presente informe en sentido desfavorable.»*

Con fecha 6 de febrero de 2020, se emite nuevo informe con las siguientes conclusiones:

*«Analizada la documentación presentada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, se concluye:*

*El pronunciamiento favorable en cuanto a la existencia de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del planeamiento que se informa,*

*El pronunciamiento favorable en cuanto al destino de los nuevos caudales de aguas residuales derivados del desarrollo del planeamiento que se informa, que queda condicionado al cumplimiento del PRC, vinculado a la autorización de vertido V/24/07067.*

*El pronunciamiento favorable respecto a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y policía, y zonas inundables que queda condicionado a la inclusión de la ZFP y de la Q500, en los planos de clasificación y ordenación de las NUM.*

*En relación con lo preceptuado en el Art. 244 bis y siguientes del RDPH se hace constar que, a día de la fecha, en el ámbito del plan informado, no existe ninguna reserva hidrológica declarada.*

*Visto lo anterior, y teniendo en cuenta la documentación de que se dispone en esta Confederación, se emite el presente informe en sentido favorable condicionado. Este se entiende en cuanto compete a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, O.A. y no prejuzga sobre la necesidad de obtener informes de otros organismos.*

*5.2.4.– Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.*

Con fecha 27 de julio de 2016, se emite informe desfavorable:

*«CONCLUSIONES*

*«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con la adecuación de las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca, a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»*

Con fecha 9 de diciembre de 2016, por el Ministerio de Energía Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, se emite informe favorable, tras haber efectuado las subsanaciones recogidas en el informe emitido con fecha 27 de julio de 2016.

*5.3.– Diputación Provincial:*

Con fecha 17 de enero de 2017, se emite informe preceptivo y no vinculante, del Servicio de Asistencia a Municipios a continuación, de manera resumida se reproduce:

*5.– En la documentación aportada se observan las siguientes deficiencias:*

*La documentación carece de la diligencia del secretario del ayuntamiento, acreditativa de su correspondencia con el documento original expuesto al público (Art. 155.3 del RUCYL).*

*La Memoria Vinculante no contiene la relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, según el artículo 130.b) 2º del RUCYL.*

*La Memoria vinculante no contiene el resumen ejecutivo, según el artículo 25.3 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSYRU)....*

*La normativa recoge referencias a procedimientos urbanísticos y conceptos ya regulados en la normativa autonómica, con una reproducción casi literal de los mismos. Y con referencias a cuestiones pendientes de corregir.*

*Los Planos de ordenación del suelo urbano consolidado no tienen la escala mínima exigida (Art. 130.d).2ª del RUCYL)*

*Se establecen nuevas alineaciones que no se diferencian de las existentes y que no se definen por anchos viarios o por referencias geométricas.*

*La calificación del suelo urbano en los planos de clasificación de los diferentes núcleos se realiza en base a unas tramas de colores, que la no tener referencias de texto pueden confundirse tonos similares.*

*El informe de sostenibilidad ambiental carece de mapa de riesgos naturales, según el artículo 111.1.c) 3º por referencia del 130. a) 3ª.»*

Con fecha 30 de diciembre de 2016, se emite informe preceptivo y vinculante, por el Servicio de Fomento de la Diputación Provincial:

*«Que la denominación de las carreteras utilizada es errónea por lo que debería actualizarse conforme al catálogo de carreteras de la Diputación vigente. Las carreteras provinciales existentes dentro del municipio son:*

*LE- 5307 de LE-412 (Molinaseca) a LE-5308 (Calamocos)*

*LE-5315 de LE-5307 por Onamio a Paradasola*

*LE-5329 de LE-142 (El Acebo) a Compludo.»*

*Sexto.– Trámite ambiental.*

Por Orden de 17 de diciembre de 2021, del Consejero de Fomento y Medio Ambiente (actualmente Consejero de Medio Ambiente, Vivienda, Ordenación del Territorio), se formula la Declaración Ambiental Estratégica de las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca, que incluye las siguientes determinaciones:

1. *Determinaciones.*– Efectuada la evaluación de las consultas realizadas a las Administraciones Públicas afectadas por el nuevo planeamiento urbanístico, así como la forma en que se han tenido en cuenta las matizaciones o alegaciones que en ellas se hacen a las NUM, se considera que en la propuesta final del plan o programa se deben de tener en cuenta las siguientes consideraciones: a) *En relación con las carreteras de carácter regional y provincial. En todos los documentos de las NUM de Molinaseca deben quedar establecidas las distintas alineaciones a las carreteras tanto en suelo rústico como en suelo urbano.*

b) *Protección del dominio público hidráulico. En relación con el destino de los nuevos caudales de aguas residuales derivados del desarrollo del planeamiento, estará condicionado al cumplimiento del PRC.*

c) *Antenas de telefonía. la normativa debe contemplar que el contenido del planeamiento no afecte a las antenas de interés militar.*

En las condiciones citadas, se considera que teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente señaladas, el modelo territorial propuesto por las NUM se adecua a las exigencias de la normativa ambiental y contribuye a la conservación del patrimonio natural del municipio, constituido por seis vías pecuarias.

*Séptimo.*– *Análisis de la documentación.*

#### **SOBRE EL DOCUMENTO**

Se ha analizado la documentación presentada conforme a los medios de los que se dispone.

La documentación aportada se estima suficiente y contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y ordenación detallada, cumpliendo el Art. 130 del RUCyL:

##### **1. Documentos de información, análisis y diagnóstico**

Se da cumplimiento al artículo 130.a del RUCyL, que determina que las NUM deben contener los documentos de información necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas y realizar su evaluación ambiental. Estos documentos carecen de valor normativo y deben evitar la reproducción literal de otras normas.

##### **2. Memoria Vinculante**

Se da cumplimiento al apartado b) del artículo 130 del RUCyL y se incluye la memoria vinculante donde se expresan y justifican los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos. Se incluye un resumen ejecutivo en los términos señalados en el citado artículo.

*No se ha incluido en la Memoria Vinculante si se opta por incluir parcelas completas o por el contrario se establece un fondo máximo. Se deberá indicar dicho criterio y en su caso definir las excepciones si las hubiera.*

Se indica en el apartado 4.1 de la Memoria Vinculante el criterio de inclusión de parcelas completas con carácter general a excepción de parcelas de grandes dimensiones que se establece un fondo de 25m medios desde la alineación a la vía pública.

### 3. *Normativa.*

Se da cumplimiento al apartado c) del artículo 130 del RUCyL , incluyendo las determinaciones escritas de carácter obligatorio:

Se incluyen las ordenanzas de uso del suelo urbano consolidado, y las fichas tanto de las actuaciones aisladas como las de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

### 4. *Planos de ordenación.*

Se incluyen los planos de ordenación según lo establecido en el apartado c) del artículo 130 del RUCyL.

### 5. *Catálogo.*

Con carácter de determinación de Ordenación general, las presentes NUM incluyen el Catálogo de protección de elementos a que hace referencia el artículo 44 de la LUCyL. En él se recogen aquellos elementos y edificios que, por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc., merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte de las NUM como documento diferenciado, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.

## ***SOBRE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN***

### *Ordenación general*

Respecto al cumplimiento de las determinaciones de ordenación general, que se establecen en las NUM en cumplimiento de los artículos de la sección 2ª del Capítulo III del RUCyL:

#### 1. *Objetivos y propuestas de ordenación.*

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del municipio, se han formulado los objetivos y propuestas de ordenación y sin embargo no se incluyen como determinaciones de ordenación general en la Memoria vinculante.

#### 2. *Clasificación del suelo.*

De acuerdo con el artículo 20 del RUCyL se clasifica cada uno de los suelos del término municipal de Molinaseca en una de las clases de suelo previstas: suelo Urbano, suelo Urbanizable y suelo Rústico.

### ***SUELO URBANO***

Los criterios de clasificación establecidos en las NUM, son conformes a lo que se determina en la sección II, Capítulo II del RUCyL. Se define el suelo Urbano



y se establecen las dos categorías de suelo urbano que puede distinguir el planeamiento general. En este sentido:

*a) Las NUM deben categorizar como Suelo Urbano Consolidado, el constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas, de acuerdo con el artículo 25 del RUCyL. En este sentido se incluyen terrenos que no tienen acreditados todos los servicios y no se ha delimitado ninguna actuación aislada que complete los mismos. (Molinaseca).*

Se han completado los planos de infraestructuras del núcleo de Molinaseca.

*Existe desigualdad de tratamiento normativo a la hora de proceder a la clasificación y categorización del suelo urbano, que no deriva de circunstancias objetivas diferentes o que las mismas no quedan acreditadas en el documento técnico. (Molinaseca)*

*No se ha corregido. Los terrenos que cumplan con los criterios señalado en el art. 23 del RUCYL deben de clasificarse como suelo urbano consolidado y no incluirlos en la categoría de no consolidado para facilitar la gestión de los sectores así categorizados.*

Se corrigen los planos del núcleo de Molinaseca y se clasifican todos los terrenos que cumplen con los criterios señalados en el Art. 23 del RUCyL como suelo urbano consolidado.

*Se incluyen en esta categoría de suelo urbano terrenos que no tienen acreditados los servicios a una distancia inferior a 50m. según se establece en el artículo 23 del RUCyL., además se incluyen en esta categoría de suelo terrenos que no tienen acceso desde vial público. (Molinaseca, Acebo y Onamio)*

*Se han actualizado los planos de infraestructuras en los núcleos del Acebo y Onamio de modo que se cumple con los criterios establecidos en el artículo 23 del RUCyL, sin embargo en el núcleo de Molinaseca no se ha corregido.*

Se han completado los planos de infraestructuras del núcleo de Molinaseca

*b) Las NUM categorizan como Suelo Urbano no Consolidado el constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agrupan en ámbitos denominados sectores de SUNC. Se justificará que los suelos categorizados como suelo Urbano no Consolidado cumplen con los requisitos para ser suelo urbano que se indican el Art. 23 del RUCyL.(SUNC-UR2, SUNC-UR3, SUNC-UR4)*

*Se justifica con la actualización de los planos de infraestructuras de los sectores señalados, sin embargo, se deberá de reconsiderar la delimitación de los mismos y no incluir parcelas que tengan los servicios establecidos en el Art. 23 del RUCyL.*

Se han modificado la delimitación de los suelos urbanos no consolidados. (SUNC-UR2, SUNC-UR3, SUNC-UR4)

*Se justifica la delimitación de los sectores de suelo urbano no consolidado SUNC-UR2, SUNC-UR3, indicando que en el primero la delimitación viene condicionada por la afección de la zona inundable y en el segundo se incluyen el fondo de parcelas en las que el frente se ha calificado como consolidado. No obstante, como ya se ha indicado en el sector SUNC-UR2 se deberá de excluir las parcelas que según el Art. 23 del RUCyL merezcan la calificación de suelo urbano consolidado.*

*No queda justificado la delimitación que se realiza del sector SUNC-UR4, ya que no atiende a criterios generales sino a una delimitación solicitada por los propietarios de los terrenos, no siendo ésta racional y perjudicando la calidad de la ordenación urbanística, dado que quedan excluidos restos de parcelas.*

*Asimismo, se deberá de excluir las parcelas que según el Art. 23 del RUCyL merezcan la calificación de suelo urbano consolidado.*

*En el sector SUNC-UR1, hay una zona en la que tampoco se justifica la delimitación según el art. 86.1 del RUCyL*

Se han excluido del sector SUNC-UR2 las parcelas que cumplen con los criterios establecidos en el Art. 23 del RUCyL para ser suelo urbano consolidado.

Se modifican y justifican las delimitaciones de los sectores SUNC-UR4 y SUNC-UR1 de modo que cumplen con lo establecido en el Art. 86.1 del RUCyL.

#### **SUELO RÚSTICO**

*El suelo rústico de protección natural y de infraestructuras se integra por los terrenos que son objeto de especial protección conforme a la legislación sectorial. Por ello el régimen mínimo de protección para estas categorías de suelo rústico debe referirse a la normativa sectorial, siendo el señalado en el RUCyL para los demás terrenos que el planeamiento crea necesario proteger sin estar afectados por ninguna legislación sectorial; por tanto si se incluye el régimen mínimo del RUCyL se señalará los ámbitos de aplicación.*

Se ha corregido

#### **3. Dotaciones urbanísticas.**

De acuerdo con el Art. 120 del RUCyL, en su apartado 1º b):

«Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población...»

Las Normas Urbanísticas señalan las dotaciones urbanísticas del término municipal: Vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus propias determinaciones.

*En las nuevas dotaciones urbanísticas de titularidad pública se debe indicar el sistema de obtención de los terrenos, por tanto, dado que las vías públicas son de uso y dominio público, las de nuevo trazado que se indican en el suelo urbano consolidado deberán de cumplir con lo especificado en el citado artículo. (Molinaseca, Acebo y Paradasolana)*

En Molinaseca se delimita las actuaciones aisladas de expropiación (AA-4, AA-5 y AA-6) como sistema de obtención de los terrenos para abrir los viales públicos señalados.

En el Acebo se ha optado por la delimitación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado (SUNC-UR5).

En Paradasolana se suprime el vial de nueva creación propuesto.

*Ordenación detallada*

#### **SUELO URBANO CONSOLIDADO**

*En base a la discrecionalidad técnica municipal se delimitan: 4 ámbitos de gestión urbanística, denominados actuaciones aisladas, que tienen por objeto la urbanización del viario que se señala y la normalización de las parcelas resultantes. Estas actuaciones aisladas se delimitarán atendiendo a los criterios señalados en el art. 97 del RUCyL.*

*Se han incluido en suelo urbano consolidado actuaciones aisladas que abre vías públicas de nueva creación (AA-4). El art. 219.4 del RUCyL establece que las actuaciones aisladas de urbanización y normalización se limitan a ceder los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.*

Como consecuencia de las correcciones anteriores se delimitan 6 unidades de actuación aislada de las cuales son de urbanización y normalización (AA-1, AA-2, AA-3) y de expropiación (AA-4, AA-5 y AA-6).

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente se informa favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (Pechvcs). Ayuntamiento de Molinaseca. Expte. 2016/083.

Por tanto, se propone la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS). Ayuntamiento de Molinaseca.

*Vista la propuesta, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por unanimidad de sus miembros,*

**ACUERDA:**

A) *AProbar definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS). Ayuntamiento de Molinaseca. Expte. 2016/.*

B) De conformidad con lo determinado por los artículos 160.2 y 160.3 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán remitirse *dos* ejemplares diligenciados, en soporte papel, de la documentación técnica objeto de la aprobación definitiva. Así mismo, al objeto del cumplimiento de lo expresado por los artículos 174.c) y 175 del citado texto legal, deberán remitirse *dos* ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL. Para lo que deberá acompañar una certificación acreditativa, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento, en la que se haga constar que el contenido de los soportes digitales remitidos es fiel reflejo del documento técnico remitido en soporte papel.

Con fecha 17 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de Molinaseca remite la documentación exigida por el apartado B) del Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León de fecha 27 de abril de 2023.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.2 de la LUCYL procede publicar al Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 10.b), 14.1 Tercera y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El plazo para su interposición será de *dos meses*, a contar desde el siguiente a su notificación. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

León, 1 de junio de 2023.

*El Secretario de la Comisión  
(suplente),*

Fdo.: LUIS ALFONSO PARDO GETINO

V.º B.º

*La Vicepresidenta de la Comisión,  
en funciones de Presidenta,*

Fdo.: ANA M.ª LÓPEZ ÁLVAREZ

A continuación se detalla la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL

Relación de documentos que integran las *Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS)* de Molinaseca (León):

- DN\_MV: MEMORIA VINCULANTE
- DN\_NU: NORMATIVA URBANÍSTICA.
- DN\_CT: CATÁLOGO PATRIMONIAL
- ANEXO: INFORME ARQUEOLÓGICO
- DN\_PO: PLANOS DE ORDENACIÓN
  - PO 1- Plano de Clasificación del Suelo y Ordenación General del Suelo Rústico 1:25.000 (1 plano) y 1:10.000 (5 planos)
  - PO 2- Niveles de Protección en el ámbito del Casco Histórico y del Camino de Santiago 1:5.000 (4 planos).
  - PO 3- Planos de Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable 1:5.000 (4 planos) y 1:1.000 (20 planos).
  - PO 4- Ámbito de Protección de los Conjuntos Históricos y Niveles de Protección de Elementos Catalogados 1:2.000 (6 planos).
  - PO 5- Alzados y condiciones de alturas (51 planos)
  - PO 6- Cambios volumétricos en Conjuntos Históricos y Entorno 1:5.000 (10 planos).
  - PO 7- Cambio Alineaciones 1:5.000 (3 planos)
  - PO 8- Superposición de zonas inundables a Ordenación 1:5.000 (3 planos).

\* De la relación anterior, *el siguiente contenido no se publica:*

- DN\_MV: MEMORIA VINCULANTE
  - DN\_MV\_ANEXO\_MEM VINCULANTE
- DN\_CT: CATÁLOGO PATRIMONIAL
- ANEXO: INFORME ARQUEOLÓGICO
- DN\_PO: PLANOS DE ORDENACIÓN
  - PO 1- Plano de Clasificación del Suelo y Ordenación General del Suelo Rústico 1:25.000 (1 plano) y 1:10.000 (5 planos)

- PO 2- Niveles de Protección en el ámbito del Casco Histórico y del Camino de Santiago 1:5.000 (4 planos).
- PO 3- Planos de Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable 1:5.000 (4 planos) y 1:1.000 (20 planos).
- PO 4- Ámbito de Protección de los Conjuntos Históricos y Niveles de Protección de Elementos Catalogados 1:2.000 (6 planos).
- PO 5- Alzados y condiciones de alturas (51 planos)
- PO 6- Cambios volumétricos en Conjuntos Históricos y Entorno 1:5.000 (10 planos).
- PO 7- Cambio Alineaciones 1:5.000 (3 planos)
- PO 8- Superposición de zonas inundables a Ordenación 1:5.000 (3 planos).

\* Documentación que *debe ser puesta a disposición del público* conforme a la legislación ambiental.

- *Declaración Ambiental Estratégica* del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago (PECHVCS), Orden FYM/268/2020, de 3 de marzo (B.O.C. y L. n.º 55, de 17 de marzo de 2020) y memoria ambiental de las Normas Urbanísticas del Municipio de *Molinaseca (León)*, firmada el 26 de junio de 2022 por el Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 174 c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, podrá acceder al citado instrumento urbanístico a través de la página principal de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/> en el archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio (PLAU), que contiene los documentos en formato PDF de los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio vigentes en Castilla y León.





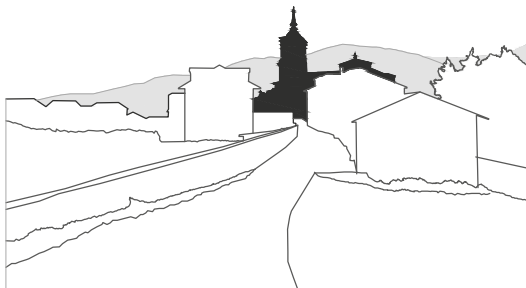
## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MOLINASECA

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE MOLINASECA Y DEL CAMINO DE SANTIAGO

- MEMORIA VINCULANTE
- RESUMEN EJECUTIVO

Abril 2023

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**



**MEMORIA VINCULANTE**



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## ÍNDICE

<b>1. NOTA PREVIA .....</b>	<b>1</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
SOBRE LOS CONTENIDOS DE ESTE DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y EL TRASLADO DE COMPETENCIAS.....	3
CONSIDERACIÓN DEL CARÁCTER GENERAL Y DETALLADO DE LAS NORMAS.....	5
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PROPUESTA.....	6
<b>3. OBJETIVOS Y CONDICIONES PREVIAS PARA LA ORDENACIÓN     URBANÍSTICA.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1 OBJETIVOS.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2 CONDICIONES PREVIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>11</b>
3.2.A. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA Y PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	12
3.2.B. EVOLUCIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO RESIDENCIAL Y OTRAS NECESIDADES.....	17
3.2.C. CUANTIFICACIÓN DE NECESIDADES.....	21
<b>4. SUELO URBANO .....</b>	<b>25</b>
<b>4.1 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.....</b>	<b>25</b>
<b>4.2 CONDICIONES NORMATIVAS DEL SUELO URBANO.....</b>	<b>27</b>
<b>4.3 LA ESTRUCTURA URBANA DE LOS NÚCLEOS.....</b>	<b>28</b>
<b>4.4 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO     CONSOLIDADO .....</b>	<b>31</b>
<b>4.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. LAS ACTUACIONES AISLADAS.....</b>	<b>40</b>
<b>5. EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y EL SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>45</b>
<b>5.1. DESCRIPCIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....</b>	<b>45</b>
<b>5.2. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES.....</b>	<b>53</b>
<b>6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS .....</b>	<b>57</b>
<b>6.1 RELACIÓN: .....</b>	<b>57</b>
DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES: .....	57
DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS: .....	58
<b>6.2 EL SISTEMA VIARIO .....</b>	<b>59</b>
<b>6.3 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....</b>	<b>60</b>
<b>6.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>61</b>
<b>6.5 RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS .....</b>	<b>62</b>
6.5.A. ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	62
6.5.B. INFRAESTRUCTURAS PARA LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.....	65
<i>Actuaciones en el núcleo de Molinaseca.....</i>	<i>66</i>
<i>El resto de núcleos:.....</i>	<i>68</i>
<b>7. SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>71</b>
<b>7.1 DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO. MODELO TERRITORIAL .....</b>	<b>71</b>
<b>7.2 CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>78</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

7.2.A. GENERAL .....	78
7.2.B. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS.....	78
7.2.C. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.....	79
7.2.D. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO .....	81
<b>8. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO. ....</b>	<b>83</b>
8.1. PUNTO DE PARTIDA .....	83
8.2. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. ....	84
8.3. NIVELES DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO. ....	86
8.3.A. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE NIVELES. ....	86
8.3.B. METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN .....	88
8.3.C. OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL NIVEL 1. ....	89
8.3.D. OBJETIVOS Y CONDICIONES PARA EL NIVEL 2.....	90
8.3.E. OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL NIVEL 3. ....	92
8.4. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS. DETERMINACIÓN DE ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS.....	97
8.5. CRITERIOS RESPECTO A LAS ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y PARCELACIONES .....	98
8.6. CRITERIOS RESPECTO A LAS INSTALACIONES URBANAS.....	99
8.7. ORDEN DE PRIORIDAD DE INSTALACIÓN DE USOS PÚBLICOS. ....	99
8.8. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA .....	100
<b>9. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.....</b>	<b>103</b>
9.1 CONTENIDO DEL CATÁLOGO .....	103
9.2 BIENES INMUEBLES .....	104
9.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS .....	105
<b>10. LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>111</b>
<b>11. LA PROPUESTA EN NÚMEROS .....</b>	<b>112</b>
<b>12. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>113</b>
12.1. PRESUPUESTOS PREVIOS.....	113
12.1.A. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. ....	113
12.1.B. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.....	114
12.1.C. OBJETIVOS GENERALES .....	115
12.1.D. ÁMBITOS DONDE SE ALTERA LA ORDENACIÓN. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS. ....	117
12.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	119
12.2.A. SUELO URBANO. ....	119
12.2.B. ACTUACIONES INTEGRADAS: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE. ....	120
12.2.C. SUELO RÚSTICO .....	120
12.2.D. CUADRO DE SUPERFICIES .....	122
12.3. CONDICIONES DE PROTECCIÓN .....	123

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 1. NOTA PREVIA

El municipio de Molinaseca carece de planeamiento municipal propio por lo que el instrumento que define las condiciones de ordenación urbanística son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León. El municipio de Molinaseca enclavado en la comarca de El Bierzo tiene una extensión de 79,27 km<sup>2</sup> y una población de 892 habitantes que se asientan sobre un sistema de poblamiento organizado en torno a 8 núcleos de población (Acebo, Riego de Ambrós, Molinaseca, Poblado Minero de Onamio, Onamio, Paradasolana, Folgoso del Monte y Castrillo del Monte).

Si bien los valores ecológicos y paisajísticos de este espacio son evidentes, la singularidad de su riqueza patrimonial está relacionada con su patrimonio histórico artístico; la Villa de Molinaseca cuenta con expediente de incoación como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (26/09/1975), un valor al que hay que añadir la presencia del Camino de Santiago que atraviesa de este a oeste la totalidad del término municipal y discurre por las localidades de Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 2224/1962.

Por último, su proximidad a la ciudad de Ponferrada ha contribuido a consolidar su potencialidad y funcionalidad como espacio urbano y de actividad económica en el área de influencia de la capital ponferradina, condiciones todas que han propiciado el mantenimiento y desarrollo del municipio de Molinaseca.

La confluencia de estos factores propicia una dinámica urbanística propia y activa que exige contar con un instrumento de planeamiento propio, que defina una propuesta de gobierno del territorio y de ordenación urbanística adaptada a las necesidades presentes y futuras del municipio que contribuya activamente al desarrollo del municipio.

La necesidad de contar con un planeamiento propio, en concreto unas Normas Urbanísticas Municipales, cristalizó en un contrato para su elaboración. Los trabajos iniciados llegaron a aprobarse inicialmente (2009), las especiales circunstancias de Molinaseca: conjunto histórico con entorno de protección y la presencia del Camino de Santiago, así como otras circunstancias impidieron la definición de una propuesta que llegara a aprobarse definitivamente.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ





Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

El presente documento toma como referencia los trabajos entonces realizados, incluyendo la correspondiente actualización del diagnóstico territorial y urbanístico. Con este documento se propone la continuidad de la tramitación de **las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca incorporando las determinaciones definidas por la legislación de patrimonio cultural (art. 43), tanto para el Conjunto Histórico y su entorno como para el trazado del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca.**

*Art. 43. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.*

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 2. INTRODUCCIÓN

### **SOBRE LOS CONTENIDOS DE ESTE DOCUMENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y EL TRASLADO DE COMPETENCIAS.**

Las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca se conciben como el instrumento de planeamiento municipal que define la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal. **La propuesta de ordenación desarrolla, de conformidad con la legislación de patrimonio cultural (art. 43), las condiciones de protección y ordenación de los valores patrimoniales reconocidos como bienes de interés cultural (BIC), de una parte la protección de la Villa de Molinaseca y su entorno, declarada conjunto histórico y, de otra, el trazado del Camino de Santiago** que discurre de este a oeste en sentido transversal por el término municipal atravesando los núcleos de población de Acebo, Riego de Ambrós y el propio Molinaseca.

Estas condiciones de protección exigen para los ámbitos incoados o declarados como bienes de interés cultural, el desarrollo de una **propuesta de ordenación urbanística pormenorizada que habilite unas condiciones de protección** cuyo objetivo, de conformidad con los principios desarrollados por la ley de patrimonio cultural, es *"el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente"* (art. 42).

Este documento de Normas Urbanísticas incluye las determinaciones necesarias para trasladar la competencia de autorización de obras comprendidas en ambos Conjuntos Históricos y sus entornos. Esta competencia se regirá por lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Para la correcta lectura y aplicación de las condiciones en cualquier clase de suelo deberá tenerse en cuenta esta dualidad en las determinaciones: Las condiciones de protección de los Conjuntos, establecidas de forma específica en el articulado normativo y en los planos siguientes: *O.2. Niveles de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y el Camino de Santiago, O.4. Ámbitos de protección de los Conjuntos Históricos y niveles de protección del catálogo y O.5. Alzados*; y las condiciones urbanísticas (zonificación, ordenanzas, etc), establecidas también de forma particularizada en la normativa y en los planos: *O.1. Ordenación del suelo rústico y O.3. Ordenación del suelo urbano y urbanizable*.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

La estructura de contenidos de este documento atiende a las determinaciones del artículo 130 del Reglamento de Urbanismo "*Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales*"<sup>1</sup>:

- Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas:
  - Memoria Informativa
  - Planos de información
  - Informe de Sostenibilidad ambiental
- La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.
- La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.
- Los planos:
  - P.O.1 - Plano de clasificación del suelo y ordenación general del suelo rústico.
  - P.O.2 - Niveles de protección en el ámbito del casco histórico y del camino de Santiago.
  - P.O.3 - Plano de ordenación del suelo urbano y urbanizable.
  - P.O.4 - Ámbitos de protección de los conjuntos históricos y niveles de protección de elementos catalogados.
  - P.O.5 - Alzados. Condiciones de altura.
  - P.O.6 - Cambios volumétricos en los conjuntos históricos y su entorno.
  - P.O.7 - Cambios de alineaciones.
  - P.O.8 - Plano de clasificación y ordenación del núcleo de Molinaseca y superposición de zonas inundables.
- El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados.
- Estudios complementarios: Informe arqueológico y Estudio Hidrológico.

<sup>1</sup> Este documento de Normas Urbanísticas incluye determinaciones del Plan Especial. Los documentos de información separan la información general municipal de la que corresponde al ámbito del Plan Especial, el resto de documentos integran las justificaciones, determinaciones y planos de forma conjunta.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

No obstante, se definen apartados específicos en los documentos de las Normas Urbanísticas que desarrollan las determinaciones exigidas por la legislación de patrimonio con el fin de implementar de forma adecuada el conjunto de disposiciones que atienden tanto a la legislación urbanística como a la de patrimonio cultural.

Las determinaciones de protección que desarrollan los contenidos del artículo 43 de la ley de patrimonio cultural tienen un ámbito muy bien definido que no es otro que la delimitación señalada en cada uno de los expedientes de los BIC.:

- En el caso de la Villa de Molinaseca, los terrenos de referencia comprenden el casco histórico más una franja de 500 metros circunscrita a la delimitación existente, según consta en el Anexo al Acuerdo de incoación del expediente del BIC.
- En el caso del Camino de Santiago, el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la Declaración del conjunto histórico define globalmente una banda de 100 metros a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones y los itinerarios urbanos que para cada caso concreto defina la documentación gráfica del expediente.

**CONSIDERACIÓN DEL CARÁCTER GENERAL Y DETALLADO DE LAS NORMAS.**

De conformidad con el RUCyL, se indica la relación de las determinaciones que tienen carácter de ordenación general en estas Normas Urbanísticas, que son las siguientes:

- La Clasificación del suelo.
  - \_ Se detalla la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo en el apartado 11. " La propuesta en números " de esta Memoria, detallando la superficie del suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y cada una de las categorías de suelo rústico. Así mismo, en el apartado 5. "El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable." se detalla la superficie y datos de cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.
- Respecto a las dotaciones:
  - \_ La ubicación, geometrías y condiciones del sistema viario y del resto de dotaciones que forman parte de la estructura urbana.
  - \_ En los sectores: Los criterios o condiciones para la ubicación, ordenación, urbanización y uso de las dotaciones urbanísticas previstas. Todo ello se determina en las condiciones de la normativa de estas Normas: conexiones viarias, sistema de parques y equipamientos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- El catálogo de bienes protegidos.
- De las determinaciones para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable: Su delimitación y las determinaciones de carácter general incluidas en la ficha de cada uno de los sectores y así indicadas expresamente y de forma separada en cada ficha.
- Las determinaciones para el suelo rústico.

El resto de determinaciones de estas Normas se considera que tienen carácter de ordenación detallada.

#### **CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PROPUESTA.**

La propuesta de ordenación urbanística se concibe como una estrategia de gobierno articulada en torno a dos principios: de una parte, el reconocimiento y puesta en valor del excepcional patrimonio territorial de Molinaseca como elemento primordial en su desarrollo; de otra, la incorporación en la estrategia definida de la oportunidad que representa para el municipio de Molinaseca su ubicación en el área de influencia de la ciudad de Ponferrada y en el Camino de Santiago como uno de los principales itinerarios culturales europeos.

Una cuestión fundamental es la definición de los límites de la expansión urbana sobre cada uno de los núcleos de población que conforman el sistema de poblamiento. Un aspecto esencial para articular la mejora de su calidad como asentamientos urbanos cuya funcionalidad principal es de carácter residencial. La recualificación de la estructura urbana, su articulación en torno a una malla viaria suficiente y coherente, su definición en torno a un modelo de asentamiento... son tareas imprescindibles sobre un espacio urbano que, hasta el momento, no ha contado con un planteamiento de ordenación propio. La regeneración y recualificación del conjunto urbano y, en particular, de su espacio público es un objetivo básico.

Tomando como referencia originaria el sistema de asentamientos de población y valorando su potencialidad en un escenario de competencia territorial, se han definido los límites del espacio urbano en 6 núcleos: Acebo, Riego de Ambrós, Molinaseca, Poblado minero de Onamio, Onamio y Paradasolana y se han reconocido como asentamiento tradicional Folgoso del Monte, Castrillo del Monte y Las Tejedas. La potencialidad y complejidad de las funciones urbanas de estos núcleos es muy diferente; los núcleos de Onamio, el Poblado y Paradasolana se ciñen a una función exclusivamente residencial (tanto de primera como de segunda residencia) mientras que en los núcleos ubicados en el itinerario jacobeo la funcionalidad se hace más compleja para prestar los servicios (alojamiento, restauración, compras...) vinculados a

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

la satisfacción de las necesidades de los peregrinos<sup>2</sup>. Por último, en el caso de Molinaseca la diversidad de necesidades se acrecienta porque se trata del núcleo de referencia en el término municipal y el espacio urbano más próximo a la capital de Ponferrada, condiciones que se traducen en una estructura urbana más compleja cuya funcionalidad articula la propuesta de Normas Urbanísticas reconociendo ámbitos de expansión y crecimiento (sectores) frente a una ordenación más contenida para el resto de los núcleos de población.

En cualquier caso la intervención urbanística persigue una reordenación de todos los entornos urbanos basada en su delimitación precisa conforme a las condiciones urbanísticas y en la definición de unas condiciones estéticas y volumétricas de las edificaciones (fundamentalmente residenciales).

Los importantes condicionantes históricos del municipio, en el que se concentra un importante patrimonio edificado, junto a la presencia de la Ruta Jacobea y la Villa de Molinaseca plantean la necesidad de establecer unas pautas de ordenación que permitan la preservación y revalorización tanto de la trama y construcción vernácula como del trazado del Camino de Santiago a su paso por el término municipal.

Por su parte, el tratamiento que las Normas Urbanísticas otorgan al suelo rústico persigue un doble objetivo: por un lado, la protección de los ámbitos de mayor fragilidad y valor ecológico y paisajístico ante los usos de mayor impacto: actividades extractivas e industriales, usos residenciales, etc.; por otro, el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para satisfacer las demandas propias de la actividad agraria o de otras relacionadas con la explotación racional de los recursos naturales sobre aquellos espacios con mayor capacidad de acogida.

Como se ha señalado, para el conjunto de los espacios incluidos en el Camino de Santiago y en la Villa de Molinaseca se definen condiciones específicas que desarrollan las determinaciones exigidas tanto por la legislación urbanística como por la legislación de patrimonio cultural.

<sup>2</sup> Hay que señalar que de los 262.516 peregrinos que hicieron el Camino de Santiago, el 65,61% eligen el camino francés (en el que se ubica Molinaseca), si bien no todos los peregrinos completan la totalidad de la ruta se puede estimar en unas 100.000 personas al año las que transitan por el camino de Santiago a su paso por Molinaseca.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### **3. OBJETIVOS Y CONDICIONES PREVIAS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

#### **3.1 OBJETIVOS**

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas principales de la futura ordenación del territorio municipal de Molinaseca:

- Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano, urbanizable y rústico con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.
- Estimular la compacidad de los núcleos de población, frenando para ello los procesos de extensión discontinua de la edificación detectados a lo largo de algunas carreteras y caminos<sup>3</sup> y proponiendo áreas contiguas como alternativas de expansión una vez se hayan colmatado los vacíos interiores.
- Orientar, pues, tanto el crecimiento de Molinaseca como el del resto de las poblaciones en las que se haya detectado alguna demanda residencial, favoreciendo el desarrollo de los vacíos interiores y de aquellos ámbitos contiguos a los asentamientos urbanos consolidados que cuentan mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento urbano municipal: proximidad a las infraestructuras urbanas, horizontalidad del terreno, propiedad pública del suelo, etc.
- Completar y estructurar la trama de los asentamientos urbanos, subsanando las deficiencias de conexión existentes a través de una estructura de conexiones y accesos jerarquizada y resolviendo las necesidades de dotaciones urbanísticas públicas.
- Organizar el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, hitos y los equipamientos urbanos, prestando especial atención a la recualificación de los tramos urbanos por los que discurre el Camino de Santiago a su paso por las poblaciones de Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca.
- Mantener la estructura y la trama urbana características de los núcleos de población como elementos patrimoniales característicos de la escena urbana.
- Establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo suficientemente precisa como para permitir el mantenimiento de la diversidad

<sup>3</sup> Está ya suficientemente demostrada la insostenibilidad de este tipo de crecimientos a largo plazo tanto desde una perspectiva económica como medioambiental.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

arquitectónica y el fomento de la conservación de los elementos tradicionales definidores de la imagen urbana del municipio berciano, garantizando la armonía de los conjuntos históricos, tanto dentro de su ámbito como en su relación con el entorno.

- Definir unas condiciones de edificación que fomenten la rehabilitación del patrimonio edificado y existente y, en su caso, la integración de las nuevas construcciones manteniendo la escena urbana característica y su integración en el entorno evitando la aparición de tipologías edificatorias descontextualizadas.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.
- Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del suelo rústico de tal manera que se garantice el desarrollo de las actividades productivas y se asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### **3.2 CONDICIONES PREVIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

Uno de los objetivos esenciales de la planificación urbanística es la definición de una propuesta de ordenación suficiente que atienda las necesidades de los habitantes de Molinaseca y de los agentes socioeconómicos que intervienen y desarrollan su actividad en el municipio. La definición del escenario de intervención en el que se desenvuelve la vida ciudadana y las diferentes actividades económicas es imprescindible para materializar la propuesta de gobierno del territorio. La ordenación urbanística debe habilitar un marco suficiente para el óptimo desarrollo de funciones como la residencia, las actividades económicas, el comercio o la prestación de servicios...

El diagnóstico territorial pone de relieve que la funcionalidad principal de los núcleos de población que conforman el sistema de poblamiento municipal es la función residencial (tanto de primera como de segunda residencia), complementada de forma puntual con algunas otras actividades. La distribución de la población municipal ha variado a lo largo del tiempo si bien el núcleo de Molinaseca continúa aglutinando un porcentaje mayoritario de los vecinos del municipio. Tres cuartas partes de la población de Molinaseca se concentran en el núcleo cabecera, el resto de los núcleos, salvo Onamio (incluyendo su poblado minero), apenas alcanzan los 50 habitantes; si bien la evolución de todos ellos por separado, así como la tendencia en los últimos 15 años del conjunto del término municipal, es positiva. Hay dos entidades Castrillo y Folgoso que podemos considerar como despoblados, el resto son pequeños asentamientos con una función prácticamente única: la residencia de un reducido volumen de población.

En Molinaseca se concentran un volumen de población y de servicios mucho mayor y, consecuentemente, la propuesta de ordenación valora expresamente la extensión de su estructura urbana con objeto de albergar nuevos usos y actividades; por otra parte hay que considerar su proximidad al núcleo de Ponferrada y su fácil accesibilidad<sup>4</sup>, como factores de su desarrollo que la propuesta de ordenación urbanística debe considerar. Sobre el resto de las entidades la estrategia básica es la delimitación de la estructura urbana existente de conformidad con los criterios de clasificación de suelo.

<sup>4</sup> Sobre todo en comparación con el resto de los núcleos de población que conforman el término municipal.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Núcleos de Población	Población 2000	Población 2015	Variación Absoluta	Variación intercensal (%)
Acebo	32	54	22	68,8
Castrillo del Monte	1	1	0	0,0
Foloso del Monte	0	0	0	0,0
Molinaseca	591	629	38	6,4
Onamio y Poblado m.s.p.	105	126	21	20,0
Paradasolana	17	35	18	105,9
Riego de Ambrós	37	47	10	27,0
<b>Total MOLINASECA</b>	<b>783</b>	<b>892</b>	<b>109</b>	<b>13,92</b>

De conformidad con las determinaciones de la legislación urbanística es preciso analizar las necesidades de vivienda para justificar, en su caso, las propuestas de ampliación de la estructura urbana. La expansión urbanística prevista se centra en el núcleo de Molinaseca sobre el que se delimitan las actuaciones integradas (sectores) que más adelante se describen en esta memoria.

### 3.2.a. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA Y PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

El encuadre territorial de Molinaseca evidencia la estrecha vinculación histórica entre el municipio y Ponferrada. Tan es así que cualquier referencia acerca de sus habitantes y sus actividades es inseparable de la influencia de la capital berciana y en el futuro es esperable que continúe así o se haga más intensa. En todo caso, las interrelaciones en el seno de las áreas urbanas son extremadamente complejas, tanto por su intensidad como por su mutabilidad.

La componente demográfica de la población es un ejemplo claro y en lo que ahora interesa dificulta enormemente el planteamiento de escenarios futuros, que por ello, deben ser tomados con las oportunas cautelas.

Tras un primer período de tiempo prolongado en el que ambos núcleos consolidaron su papel en el sistema de asentamientos, la transición demográfica asienta una relación de dependencia con Ponferrada al igual que sucede en otros muchos municipios del entorno de la capital. Con el desarrollo de la industria y el proceso de expansión urbana se produce un trasvase de población desde el medio rural los centros de producción de las ciudades.

### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN MOLINASECA A LO LARGO DEL SIGLO XX

#### En cifras absolutas. 1900-2001

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Pob	1.640	1.606	1.628	1.447	1.547	1.405	1.508	1.002	708	744	783

Fuente: INE, Censos de población 1900-2001

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



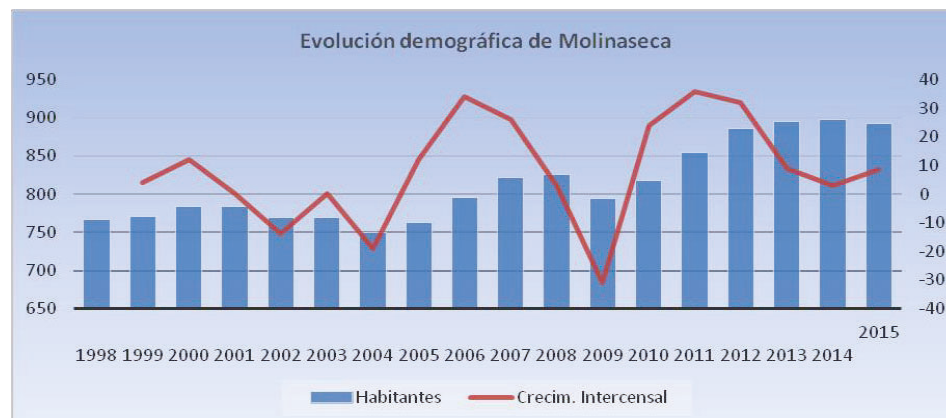
## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Esta pérdida de efectivos no es nueva pero a mediados del siglo pasado se intensifica notablemente y se generaliza a unidades familiares completas que buscan nuevas oportunidades en la ciudad. Así, esta pérdida no sólo es cuantitativa sino también cualitativa menoscabando la estructura de población del municipio y afectando a su dinámica interna hasta la actualidad.

Ahora bien, desde finales de siglo XX se inaugura una tendencia radicalmente distinta en la que las ciudades comienzan un proceso de expansión en superficie con la salida de usos – industriales y luego residenciales – hacia su entorno. En este nuevo marco las dinámicas territoriales se hacen más complejas pero también más beneficiosas para los municipios que, como Molinaseca, absorben la llegada de flujos de población que significan una nueva oportunidad para la recuperación no sólo de su rango poblacional sino de su funcionalidad como centro de servicios y de actividades.

El aspecto demográfico es de nuevo enormemente ilustrativo del cambio de tendencia y de paradigma económico. Tras años de pérdidas continuadas, en los noventa se aprecian los primeros síntomas de estabilización en el número de efectivos y desde entonces la progresión es evidente, aunque no exenta de fuertes oscilaciones.



Fuente: Elaboración propia

En general, esta evidente recuperación de efectivos está en su mayor parte integrada por población procedente de Ponferrada que busca en Molinaseca una mejora de las condiciones de vida (entorno natural, viviendas de tipología unifamiliar en mejores condiciones económicas, medio ambiente menos contaminado, descongestión...) que la ciudad de Ponferrada ha ido perdiendo a medida que se consolidaba como centro urbano de referencia. Por otro lado la estratégica localización de Molinaseca, a muy pocos kilómetros de Ponferrada y con una buena accesibilidad ha facilitado también este trasvase de población que reside en Molinaseca y desarrolla su actividad en Ponferrada.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

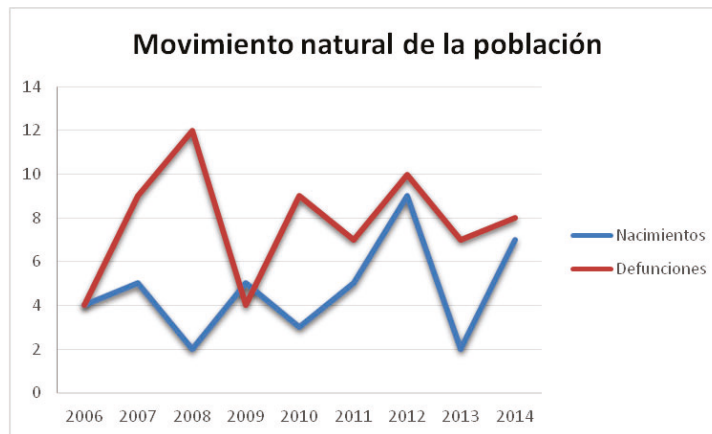
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En un sentido similar hay que considerar el fenómeno de la residencia secundaria que se ha ido afianzando sobre todo en los núcleos de población más pequeños, entidades como Riego de Ambrós, Acebo u Onamio cuentan con un parque residencial ocupado temporalmente: fines de semana y periodos vacacionales.

No obstante a pesar de que globalmente se constata una tendencia ligeramente positiva, entre 1998 y 2015 la población de Molinaseca pasó de 771 a 892 habitantes, no es menos cierto que esta evolución es muy heterogénea, con unas variaciones intercensales, tanto al alza (Año 2006: saldo positivo de 44 habitantes) como a la baja (Año 2009: saldo negativo de -31 habitantes), que ponen de relieve su fragilidad y su dependencia de variables externas tales como su dependencia de la dinámica de Ponferrada o el impacto de las migraciones.

En detalle, el afianzamiento de la recuperación demográfica es un proceso en ciernes que aún no se ha consolidado; de una parte, porque el grado de envejecimiento de la población genera una reducida vitalidad demográfica: casi el 23% de la población de Molina tiene más de 65 años y, porque además la incidencia de la crisis económica favorece una movilidad de los migrantes más volátil. En este escenario, el crecimiento natural interno (diferencia entre nacimientos y defunciones) es negativo (-2 hab). Un balance que sólo se compensa con un saldo migratorio favorable, si bien la llegada de nuevos habitantes no es un proceso estable sino dependiente de múltiples factores externos y de carácter estructural cuya evolución es de difícil previsión.

El siguiente gráfico, que representa la diferencia entre nacimientos y defunciones de los últimos años, muestra claramente un saldo o crecimiento vegetativo negativo en la mayor parte del intervalo considerado (2006-2014).



Fuente: Elaboración propia

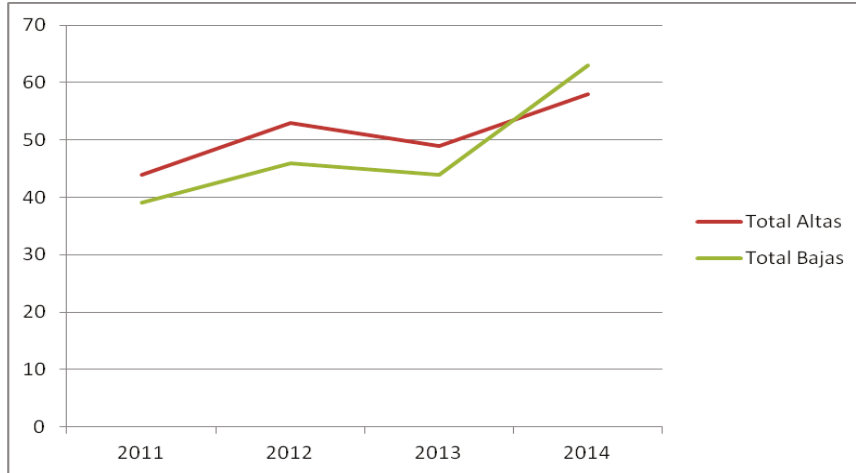
Frente a ello, los datos disponibles de la estadística de variaciones residenciales muestran globalmente un mejor comportamiento, sirviendo durante muchos años para compensar la debilidad de su estructura demográfica.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

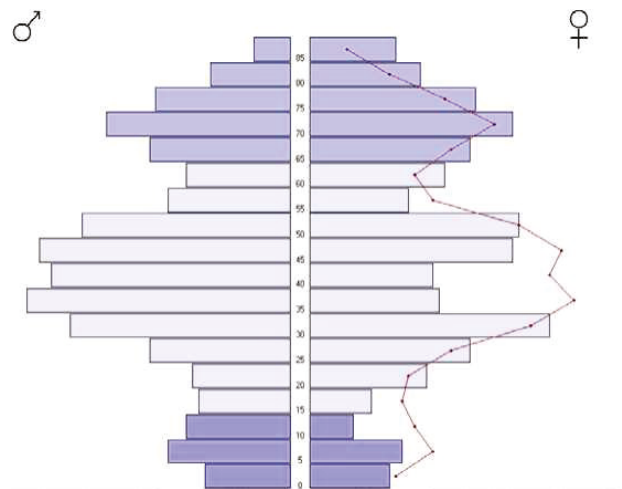
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



Fuente: Elaboración propia

Es evidente que el envejecimiento constituye un factor demográfico consustancial a nuestra sociedad derivado del aumento de la esperanza de vida y de la disminución del número de nacimientos. El problema de los núcleos rurales como Molinaseca es que se produce sobre la base de una estructura demográfica muy debilitada por los efectos del éxodo rural.



Fuente: Elaboración propia

Los nuevos pobladores de corte urbano o la inmigración extranjera pueden suponer un cambio en esas condiciones estructurales que aún está por consolidar en el municipio.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

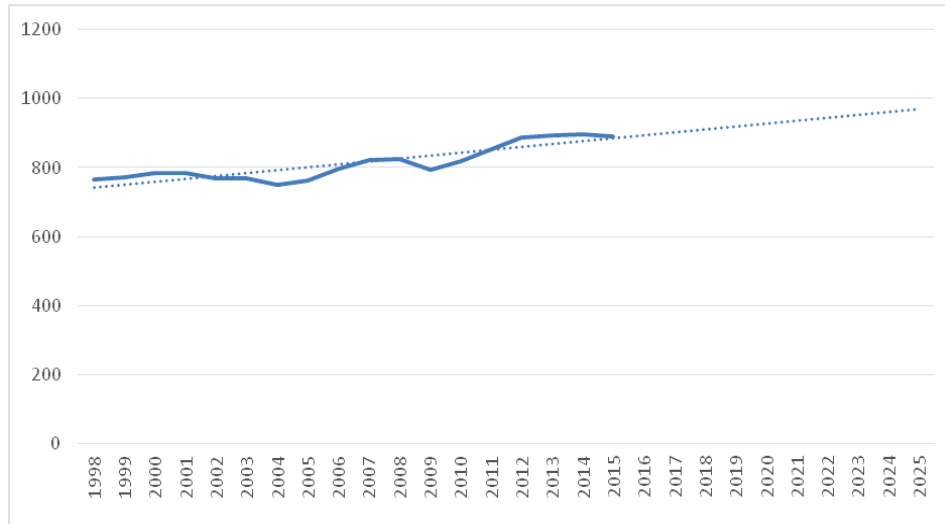
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En todo caso, sobre esta evolución demográfica, podemos establecer un primer escenario tendencial que, tomando como base el crecimiento intercensal de los últimos años y el comportamiento de sus variables demográficas, ha estimado una proyección demográfica de población en Molinaseca para el año 2025 de entre 970 a 1.050 habitantes en 2025.



Fuente: Elaboración propia

Sobre la base de las condiciones descritas hasta el momento, este epígrafe realiza una estimación de las necesidades de vivienda que permita disponer de una oferta de suelo viable en la redacción de las NUM.

El primer paso pasa ineludiblemente por concretar la **estimación de habitantes** del municipio en el horizonte temporal considerado (próximos diez años). Tomando como referencia la proyección anterior, se ha considerado un ritmo de crecimiento de crecimiento intercensal de 15 habitantes, superior al existente en la actualidad (8), pero que no es desconocido en el municipio con años en los que se alcanzaron más de 30 nuevos vecinos (en concreto, en 2011 y 2012).

En la definición de este umbral se toma en consideración la debilidad de su dinámica demográfica interna – crecimiento vegetativo estancado o muy ligeramente negativo – y la trayectoria globalmente positiva de su saldo migratorio interior. En consecuencia, para los 15 próximos años y con un volumen actual de 884 vecinos, en el 2030 cabría esperar en esta modelización que la población local alcanzara los 1.109 habitantes.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**3.2.b. EVOLUCIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO RESIDENCIAL Y OTRAS NECESIDADES.**

El siguiente paso considera el **tamaño medio del hogar** en Molinaseca para concretar la previsión de viviendas. En el censo de 2001 se obtenía que el tamaño medio de los hogares era de 2,53 habitantes por vivienda un rango que se ha ido reduciendo hasta el 2011 en que esta cifra era de 2,41 hab/vivienda.

La reducción del tamaño medio de los hogares es un proceso asentado en la evolución demográfica reciente, por diferentes razones (envejecimiento, cambios en los patrones de comportamiento...) se constata una reducción general del tamaño medio de los hogares y un incremento del número de hogares unipersonales. Los resultados de la Encuesta Continua de Hogares (ECH) señalan que durante 2015 se ha producido un incremento del número de hogares como consecuencia de la reducción del número de personas que viven en cada hogar<sup>5</sup>. Esta encuesta recoge que el tamaño medio por hogar en Castilla y León se sitúa en 2,35 personas/hogar, una cifra que está por debajo de la media nacional 2,51 personas/hogar, un rasgo que hay que relacionar directamente con el índice de envejecimiento de Castilla y León, puesto que el porcentaje mayor de hogares unipersonales (40,6%) se corresponde con hogares unipersonales de mayores de 65 años. Aunque no hay datos desglosados por municipios podemos aproximar un tamaño medio del hogar característico en Molinaseca, relacionando el número de habitantes (884) con el número de viviendas declaradas como primera residencia (426), el tamaño medio del hogar es de 2,07 habitantes por vivienda.

Otro elemento importante en la evaluación de las necesidades de vivienda es la **evolución del parque inmobiliario**, un dato esencial que pone de relieve la evolución positiva de este indicador en el municipio de Molinaseca. Conforme a los datos del censo de viviendas entre 2001 y 2011, el parque inmobiliario se ha incrementado casi en un 23,07% construyéndose en este periodo 120 nuevas viviendas. El dato pone de relieve un dinamismo de la actividad urbanística en el municipio que diferencia Molinaseca frente a otros municipios de rango similar en la provincia o en la región. Sin duda esta actividad es fruto de la confluencia de varios factores que definen la posición relativa y las oportunidades del territorio de Molinaseca. Su vinculación al área de influencia y de expansión de Ponferrada como espacio periurbano que recibe el trasvase de población del centro a la periferia, así como su capacidad de atracción por tratarse de un territorio de gran valor patrimonial y natural, conforman un escenario de oportunidad para la actividad urbanística. La confluencia de estos factores se ha traducido en un incremento del número de viviendas en el municipio que ha pasado de 520 a 640 viviendas entre 2001 y 2011.

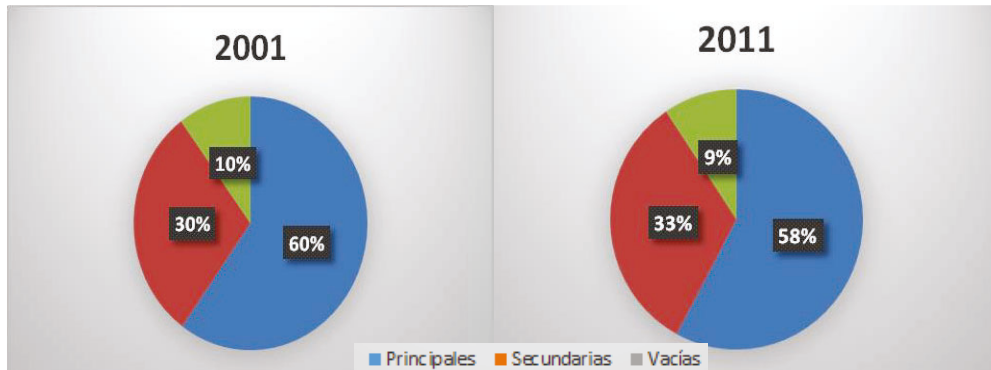
<sup>5</sup> INE (Abril 2016) Nota de prensa a propósito de la Encuesta Continua de Hogares (2015).

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



Es preciso señalar que esta favorable evolución del parque inmobiliario tiene características diferentes en su composición y en su plasmación espacial. Casi un tercio del parque inmobiliario se corresponde con viviendas de segunda residencia, un porcentaje que ha crecido sustancialmente en la última década, llegando al 42% según los datos del último censo de viviendas (INE 2019) y poniendo de relieve el importante papel que esta función tiene en el municipio y que es preciso considerar en la evaluación de las necesidades de vivienda. Este tipo de vivienda se distribuye entre todos los núcleos de población incluido Molinaseca, si bien probablemente se concentra en aquellos núcleos más alejados como Acebo o Riego de Ambrós, donde se rehabilitan edificaciones y viviendas antiguas como residencias no habituales.

Por el contrario, la vivienda de nueva construcción se concentra en el núcleo cabecera, a lo largo del eje de la carretera LE-642, coincidente con el trazado del Camino de Santiago, donde confluyen circunstancias que favorecen este proceso, tales como la proximidad al núcleo de Ponferrada con una excelente accesibilidad y un espacio físico con una topografía muy favorable en la vega del río Meruelo, con una fácil relación con el conjunto histórico de la Villa. La expansión urbanística reciente se concentra a lo largo de este eje donde se han desarrollado tanto promociones inmobiliarias conjuntas como intervenciones puntuales que han consolidado este ámbito como el área de crecimiento del núcleo de Molinaseca.

Así pues cuando consideramos necesidades o previsiones de vivienda, nos estamos refiriendo esencialmente al núcleo de Molinaseca. Aunque la obra nueva no es desconocida en el resto de los núcleos del término municipal, no existe en ellos una demanda residencial con la intensidad suficiente como para requerir que se dispongan nuevas superficies de desarrollo urbano. Este fenómeno es casi exclusivo de Molinaseca debido a su tamaño relativo, entorno y, principalmente, proximidad a Ponferrada. En el resto de los núcleos de población, la demanda se puede canalizar en el espacio urbano existente, mientras que en Molinaseca reviste unos caracteres

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

propios de núcleo periurbano que exigen otro tratamiento desde el punto de vista del modelo territorial.

Otro aspecto que es preciso recoger es la trascendencia que el eje del Camino de Santiago representa en el dinamismo de las localidades por las que discurre el camino. Una actividad que es fácilmente reconocible en los tres núcleos por los que discurre: Acebo, Riego y Molinaseca, pero que tiene una trascendencia mayor sobre los dos primeros, donde la recuperación y renovación del patrimonio edificado existente es una realidad, la revitalización que supone el tránsito de miles de peregrinos es trascendental en la dinámica de estos núcleos.

Es innegable la creciente valoración de Molinaseca como destino turístico y vacacional vinculado al Camino de Santiago, lo que supone un aliciente importante para la demanda de turismo residencial que busca espacios de reconocido interés patrimonial y natural. Por otro lado la prestación de todos los servicios necesarios a los peregrinos: alojamiento, pequeñas tiendas, restauración... se ha convertido en la actividad económica más relevante en el municipio y, sobre todo, el acicate esencial en la revitalización y conservación de pequeñas entidades de población como Acebo y Riego.

Desde el punto de vista urbanístico este proceso es trascendental en la propuesta de ordenación urbanística que debe considerar y armonizar esta demanda de equipamientos y servicios, con el mantenimiento del patrimonio territorial consustancial al eje cultural del Camino de Santiago. La actividad vinculada al Camino tiene su correlato urbanístico en la necesidad de habilitar espacios e infraestructuras suficientes para procurar un buen servicio (alojamiento, restauración, servicios básicos...) a los miles de peregrinos que atraviesan el municipio. Este proceso está sirviendo para propiciar la rehabilitación y recuperación del patrimonio edificado y resulta especialmente reconocible en aquellos núcleos más pequeños, como El Acebo, donde la puesta en marcha de las iniciativas vinculadas al turismo rural afianza su permanencia y su dinamismo, frente a un contexto general de atonía en el medio rural.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

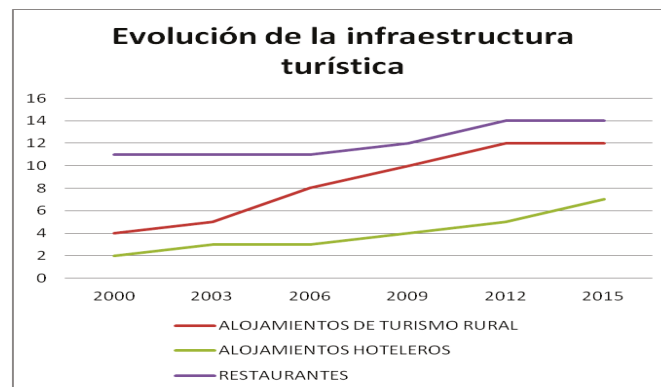
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



El Acebo. Intervenciones relacionadas con el patrimonio edificado y el turismo rural.

La dimensión e importancia de esta actividad ya es perfectamente reconocible en los datos estadísticos, el siguiente gráfico traslada la evolución de la infraestructura turística y permite apreciar que en apenas una década la oferta hotelera y hostelera del municipio se ha duplicado ofreciendo nuevos servicios al visitante.



Fuente: Elaboración propia

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### **3.2.c. CUANTIFICACIÓN DE NECESIDADES**

En síntesis la cuantificación de la capacidad final de la ordenación urbanística debe considerar tres cuestiones relevantes en la definición de un modelo territorial que satisfaga las necesidades del conjunto de la población y de las actividades económicas del municipio en el horizonte previsto que es 2030: la evolución demográfica reciente, la vinculación de Molinaseca al área urbana de Ponferrada y la consideración de su funcionalidad territorial como destino turístico (segunda residencia, Camino de Santiago).

La cuantificación de estas necesidades no puede plantearse como un resultado matemático en el que es posible diferenciar taxativamente la aportación al balance final de cada uno de estos procesos. Se trata de dinámicas funcionales cuyo resultado es fruto de complejas interrelaciones que a menudo no es posible objetivar<sup>6</sup> pero que, sin embargo, es preciso considerar para definir unas necesidades en el horizonte final previsto.

A menudo, el rango demográfico de un municipio se ha considerado como el indicador más sintético de las necesidades de una población y, sin duda, es un elemento esencial en la consideración de sus necesidades, en la articulación de su modelo territorial y en el dimensionamiento de su estructura urbana. El volumen de población de un territorio es un indicador de la consolidación de un espacio, de su volumen de actividad, de su capacidad de atracción y de generación de riqueza... una suerte de crisol que es imprescindible considerar.

Sin embargo no debe considerarse en exclusiva como el elemento catalizador que sustancia la definición del modelo territorial y la estructura urbana. Y ello porque la complejidad de los procesos y dinámicas territoriales no tiene siempre un correlato directo en el volumen de la población que reside en un municipio. Nuevas funciones, como por ejemplo la capacidad de atracción de un territorio con valores naturales y patrimoniales como espacio de ocio, la presencia de un itinerario cultural de relevancia europea o las relaciones de interdependencia con el nodo central de Ponferrada, condicionan el modelo territorial y, sin embargo, no tienen una traducción en el censo de población y, sin embargo, sí necesitan de un acomodo suficiente en el modelo territorial.

En Molinaseca es ineludible la consideración de la importancia creciente del parque inmobiliario vinculado a la segunda residencia, pues más de un 40% de las viviendas censadas se incluye en esta categoría; así como la adaptación de la estructura urbana a las necesidades y actividades vinculadas al itinerario jacobeo.

<sup>6</sup> Las decisiones vinculadas al lugar de residencia no dependen directa y exclusivamente de un solo aspecto sino de la confluencia de múltiples factores que no cuentan con una fuente estadística definitiva.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Se ha considerado la evolución demográfica para definir el volumen de población que residirá en el municipio en el año horizonte, sobre la base de la tendencia demográfica reciente se considera una evolución favorable que ha establecido el rango de población para el año horizonte (2030) en 1.109 habitantes.

En este punto los datos básicos que sirven como punto de partida de la previsión de las necesidades de vivienda en 2030 son los siguientes:

Población actual (INE 2019):	884 habitantes
Total Viviendas (INE 2019)	642 viviendas
Viviendas principales	369 viviendas
Ocupación actual hab./vivienda principal	2,07 hab/vivienda
Crecimiento demográfico (1998-2015)	+109 habitantes

1	Total viviendas (2019)		642 viviendas
2	Viviendas principales (INE 2019)		369 viviendas
3	Viviendas secundarias (INE 2019)		273 viviendas
4	Población año horizonte (2030)		1.109 habitantes
5	Tamaño de hogar		2,07 hab/hogar
6	Viviendas necesarias (1ª Residencia)	(Fila 4)/(Fila 5)	536 viviendas
7	<i>Déficit de viviendas principales (2030)</i>	<i>(Fila 6)-(Fila 2)</i>	<i>167 viviendas</i>
8	Subtotal	(Fila 3)+(Fila 6)	809 viviendas
9	<i>Déficit viviendas secundarias (2030)</i>	<i>40% de (Fila 7)</i>	<i>67 viviendas</i>
10	Total parque inmobiliario	(Fila 8)+(Fila 9)	876 viviendas
<b>7</b>	<b>Déficit de viviendas</b>	(Fila 10) -(Fila 1)	<b>234 viviendas</b>

El cálculo considera una tasa de ocupación por hogar similar a la actual (2,07 hab/hogar), un mantenimiento de la composición del parque inmobiliario en el que casi un tercio de las viviendas tiene una función de residencia no permanente y el mantenimiento de una evolución demográfica favorable que incrementará el rango del municipio de Molinaseca por encima de los 1.000 habitantes.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Como ya se ha señalado más arriba la demanda de nuevas viviendas desarrolladas mediante operaciones de gestión conjunta que permitan la colmatación de la extensión de la actual estructura urbana, se centra el núcleo de Molinaseca. Sobre el resto de las entidades que conforman el sistema de poblamiento se considera suficiente la extensión de la estructura urbana existente, centrandó así las actuaciones urbanísticas en las operaciones de rehabilitación urbana de las tramas heredadas propiciandó su conservación como recursos patrimoniales de gran valor.

La propuesta de ordenación urbanística incluye una ampliación de la estructura urbana actual del núcleo de Molinaseca mediante la delimitación de varias actuaciones integradas que engloban una superficie de 7,61 has., con un uso predominante residencial (excepto una de ellas, la de El Acebo) y una densidad máxima de vivienda entre 20,5 y 30 viviendas por hectárea, que en su conjunto suponen un parque potencial de 172 nuevas viviendas en el núcleo.

**El desarrollo de estos sectores conforme a los parámetros urbanísticos establecidos significa la incorporación al patrimonio inmobiliario de Molinaseca de 172 viviendas, lo cual es coherente con las necesidades y cálculos de este estudio.**

Una previsión algo menor que el umbral objetivo de necesidades pero que se considera suficiente, si tenemos en cuenta que la diferencia puede ser cubierta por los solares existentes en el suelo urbano.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 4. SUELO URBANO

### 4.1 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La categoría de **SUELO URBANO** del término municipal de Molinaseca, abarca una extensión de **57,83 hectáreas**.

Esta categoría engloba el conjunto de los terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización que cumplen con los criterios establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismos de Castilla y León (a partir de ahora RUCyL).

A tal efecto deberán clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

- 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.
- 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.

Se clasifica como SUELO URBANO la totalidad del así delimitado gráficamente en el plano correspondiente a la ordenación del suelo urbano, incluyendo todos aquellos solares y terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como aquellas parcelas de borde o vacíos interiores que han experimentado cierto desarrollo urbanístico o que ayudan a completar la compacidad del núcleo urbano.

Con carácter general, la delimitación del Suelo Urbano es coincidente con límites de parcelas catastrales, no obstante, en el caso de parcelas de grandes dimensiones, se establecen excepciones a esta regla básica de delimitación del perímetro. Las parcelas grandes que tienen un frente con cualidades de Suelo Urbano (redes, pavimentación, acceso, ...) y que indudablemente forman parte de la malla urbana, se incluyen en muchos casos en el suelo urbano de forma parcial, en unos casos coincidiendo con una ya reconocida subparcela urbana catastral, en otros casos con un fondo de 25 metros medidos desde la alineación a la vía pública urbana a la que dan frente, con algún ajuste lógico por proximidad de linderos, edificaciones existentes o tipologías de manzanas y parcelas de su entorno inmediato.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

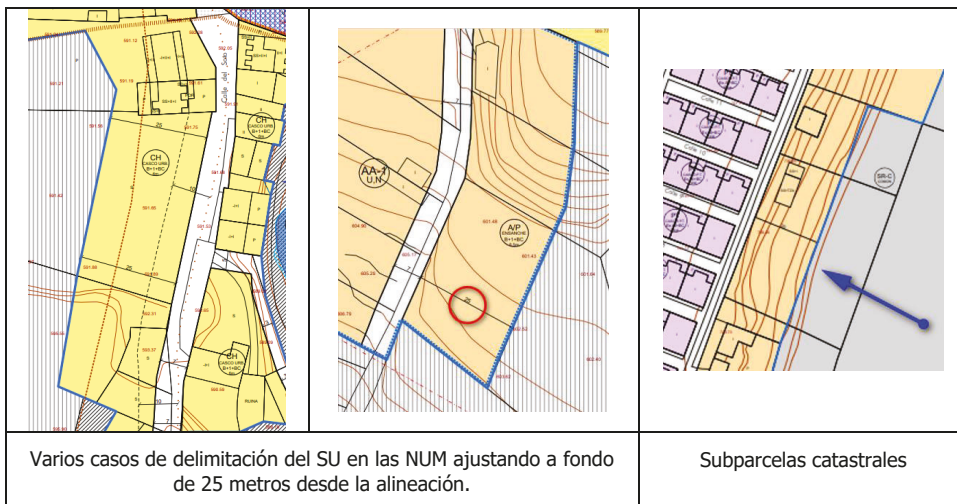
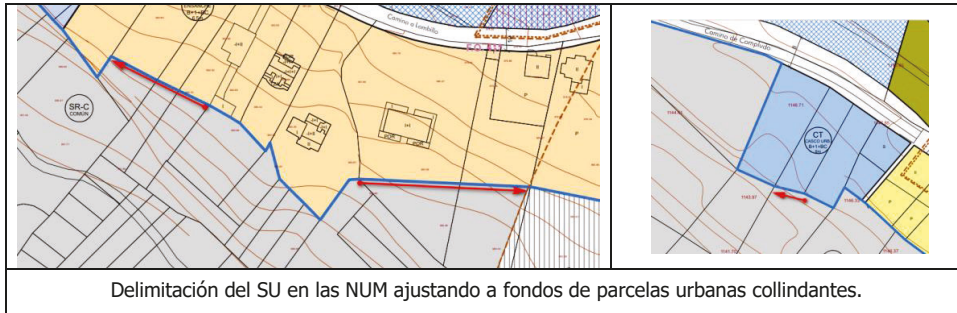


### Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En Molinaseca, la delimitación del Conjunto Histórico ha determinado la línea del suelo urbano en tramos sobre todo del sur de la Villa que, respetando la identidad original, se ha ajustado la línea a la base cartográfica y parcelario actual.

Algunos ejemplos de ajustes del borde urbano en parcelas grandes:



El resultado numérico de la clasificación del suelo urbano para cada uno de los núcleos es el siguiente:

<b>SUELO URBANO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Has.</b>
(Sectores UR incluidos) Molinaseca	383.971,64	38,40
Riego de Ambrós	64.167,47	6,42
(Sector UR incluido) El Acebo de San Miguel	44.779,76	4,48
Poblado Minero	40.667,95	4,07
Onamio	29.689,18	2,97
Paradasolana	15.096,90	1,51
	<b>578.372,90</b>	<b>57,84</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **4.2 CONDICIONES NORMATIVAS DEL SUELO URBANO**

Líneas generales de la ordenación urbanística del suelo urbano en el término municipal de Molinaseca.

- Definir una estructura urbana clara y ordenada, manteniendo la trama urbana histórica heredada, que propicie el funcionamiento eficaz de los distintos asentamientos como espacios de actividad económica y de habitabilidad, completando las insuficiencias de las áreas interiores, ordenando las de borde donde existen deficiencias en la urbanización y perfeccionar el sistema de dotaciones urbanísticas públicas en los núcleos en que se muestran insuficientes.
- Articular el espacio público, potenciando y mejorando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres y los equipamientos urbanos. Crear y acondicionar nuevos polos de atracción en sus recorridos y en los ejes de conexión dotacional de demostrado y frecuente uso.
- Fomentar las condiciones de seguridad y visibilidad del tránsito peatonal de peregrinos y del tránsito de vehículos en las calles de la estructura viaria principal de los núcleos de población.
- Orientar el crecimiento del municipio de Molinaseca, especialmente en dicho núcleo, favoreciendo el desarrollo compacto y la continuidad a través de la ocupación de los vacíos interiores y controlando su forma de desarrollo y el crecimiento de las áreas de borde.
- Evitar la dispersión de la edificación, fomentando la sostenibilidad ambiental, en base a los principios básicos establecidos por el RUCyL.
- Fijar unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones en su integración en la escena urbana y con el paisaje circundante. Las Normas deberán asimismo especificar el procedimiento a seguir en la intervención sobre las ruinas existentes.
- Establecer una normativa específica para cada tipología edificatoria lo suficientemente flexible como para permitir el mantenimiento de la diversidad tipológica de la edificación y el fomento de la conservación de los elementos tradicionales definidores de la imagen urbana de las poblaciones municipales, compaginándolos con la realidad social actual.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras, siempre dentro de un máximo respeto a los valores históricos y tradicionales que se mantienen en el municipio a la vez que se compatibiliza con los cambios socioeconómicos evidentes y las nuevas tipologías asociadas a las formas de vida y trabajo actual.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 4.3 LA ESTRUCTURA URBANA DE LOS NÚCLEOS.

Respecto a la ESTRUCTURA URBANA la ordenación propuesta en estas Normas Urbanísticas considera como principio básico de intervención el **mantenimiento de la estructura y la trama urbanas tradicionales, en especial en los ámbitos para los que se ha reconocido su relevancia como bienes de interés cultural (Villa de Molinaseca y Camino de Santiago)**. Las propuestas siguen dos líneas claramente diferenciadas:

- Por un lado, sobre los núcleos rurales (todos a excepción del asentamiento de Molinaseca), la propuesta de ordenación enfatiza los nodos principales (plazas, entorno de sus iglesias...) de manera que su acondicionamiento adecuado y homogéneo permita una lectura clara de la organización del núcleo y asegure su inserción en el territorio (itinerario del Camino de Santiago, caminos entre poblaciones...).
- Por otro lado, en Molinaseca el objetivo es la revalorización, conservación y protección de la malla tradicional, para la que se define un tratamiento homogéneo y la recualificación de sus principales espacios públicos, integrando la nueva malla de crecimiento propuesta, de manera que exista una adecuación entre ambas, asegurando su continuidad y evitando la dispersión de los nuevos crecimientos respecto del asentamiento originario.

Así también, para los núcleos de Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo, se enfatiza el recorrido del camino de Santiago, potenciando tanto su trazado como su entorno a través de la adecuación y homogeneización de los espacios públicos más relevantes en su recorrido, que permita una visión unitaria del recorrido de la ruta Jacobea a lo largo del término de Molinaseca.

En las áreas de borde se define la ordenación resolviendo las deficiencias en la urbanización y jerarquizando el sistema viario: espacios peatonales, pavimentaciones especiales, de coexistencia y de tráfico rodado. Esta recualificación del sistema viario establece un sistema de recorridos coherente entre los diferentes elementos del entramado viario y con el espacio circundante. Se favorece así la recualificación del espacio público esencial en la percepción del espacio público.

**En cuanto a los usos y las edificaciones del núcleo**, resaltar la intención de procurar el máximo respeto a los valores tradicionales e históricos descritos dentro de un marco de sustituciones y cambios sociales y económicos evidentes y la definición de usos conformes a las necesidades de habitar actuales y futuras en las áreas en las que existe la necesidad de consolidación de suelo. Se considera necesario fomentar la movilidad de usos existente dentro de los asentamientos tradicionales, especialmente en los núcleos menores, que favorezca el aprovechamiento y recuperación del patrimonio municipal, en proceso de degradación en las entidades menores.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

La propuesta divide el suelo urbano en zonas (ordenanzas) con condiciones específicas, que pretendemos hacer corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos y tipologías.

Se delimitan las áreas de zonas más tradicionales, que conforman los cascos tradicionales de los asentamientos, diferenciadas según sus distintas características tipológicas, de ocupación de parcela... Sus condiciones serán las que hemos descrito en la memoria informativa sobre tipologías o se acercarán básicamente a ellas. En ella prevalecen las construcciones tradicionales, con usos de vivienda y, en muchas de ellas coexistiendo con otros agropecuarios. Además, dentro de estas zonas de núcleos tradicionales se establece una ordenanza específica para todas las parcelas incluidas o adyacentes a los conjuntos históricos que se denomina precisamente así, ordenanza de Conjunto Histórico (CH). Para el resto del suelo urbano de las zonas tradicionales las ordenanzas establecidas son: Casco Tradicional (CT), para los núcleos de Riego de Ambrós y El Acebo; y Núcleo Rural, para los núcleos de Onamio y Paradasolana. Un caso singular en Onamio, por corresponder con un Proyecto de conjunto tipológico, es el correspondiente al Poblado Minero de Onamio, donde se establece una ordenanza propia, Protección Tipológica (PT).

Se identifican además las zonas que corresponden a los crecimientos de borde y nuevos desarrollos. Estas zonas coinciden con condiciones tipológicas, parcelarias y de usos que se alejan de las condiciones del casco tradicional y de hecho no tienen por qué adaptarse a ellas si ofrecen otras posibilidades edificatorias adecuadas a su situación. Son las zonas para las que se asignan las siguientes ordenanzas: Adosada, Aislada y Mixto. La ordenanza Adosada se reserva únicamente para las parcelas consolidadas que ya tienen esa tipología. Para el resto, se permiten tipologías pareadas o aisladas en usos residenciales o mixtos, estos últimos donde ya está asentada esta compatibilidad pues se ha producido un crecimiento industrial en convivencia con el uso residencial. En ellas se busca compatibilizar y flexibilizar las condiciones normativas, de forma que se posibilite la coexistencia de dichos usos; es el caso del borde norte de la carretera desde Ponferrada, a la entrada de Molinaseca.

La zonificación del suelo urbano de acuerdo con los usos pormenorizados, y la definición de los usos admisibles y prohibidos, se vincula desde las presentes Normas Urbanísticas al conjunto de las determinaciones contenidas en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, al objeto de disponer de una distribución compatible de las actividades humanas, que garantice en todo momento la salubridad y calidad del medio ambiente urbano. Esta situación adquiere mayor importancia por cuanto que se identifica una buena parte del núcleo de población como zona de uso residencial y uso mixto. Con este fin se han tomado como referencia los diferentes regímenes de protección sustentados en las figuras de autorización ambiental, evaluación de impacto ambiental, licencia ambiental y comunicación ambiental.

Como base se opta por excluir de la relación de actividades suministradas en los Anexos de la mencionada Ley, las actividades propias del suelo rústico y aquellas cuya

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

instalación se produce sobre polígonos industriales, por considerar que son impropias del suelo urbano de uso residencial.

De igual modo se consideran en este espacio las actividades y umbrales del Anexo II Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre – sometidas al trámite de autorización ambiental – por considerar genéricamente que su proceso productivo se asocia a las actividades más peligrosas o nocivas para la salud.

Para el resto de actividades se han identificado unos umbrales aceptables en el suelo urbano residencial que se incrementarán en su caso para otras zonas que pudieran definirse. Ante la heterogeneidad de instalaciones y actividades involucradas, se ha optado además desde la normativa por prohibir aquellas reguladas en el Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera por su potencial contaminante. Así pues, genéricamente las actividades permitidas en la zona de uso residencial del suelo urbano de Molinaseca se corresponderán por superficie a aquellas sometidas por el texto refundido Ley de Prevención Ambiental a Comunicación Ambiental. No obstante, ello no excluye que determinado tipo de actividades fuera del Anexo III de esta Ley se puedan instalar, siempre y cuando dispongan del visto bueno de la figura prevista por Ley para su desarrollo, licencia ambiental, evaluación de impacto ambiental. Es decir, cumplido el parámetro de superficie, las actividades se someten a las restricciones y cautelas del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental y otra legislación sectorial al uso, para poder aspirar a su instalación en esta zona urbana.

**En cuanto a las tipologías**, y como se ha enunciado en los principios generales, Se considera prioritario mantener la imagen tipológica del municipio, en especial en los núcleos afectados por los B.I.C. Conjuntos Históricos “Camino de Santiago” y “Villa de Molinaseca” regulando parámetros edificatorios y estéticos que afecten a vuelos, retranqueos, proporción de huecos, colores y texturas, materiales de acabados, etc., fundamentalmente en lo que se refiere a nuevas edificaciones dentro del casco tradicional, fomentando, así mismo, la pervivencia de invariantes tipológicas en las sustituciones en el área tradicional y la rehabilitación y mantenimiento de ciertos elementos representativos como muros de mampostería de pizarra, corredores y galerías o carpinterías de madera. Otro aspecto relacionado con el mantenimiento de la imagen tipológica es la regulación de cerramientos y tapias de parcela de acuerdo a los materiales y acabados tradicionales.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **4.4 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

La categoría de suelo urbano consolidado se ha establecido conforme a la definición por la que el RUCyL, categoriza el suelo urbano, interpretada según los criterios que se han expuesto en el apartado anterior de esta memoria.

La superficie de SUELO URBANO CONSOLIDADO es de 54,09 hectáreas, distribuidas entre los siguientes núcleos: Molinaseca, Poblado de Onamio, Onamio, El Acebo, Paradasolana y Riego de Ambrós.

Como objetivo fundamental en los que respecta al suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura y la trama urbana características de los núcleos, completando los espacios vacantes interiores y favoreciendo así la continuidad de la trama en cada núcleo. Este objetivo se aplica sobre las distintas situaciones urbanas que se presentan en los núcleos.

En todos los núcleos, a excepción del de cabecera: Molinaseca, no se han producido situaciones de presión inmobiliaria relevantes por lo que la posible demanda de suelo puede ser absorbida por los vacíos interiores y parcelas de borde existentes. Sin embargo, el incipiente movimiento que se viene produciendo en los últimos años en los núcleos de Riego de Ambrós y Onamio, fundamentalmente, ha propiciado la aparición de usos construidos, en zonas de borde, que se alejan de las características tipológicas dominantes.

En la cabecera del municipio – Molinaseca - la propuesta de ordenación tiene como objetivo, además de mantener la estructura y trama histórica y tradicional consolidada y la preservación y mantenimiento de los espacios y edificaciones que conforman los conjuntos históricos “Villa de Molinaseca” y “Camino de Santiago”, cuyos valores manifiestos tiene el deber de conservar, canalizar la creciente presión originada por la demanda inmobiliaria, que ha propiciado un crecimiento desestructurado en las áreas de expansión del núcleo primitivo. A ello se une la aparición en zonas de borde del área de expansión. Frente a esta situación, se ha optado por incluir dentro de los límites de Suelo Urbano Consolidado aquellos predios que reúnen los requisitos legalmente exigibles debido a la actividad urbanizadora desarrollada y/o a la consolidación edificatoria.

A este respecto, el lapso transcurrido desde la redacción de la Memoria Informativa ha determinado la necesaria actualización de los planos de infraestructuras para adecuarlos a la evolución y ampliación a lo largo de este tiempo (quince años). No existen cambios de verdadera entidad y la zona urbana se mantiene como estaba ya que cumplía los requisitos de suelo urbano antes y ahora. Los planos informativos actualizados a fecha abril de 2023 permiten corroborar la coherencia entre ambos de modo que sólo se han incluido en esa categoría los espacios integrados en la malla urbana y que cuentan con los servicios exigibles reglamentariamente.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

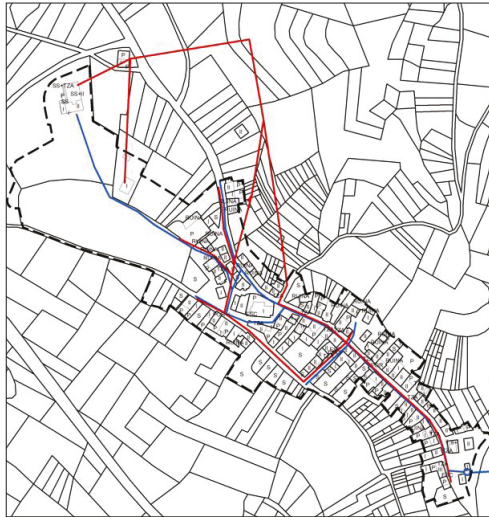
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

De la misma manera, en los núcleos de Onamio y Acebo, los terrenos incluidos en el suelo urbano cuentan con todos los servicios necesarios de conformidad con el art. 23 RUCYL.



Sin duda, un caso particular en el municipio lo constituye el Poblado de Onamio, situado en las proximidades de la localidad de Onamio y que fue levantado por la Minero Siderúrgica de Ponferrada (MSP) durante su explotación de las minas de hierro entre 1952 y 1982. La empresa construyó 98 viviendas de una sola planta y 80 metros cuadrados, incluido un pequeño jardín y, en su momento, contaba con economato, escuela, consultorio y varios bares. A lo largo de los años y, como consecuencia del mantenimiento e incluso crecimiento de su población, se recibieron obras de mejora de la urbanización como en otros núcleos de Molinaseca.

En la actualidad, el Poblado de Onamio cuenta con servicios y malla urbana consolidada de modo que ha sido clasificado como suelo urbano, incorporando la franja de "Ensanche" integrada por terrenos actualmente se encuentran integrados en el mismo e incluso cuentan con viviendas implantadas.



DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Estos terrenos que forman parte de la Ordenanza "Ensanche" en la imagen anterior siguen el trazado de una de las calles del núcleo a la que se adosan y de la que reciben todos los servicios a pide calle y acceso integrado en una malla urbana, por lo que forma parte igualmente del suelo urbano de este núcleo.

Es importante resalta que, con relación a la malla urbana, el Tribunal Supremo establece que: *"Cierto es que ese concepto jurídico indeterminado de inserción en la malla urbana no exige que el suelo en cuestión esté incluido en dicha malla, hasta el punto de estar todo él rodeado por ella; ni exige, por tanto, que todo su perímetro esté rodeado por vías urbanas. Pero sí son trascendentes a la hora de aplicarlo las circunstancias que puedan ser indicativas de cuál sea el límite real al que ha llegado de modo ordenado el proceso urbanizador que transforma el suelo dándole el aspecto, la imagen, que es propia de los asentamientos urbanos"*. Esta es la situación que acontece en los terrenos de suelo urbano de Poblado de Onamio

Alternativamente, no puede considerarse que los terrenos descritos reúnan dichos servicios por mera proximidad o colindancia con un suelo urbanizado, ya que cuentan con todos ellos en su frente y a pie de calle. Los servicios no discurren por este lugar con motivo de la presencia de otras instalaciones o infraestructuras, sino que son resultado de que a ellos haya llegado la acción urbanizadora que ha transformado ese suelo dándole el aspecto propio de los asentamientos urbanos. La disponibilidad de esos servicios surge con el propio asentamiento a mediados del siglo pasado, no deriva de infracciones urbanísticas, ni supone exonerar a esta propiedad frente a otros del entorno de posibles de cargas que legalmente hayan tenido o deban tener que hacer frente.

El proceso urbanizador acometido traslada la imagen de arteria urbana típica, y no de carretera, camino o vía de comunicación, lo que se confirma por la presencia de edificaciones de tipología residencial, que es el característico de los núcleos urbanos. En suma, ese proceso urbanizador - ordenado y completado con todos los servicios que ello comporta -, ha llegado hasta allí en origen y con claridad y no lo ha hecho para servir a suelos distintos de aquellos sobre los que se informa, de modo que una parte de ellos, al otro lado de la calle, no puede ser ahora excluida.

En el caso de las parcelas del núcleo Poblado Minero, al sur, incluidas como suelo urbano consolidado hasta la aprobación provisional de estas Normas en febrero de 2021, por requerimiento de la Comisión Territorial de Urbanismo de León se han excluido ahora de la delimitación de suelo urbano, si bien este equipo redactor sostiene que, por las mismas razones que en el ámbito anterior, estas parcelas, ocupadas también en una parte por construcciones , con acceso y servicios, deberían formar parte del suelo urbano. No obstante, con el objeto de facilitar que estas Normas puedan alcanzar su aprobación definitiva después de muchos años de tramitación, se han excluido ahora del suelo urbano, incorporándose como suelo rústico común, salvo la banda del dominio público de la carretera que se ha integrado en la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Se definen 3 Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización, localizadas una en Molinaseca, una en Riego de Ambrós y una más en Onamio; todas ellas en los ámbitos de expansión que, habiendo adquirido condición de suelo urbano consolidado, deben, y pueden, adquirir la condición de solar mediante actuaciones aisladas. Otras 3 Actuaciones Aisladas de Expropiación se delimitan en Molinaseca con el fin de adquirir y ejecutar suelos necesarios para dotaciones públicas, todas ellas con el fin de que puedan conectarse de forma correcta y en los puntos más adecuados los sectores de suelo urbano no consolidado a la estructura viaria existente. Todas ellas se delimitan en los planos de ordenación de suelo urbano.

Por lo que a los usos y edificaciones de los asentamientos consolidados se refiere, se persigue, tal y como ya se ha esbozado, mantener y afianzar los valores tradicionales de los núcleos, de su modo de hacer y edificar característico, sin perjuicio de su adaptación a las necesidades actuales, ni a ni las posibles expectativas de cambio, mejora y desarrollo futuros.

Se describen las ordenanzas que definen el suelo urbano consolidado, cuya estructuración y en aras de ofrecer una situación de continuidad de los núcleos, con independencia del grado de consolidación del suelo, regula las condiciones de edificación también para el suelo urbano no consolidado. Así, por un criterio de continuidad, con la lógica de la relación de las nuevas construcciones y tipologías con las edificaciones tradicionales, y sin dejar al margen la necesaria actualización hacia la demanda real; se ha optado por dar una única tabla de condiciones, tanto de usos como de condiciones de edificación, que regirá para ambas clasificaciones (consolidada y sin consolidar):

- **CONJUNTO HISTÓRICO (CH):** Área más consolidada del casco de Molinaseca, dentro del ámbito de protección de los Conjuntos Históricos del Camino de Santiago y la Villa, con morfología de carácter urbano y pervivencia de rasgos medievales originarios. Se mantienen y protegen. las características de edificación, ocupación y tipología tradicionales
- **CASCO TRADICIONAL (CT):** Casco tradicional, donde el tejido está más consolidado en los núcleos de Riego de Ambrós y El Acebo. Comparte los rasgos esenciales con el casco histórico de Molinaseca, pero con un carácter más rural. Se mantienen las características de edificación, ocupación y tipología tradicionales para su preservación.
- **NÚCLEO RURAL (NR.):** Cascos de Onamio y Paradasolana, con rasgos similares a los de la edificación de las dos ordenanzas anteriores pero con una tipología edificatoria y parcelaria menos evolucionada.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- **PROTECCIÓN TIPOLOGICA (PT) en el Poblado Minero de Onamio:** Tipología singular del Poblado Minero de Onamio. Conjunto de viviendas unifamiliares de tipología adosada con origen en las viviendas de obreros para la explotación del Coto Wagner.
- **ADOSADA (AD):** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar adosada, en los ámbitos ya desarrollados de "Las Lomas de San Roque" en Molinaseca. Se reconocen los parámetros de los proyectos originales y se condicionan los nuevos desarrollos al cumplimiento de similares condiciones.
- **AISLADA/PAREADA (A/P):** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar aislada-pareada.
- **MIXTO (MX):** Ámbitos de uso predominante de vivienda e industrial, en las condiciones de compatibilidad que exige la normativa sectorial de aplicación. Localizada en las áreas de expansión de Molinaseca.
- **EQUIP. Pb:** Aplicable a todas las parcelas de equipamiento de titularidad pública.
- **EQUIP. Pv:** Aplicable a todas las parcelas de equipamiento de titularidad privado.
- **ELP. Pb:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad pública con uso predominante de Zona Verde.
- **VIARIO. Plaza:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad pública con uso predominante Otros Espacios Libres.
- **ELP. Pv:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad privada con uso predominante de Zona Verde.
- **V:** Aplicable a todos los viarios.

En cuanto a los usos y las edificaciones del núcleo, la propuesta divide el suelo urbano en zonas con condiciones específicas, que pretendemos hacer corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos y tipologías. La realidad histórica y su evolución de los distintos asentamientos que conforman el término municipal de Molinaseca se traduce en una cierta complejidad tipológica de la arquitectura vernácula, a la que se suman, las crecientes sustituciones, el carácter residencial de las áreas de expansión y una incipiente actividad industrial, focalizada casi exclusivamente en Molinaseca. A la heterogeneidad en las tipologías urbanas se une también las complejas condiciones de la estructura parcelaria. Las Normas buscan la adecuación a la realidad existente de este núcleo urbano por ello se diferencian las siguientes zonas que se definen en el documento de Normativa Reguladora de estas Normas:

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

La zona **Residencial Conjunto Histórico** se corresponde con el área más consolidada de Molinaseca y coincidente con los ámbitos de protección de los Conjuntos Históricos del Camino de Santiago y de la Villa, tanto declarados como incoados. Toda la zona de ordenanza Conjunto Histórico se encuentra dentro del mayor nivel de protección, el nivel 1 (ver plano O.2.), con determinaciones específicas sobre protección, edificación y usos.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales de Molinaseca sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se adosará a ambos linderos laterales en parcelas con menos de 12 metros de frente y los cerramientos se dispondrán de manera continua a lo largo de las calles.
- Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará al vial manteniendo obligatoriamente las alineaciones que se dibujan en plano.
- Los usos se establecen de forma específica por estar en la zona de nivel 1 de protección en atención a una mayor diversidad de usos que potencien la consolidación y la rehabilitación, siempre compatibles con las condiciones de protección paisajística y patrimonial que exige este nivel máximo.

La zona **Residencial Casco Tradicional** se define para las zonas de asentamiento tradicional consolidado de los núcleos de Riego de Ambrós y Acebo, que abarca la práctica totalidad de su Suelo Urbano. Toda la zona de ordenanza Casco Tradicional se encuentra dentro del nivel 2 de protección (ver plano O.2.), con determinaciones específicas sobre protección, edificación y usos.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se adosará a ambos linderos laterales en parcelas con menos de 12 metros de frente y los cerramientos se dispondrán de manera continua a lo largo de las calles.
- Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará al vial manteniendo obligatoriamente las alineaciones que se dibujan en plano.
- Se admiten los usos de taller, industria, almacén, agrícola o ganaderos, sin que sobrepasen las condiciones de altura y cubierta definidas, ni la superficie e intensidad que cada ordenanza asigna para cada caso.
- Se permite la localización de usos comerciales en planta baja, cumpliendo las condiciones estéticas de composición y materiales de fachada que se establecen en la Normativa, así como las condiciones de superficie e intensidad.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

La tercera zona definida, **Residencial Núcleo Rural** corresponde a las zonas de asentamiento tradicional de la montaña berciana característicos de los núcleos de Paradasolana y Onamio. Comprende la totalidad del suelo urbano de Paradasolana y gran parte del suelo urbano de Onamio.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales de Riego de Ambrós y Acebo sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se adosará a ambos linderos laterales en parcelas con menos de 12 metros de frente y los cerramientos se dispondrán de manera continua a lo largo de las calles.
- Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará al vial manteniendo obligatoriamente las alineaciones que se dibujan en plano.
- Se admiten los usos de taller, industria, almacén, agrícola o ganaderos, sin que sobrepasen las condiciones de altura y cubierta definidas, ni la superficie e intensidad que cada ordenanza asigna para cada caso.
- Se permite la localización de usos comerciales en planta baja, cumpliendo las condiciones estéticas de composición y materiales de fachada que se establecen en la Normativa, así como las condiciones de superficie e intensidad.
- No se permite el desarrollo de actividades o edificaciones en zonas de galerías abandonadas del área Coto Wagner, por riesgo de hundimiento.

La zona **Residencial Protección Tipológica** comprende el singular asentamiento producido en la década de los 50' del s. XX en el llamado Poblado Minero de Onamio.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales del poblado minero sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se adosará obligatoriamente a ambos linderos laterales, salvo en el caso de edificaciones aisladas preexistentes y los cerramientos se dispondrán de manera continua a lo largo de las calles.
- Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará al vial manteniendo obligatoriamente las alineaciones que se dibujan en plano.
- Se admiten los usos de taller, industria y almacén, sin que sobrepasen las condiciones de altura y cubierta definidas, ni la superficie e intensidad que cada ordenanza asigna para cada caso.
- No se permite la estabulación de ganado, ni el uso de explotación ganadera, ni siquiera a nivel de corral doméstico.

La zona **Residencial Adosada** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar adosada, en los ámbitos ya desarrollados de "Las Lomas de San Roque" en Molinaseca.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Se reconocen los parámetros de los proyectos originales y se condicionan los nuevos desarrollos al cumplimiento de similares condiciones.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales de los núcleos sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se dispone de manera continua a lo largo de la calle, adosada a ambos linderos laterales, pero a diferencia de las tipologías anteriores se permite un retranqueo de la edificación respecto del frente de parcela.
- Las parcelas presentan uniformidad en tamaño y dimensiones, siendo su forma de ocupación característica de los crecimientos urbanos a partir de la segunda mitad del s. XX.
- No se admite la estabulación de ganado ni el uso de explotación ganadera, ni siquiera a nivel de corral doméstico.

La zona **Residencial Aislada/ Pareada** se ubica en las áreas de expansión y zonas periféricas del Suelo Urbano en el núcleo de Molinaseca y Onamio.

El uso principal será el de vivienda y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales de los núcleos sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- La edificación se dispone libremente en una parcela de mayores dimensiones que en las zonas anteriores, siendo propia de crecimientos de segunda residencia.
- La ocupación se mueve en torno al 50% de la superficie bruta de la parcela, destinándose el espacio libre al uso de jardín privado.
- La edificación, aunque predominantemente de carácter aislado, puede compartir medianera con la edificación aladaña.
- No se admite la estabulación de ganado ni el uso de explotación ganadera, ni siquiera a nivel de corral doméstico.

Por último, se define la zona **Mixta: Aislada/ Pareada** en la superficie de expansión de Molinaseca en la que se ha producido un cierto desarrollo industrial combinado con el desarrollo residencial.

Los usos principales serán tanto el residencial como el industrial y se definirán otros usos permitidos que se adecuen a las características y usos tradicionales y actuales de los núcleos sin contradecir las leyes o normativas existentes sobre este aspecto de la edificación. Las características de la tipología edificatoria para esta zona son:

- Se consideran compatibles los usos principales, siempre y cuando el uso industrial se desarrolle en parcela única y cumpla con las determinaciones establecidas por la normativa competente en materia de Prevención Ambiental.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- La ocupación se mueve en torno al 50%- 60% en función de si el uso es residencial o industrial.
- La edificación, aunque predominantemente de carácter aislado, puede compartir medianera con la edificación aledaña.
- No se admite el uso de explotación ganadera, ni siquiera a nivel de corral doméstico.

Para definir el índice de edificabilidad de las distintas zonas del suelo urbano consolidado y a fin de evitar agravios comparativos, se ha hecho una media entre la edificabilidad definida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, actualmente vigentes y la edificabilidad real de las parcelas del núcleo consolidado obtenida del documento de información de las Normas.

A los efectos de ponderar las externalidades negativas de las actividades e instalaciones inscritas en el suelo urbano se ha dispuesto su asimilación a Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León. La tramitación y las precauciones que establece este texto legal resultan especialmente interesantes a la hora de establecer la compatibilidad entre distintos usos en el suelo urbano. Lo habitual es considerar que las actividades sometidas a mayores restricciones y controles son impropias del suelo urbano, de manera que, en principio, están prohibidas aquellas integradas en los trámites de la autorización y evaluación de impacto ambiental. Sin embargo, las características inherentes a la forma de economía secular de la zona de casco tradicional, obliga a la flexibilización en cuanto a la realidad de los llamados corrales domésticos ya existentes en la edificación, prohibiendo y restringiendo su aparición en nuevas construcciones o sustituciones. Así mismo, el crecimiento producido en los últimos años de pequeñas industrias en convivencia con el uso residencial plantea la compatibilización de dichos usos. Junto a estas singularidades se consideran aquellas actividades que, sometidas a comunicación ambiental o a licencia ambiental muestren objetivamente y conforme a la legislación sectorial aplicable, una vinculación estricta con aquellos usos más propios del suelo rústico o polígonos industriales, conforme a la legislación sectorial.

Junto a estos umbrales se reconocen otros asociados a la superficie instalada máxima sobre cada zona. Este es el criterio de carácter urbanístico más evidente que se regula de acuerdo con las características tipológicas y funcionales de cada uno de los ámbitos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **4.5 GESTIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. LAS ACTUACIONES AISLADAS**

Todas las modificaciones de la alineación actual (indicadas en el plano de ordenación de suelo urbano a escala 1:500) , que no estén incluidas en ningún sector, deberán seguir la tramitación propia de Actuaciones Aisladas: gestionándose obligatoriamente por medio de dichas Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes, por el procedimiento establecido en la Ley de Urbanismo y en estas Normas; por cuanto que, por medio de ello, pueden alcanzar la condición de solar y transformarse en terrenos aptos para su uso inmediato.

La regularización de la trama y estructura urbanas exigen la delimitación de distintas Actuaciones Aisladas, ubicadas en zonas limítrofes con la travesía del núcleo de Molinaseca destinadas a consolidar la propuesta de ordenación definida mediante operaciones de remate encaminadas a su incorporación definitiva en la trama urbana.

### **Actuaciones aisladas de urbanización y normalización de fincas**

La Actuación Aislada de Urbanización y normalización adapta la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, con el fin de alcanzar la condición de solar definida en el artículo 22 de la LUCyL. *Se han definido 3 actuaciones aisladas de urbanización y normalización* de fincas en el término municipal de Molinaseca localizadas:

<b>ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN EN SUC</b>			
<b>Nº actuación</b>	<b>Localización: núcleo</b>	<b>Uso</b>	<b>Ordenanza</b>
<b>AA1</b>	Molinaseca	Residencial	Aislada-Pareada
<b>AA2</b>	Riego de Ambrós	Residencial	Casco Tradicional y Casto Histórico
<b>AA3</b>	Onamio	Residencial	Núcleo Rural

El criterio seguido para la delimitación de las actuaciones aisladas ha sido restringir este instrumento a aquellas actuaciones necesarias para permitir y aplicar las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento de los deberes urbanísticos, incluyendo los terrenos reservados para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes (artículo 97 RUCyL). Incide la legislación urbanística además en esta condición cuando el RUCyL (artículo 41) incluye entre los deberes en suelo urbano consolidado "*costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes*".

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### Actuaciones aisladas de expropiación.

Otras 3 Actuaciones Aisladas de Expropiación se delimitan en Molinaseca con el fin de adquirir y ejecutar suelos necesarios para dotaciones públicas en suelo urbano consolidado, todas ellas con el fin de que puedan conectarse de forma correcta y en los puntos más adecuados los sectores de suelo urbano no consolidado a la estructura viaria existente. Se trata de actuaciones que carecen de la imprescindible entidad como para justificar una modificación en la categorización de los terrenos a suelo urbano no consolidado y, con ello, el agravio comparativo con respecto a su entorno.

ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN EN SUC		
Nº actuación	Localización: núcleo	Dotación a obtener y ejecutar
AA4	Molinaseca	Viarío
AA5	Molinaseca	Viarío
AA6	Molinaseca	Viarío y espacio libre

Por el contrario en el suelo urbano no consolidado se incluyen aquellas otras situaciones en las que no se trata de completar, prolongar o ensanchar una vía existente, sino que, a diferencia de estas actuaciones, existe la necesidad irrenunciable de ubicar dotaciones públicas al crearse una nueva (y amplia) zona urbana, un nuevo "barrio", con un nuevo trazado viario (necesario para que las parcelas pretendidas alcancen la condición de solar) que va a requerir espacios de reserva para estos usos vinculados a las necesidades de la población que acoge y es una zona además fuertemente condicionada por su inmediatez al Conjunto Histórico. Es incuestionable que estas necesidades no pueden resolverse mediante actuaciones aisladas y de ahí el criterio diferenciador que se ha seguido en el suelo urbano. Cuando no estamos ante una mera actuación de dotación, sino en una actuación de transformación urbanística y, por tanto, en estos casos se ha procedido a la delimitación de sectores de suelo urbano no consolidado.

Las NUM establecen cinco actuaciones de modificación de alineaciones que afectan en distinta magnitud a parcelas incluidas dentro de los ámbitos de los dos conjuntos históricos del Camino de Santiago y de la Villa de Molinaseca, declarado e incoado respectivamente, dentro del suelo delimitado como urbano para el núcleo de Molinaseca.

Derivado del informe a la aprobación inicial de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, se incluye el presente punto con el objeto de justificar y reflejar con claridad los enclaves en los que se modifica la trama tradicional. Se parte de la necesidad de conjugar las determinaciones del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León con la mejora de la accesibilidad, seguridad y funcionalidad de la trama urbana.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

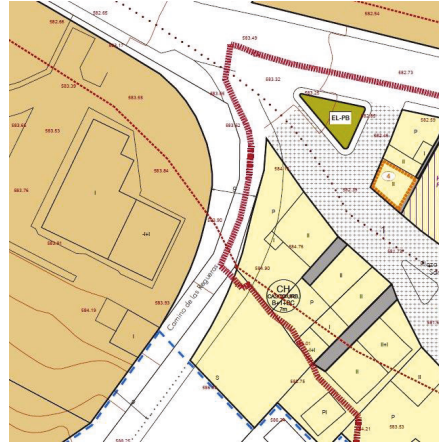
**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En los cinco casos se trata de modificaciones de alineación puntuales, que no afectan a edificios catalogados ni a la armonía del conjunto.

1. Modificación calle Regueras:

Se localiza en la confluencia de la calle Regueras con la principal arteria de comunicación de la villa, la avenida Manuel Fraga Iribarne. Se encuentra parcialmente incluido dentro del ámbito de los dos cascos históricos en el límite oeste.

Este vial, apoyándose en el camino de las Regueras, se integra en la propuesta de mejora y ampliación de la trama urbana existente que articula el conjunto viario existente y el previsto en las nuevas zonas de crecimiento. Esta red en la zona sur se completa con los trazados del viario indicativo definido para el sector de suelo urbanizable SUR1 "Campo de Tiro" y el sector de suelo urbano no consolidado U1 "Las Estapias" que cierra y completa la circulación en el borde este.



La regularización no afecta a la parcela en esquina en el lindero que ofrece frente al paso del Camino de Santiago, si bien puede llegar a interferir con alguna construcción de tipo auxiliar anexa al edificio principal. Asimismo, se vería suprimida la construcción de ladrillo tosco sin uso vividero que figura en la fotografía siguiente. Ninguna de estas edificaciones referidas está catalogada ni tiene mayor interés histórico o arquitectónico por lo que su supresión no afectaría al conjunto de la villa y sí que supondrían una mejora importante para la configuración de la trama urbana.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



## 2. Modificación calleja de las Estapias:

Con esta modificación se prolonga y regulariza la citada calleja que, en la parte final, actualmente consolidada en sus dos fachadas, no sufre ninguna alteración del parcelario. Al igual que en el caso anterior se establece un tramo de transición desde los escasos 3 metros de la calleja, que responde a la estructura parcelaria tradicional y a la nueva trama viaria vinculante definida para el sector de suelo urbano no consolidado U1 con un ancho de 9 metros. Así pues, la prolongación de la calleja de las Estapias se define con un ancho de 4 metros por lo que de acuerdo con las determinaciones establecidas en la normativa se tratará como viario de coexistencia con prioridad peatonal. No afecta a edificaciones y la afección al parcelario se produce en una zona de borde del núcleo que no responde a las características edificatorias del resto de la villa, por lo que dichas modificaciones no supondrán un menoscabo en la integridad del conjunto histórico, sino una mejora evidente, al permitir el acceso a parcelas catastrales con acceso por dicha calle.



DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

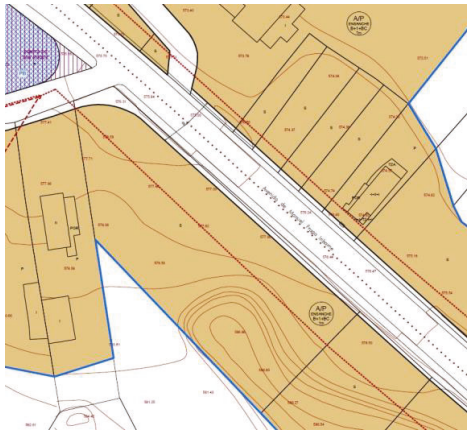
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### 3. Modificación de la travesía Manuel Fraga Iribarne:

Se proponen sólo el cambio de alineaciones en el tramo de la travesía fuera del frente hacia el conjunto histórico de la Villa de Molinaseca. El trazado del Camino de Santiago es coincidente con la travesía de la carretera LE-142 a partir de la confluencia de la calle Real con la avenida Fraga Iribarne, por lo que desde ese punto se encuentra dentro del ámbito del conjunto histórico del Camino de Santiago. Se trata de la principal arteria de tráfico rodado que configura y sostiene la estructura urbana del núcleo y que ha servido de soporte a los sucesivos crecimientos urbanos de Molinaseca. Teniendo en cuenta la capacidad de edificación de este tramo, hoy con un bajo porcentaje de ocupación, es fundamental para la mejora de la circulación y la posibilidad de ampliar el número de plazas de aparcamiento, establecer una sección adecuada al uso y función de la vía.

En el caso del tramo que da frente al Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca, no se establecen cambios de alineación.

Fuera del tramo con frente a la Villa, se amplía el ancho de la travesía hasta los 16 metros, absorbiendo así el flujo de tráfico rodado procedente de las nuevas urbanizaciones y de los sectores de nueva creación al sur de Molinaseca y afectando en su gran mayoría a espacios libres de edificación. En este caso el parcelario afectado por las nuevas alineaciones de la travesía no es representativo del valor cultural de un casco tradicional.



DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 5. EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y EL SUELO URBANIZABLE.

### 5.1. DESCRIPCIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Conforme a las necesidades ya justificadas se considera necesario incrementar definir una estructura urbana con capacidad para absorber un incremento de algo más del 15% del parque inmobiliario existente en la actualidad. Este incremento se articula de forma diferente sobre la estructura de poblamiento del municipio. Como se avanzaba en el capítulo "Objetivos y Condiciones Previas de la Ordenación Urbanística", las necesidades de ampliación de la estructura urbana se centran en el núcleo cabecera de Molinaseca, mientras que en el resto de entidades se considera que las operaciones de rehabilitación de la estructura urbana existente serán suficientes para responder a las demandas de uso del suelo que pudieran surgir.

Conforme a los principios de la legislación urbanística se han definido 6 actuaciones integradas o sectores, 5 de ellos con un uso predominante residencial para los que se prevé una densidad máxima de vivienda de entre 20,5 y 30 viviendas por hectárea. Cada una de ellas tiene una ficha específica de carácter normativo. Son las siguientes:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
Nº del Sector	Nombre	Uso Predominante	Superficie (m <sup>2</sup> )	Reservas para dotaciones potestativas (m <sup>2</sup> )	Densidad Máxima (m <sup>2</sup> /ha.)	Densidad máxima (viv/ha.)	Número máx. (nº viv)	% de vivienda de protección pública
UR1	Las Estapias	Residencial	6.891,59 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	30	20	--
UR2	San Roque	Residencial	4.484,45 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	13	--
UR3	Cantarranas	Residencial	7.938,55 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	23	--
UR4	San Roque Sur	Residencial	8.237,07 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	24	--
UR5	El Acebo	Equipamiento	9.921,92 m <sup>2</sup>	No	5.000	--	13	30%
SUELO URBANIZABLE								
SUR1	Campo de Tiro	Residencial	38.666,64 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	20,5	79	30%

El número total de viviendas posibles, 93 viviendas en suelo urbano y 79 en suelo urbanizable, es razonablemente coherente con la estimación de la necesidad de viviendas ya expuesta en esta memoria.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Estas Normas Urbanísticas establecen para el único sector de suelo urbanizable que un mínimo del 30 por ciento de la edificabilidad residencial debe estar destinada a viviendas con protección pública.

En suelo urbano no consolidado, considerando las circunstancias de localización y de superficie (muy reducida en todos los sectores), además de las propias características de su entorno próximo, consolidado desde hace décadas, y teniendo en cuenta además que se trata de actuaciones de urbanización para cerrar la estructura urbana en terrenos donde esta estructura no se ha completado en su totalidad y que deberá hacerse ahora a costa de estos pequeños espacios no desarrollados; se ha considerado conveniente excusar la obligación de reservar una parte de la edificabilidad residencial para viviendas con algún tipo de protección pública. El sector de suelo urbano no consolidado en El Acebo, por su condición de titularidad mayoritaria de propiedad pública (de la Junta Vecinal), y su destino predominante para usos dotacionales, mantiene un mínimo porcentaje para usos residenciales, que permiten el aprovechamiento con este uso de las parcelas privadas incluidas en el ámbito y dejar una parte de este uso para la promoción pública y construcción de viviendas con algún régimen de protección pública; todo ello sin perjudicar una ordenación que mantenga la predominancia de equipamientos públicos.

Es importante tener en cuenta que la demanda actual de vivienda en el municipio de Molinaseca, ya analizada en esta memoria, se corresponde en un alto porcentaje real con vivienda de segunda residencia y que la capacidad garantizada en el sector de suelo urbanizable para la reserva de suelos destinados a viviendas con protección supone una edificabilidad mínima de 2.890 m<sup>2</sup> (en el desarrollo del 50% mínimo de la edificabilidad total del sector para uso residencial), más una estimación de unas 4 viviendas en el sector UR5 (30% de la edificabilidad residencial del sector), cifra que se considera suficiente como reserva para las necesidades de vivienda pública del municipio.

Todos los sectores cumplen todas las condiciones para su delimitación legalmente establecidas: Continuidad, colindancia, superficie y capacidad.

### **Cumplimiento del artículo 23 del RUCyL:**

Los sectores de suelo urbano cumplen las condiciones establecidas en el art. 23 RUCyL para ser considerados como suelo urbano ya que se trata de terrenos que cuentan con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas a una distancia inferior a cincuenta metros.

Los planos de infraestructuras junto con los de clasificación y ordenación permiten comprobar que en todos los casos los ámbitos incluidos en suelo urbano cumplen las condiciones anteriores. Su disposición como cierre de la trama urbana hace que se

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

integren de forma eficaz y natural en la trama urbana de la localidad de Molinaseca y reciban los servicios en las proximidades. Muchos de estos sectores tienen intercalados o adosados terrenos de suelo urbano consolidado; de hecho, existen parcelas cuyo tamaño y configuración ha determinado que una parte sea suelo urbano consolidado y el fondo se incluya en un sector ya que las operaciones de gestión o de ejecución de la urbanización exceden por su complejidad y entidad las actuaciones propias de actuaciones aisladas.

### **Cumplimiento del artículo 86.1 del RUCyL: Criterios de delimitación**

El art. 86.1 RUCyL establece que la delimitación de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes, que, además, se procurará incluir fincas completas y facilitar la ulterior gestión urbanística.

Como norma general, las NUM han definido los sectores con arreglo a los requisitos del suelo urbano (en los no consolidados) y a la racionalidad y objetividad (en suelo urbanizable). A partir de ahí en la delimitación concreta se han guiado por el parcelario catastral vigente o/y la realidad geográfica de los terrenos. Únicamente existen dos ocasiones en las cuales las NUM se han distanciado de este criterio general y que están contempladas en el mismo artículo: que existieran elementos geográficos determinantes o que existiera una solución mejor para la ordenación y la gestión urbanística posterior.

De entre los primeros, se encuentran los sectores SUR-1 urbanizable y el UR-1 en suelo urbano, cuya delimitación, en su colindancia, ha tomado en consideración el trazado del camino que nace de la calle Callejón hacia el sur, denominado Calleja 13 (ver foto) y servirá de eje estructurante al futuro desarrollo del sector SUR-1 "Campo de Tiro". Las imágenes siguientes muestran también importantes cambios en el parcelario que afectan tanto a parcelas que en esta versión se



DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

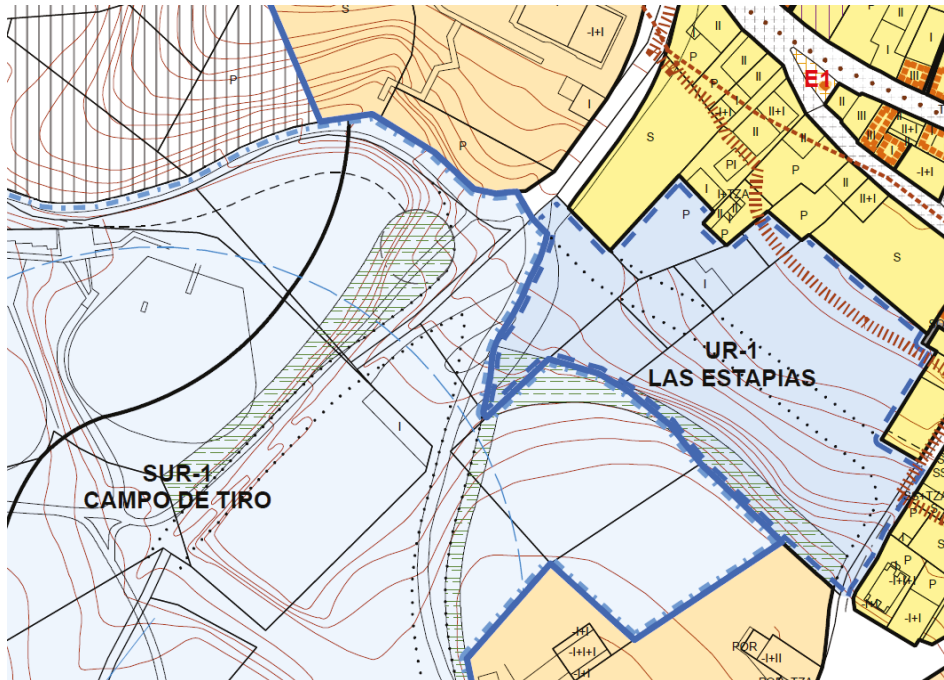
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

han excluido del sector urbano y pasan a suelo urbano consolidado como a la parcela municipal que conforma mayoritariamente el espacio urbanizable. Además, la delimitación permite que en el sector UR-1 se garantice la disposición de un vial estructurante – viario indicativo en los planos - desde la calle Callejón y antes de acceder al suelo urbanizable.



Es importante señalar que la parcela 25 según parcelario anterior (de 2006, ver imágenes siguientes) es de titularidad municipal y que actualmente, según parcelario 2023, se ha agrupado con otras colindantes también municipales (15182 y otras). De aquella parcela anterior 25, que se reconoce como una explanada rectangular a modo de espacio de tránsito y conexión entre caminos y calles (la denominada como Calleja 13), tanto la parte incluida en el UR-1 como la parte que se incluye en el SUR-1, contribuyen a un diseño de estructuras viarias continuo y funcional para ambos casos, manteniendo así su destino como rótula de interconexión en la estructura viaria

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

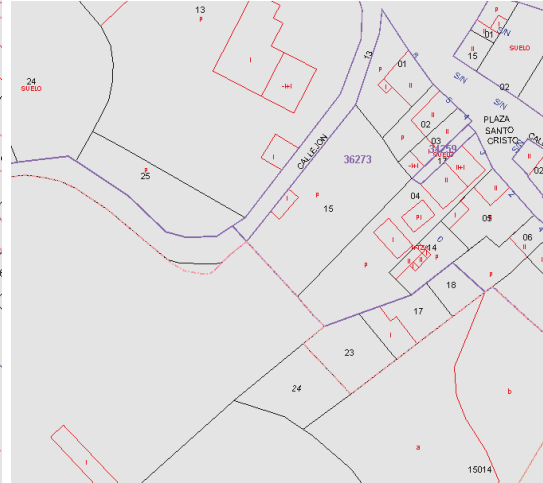
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



Catastral 2006



Catastral 2023

La misma situación acontece en el sector UR-2, cuyo límite oeste está determinado por la afección derivada de zona inundable en el Estudio Hidrológico e Hidráulico que forma parte de la documentación de estas NUM. Conviene advertir que esas líneas no se han incorporado al plano de ordenación de las NUM, ya que únicamente se trasladan las validadas por el Organismo de cuenca en el Sistema Nacional de Zonas Inundables. En todo caso, los estudios previos que realizaron las NUM se han tomado como referencia pese a su carácter no vinculante, con el fin de evitar este tipo de riesgos en las zonas urbanas.

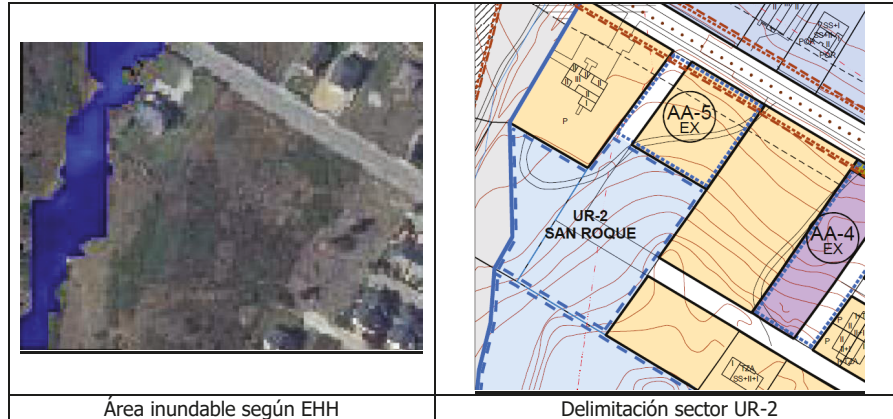
DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



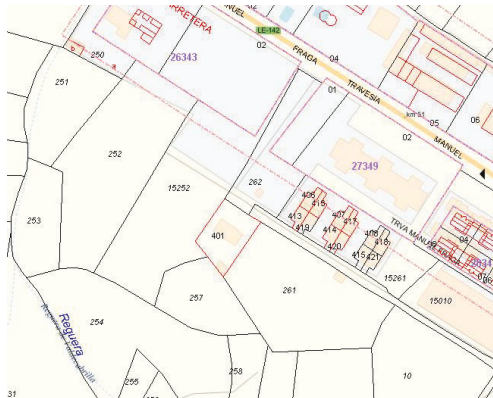
**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



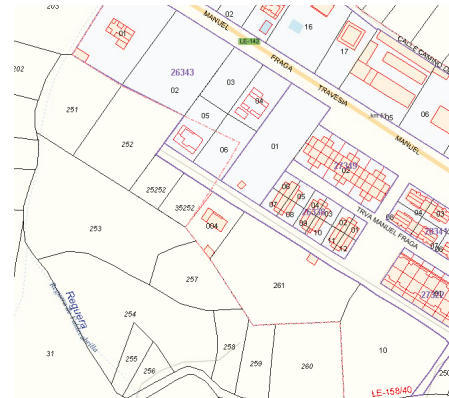
El sector UR-3 es un caso característico del criterio general en suelo urbano con frente consolidado y fondo en el que, a pesar de tratarse en algunos casos de las mismas parcelas, no pueden ser íntegramente consideradas como tales y se incorporan al sector con el fin de conformar un cierre adecuado hacia el lado opuesto.

El sector UR-4 también se acoge al criterio anterior con un frente de suelo urbano consolidado que responde a la ejecución del desarrollo de la Travesía Manuel Fraga.

El sector sigue la delimitación de las Normas anteriores y es coherente con actuaciones posteriores que fueron realizando los propietarios. En todo caso, su delimitación viene motivada porque en el momento de su clasificación se ajustaba al parcelario existente lo que explica la forma particular del sector. Ocurre, sin embargo, que, fruto de algunas intervenciones, la estructura parcelaria se ha ido modificando como se puede apreciar en la comparativa entre estas imágenes del Catastro en 2006 y 2023.



Catastral 2006



Catastral 2023

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

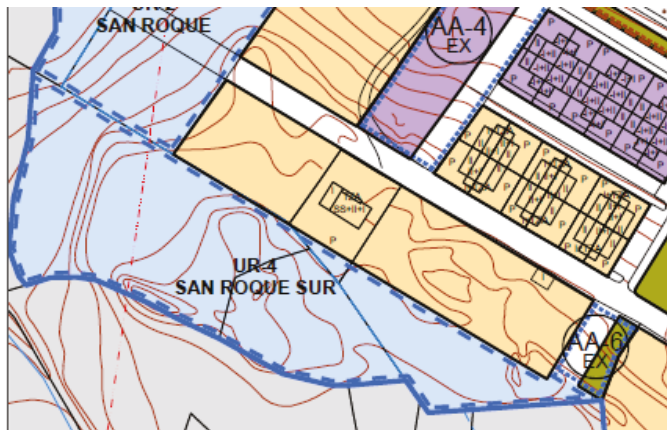
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Como se puede apreciar las parcelas experimentaron divisiones y el límite oeste del sector que entonces se ajustaba al lindero este de una parcela 253 que no tiene que ver con la existente en la actualidad.

En todo caso, se ha optado por hacer prevalecer el criterio del art. 86.1 RUCYL del emplear referentes geográficos e incorporar en lo posible parcelas completas, de ahí, que se haya modificado la delimitación del sector para incorporar toda la parcela 253, siguiendo ahora su lindero sur, si bien, hasta el límite de una franja de seguridad de 15 metros respecto del arroyo "Reguera de Valviejo", con el fin de prevenir riesgos de avenidas.



DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**Cumplimiento del artículo 81 del RUCyL:**

Al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas ya existentes en el término municipal y las nuevas viviendas previstas por las Normas Urbanísticas se situarán en suelo urbano:

crecimiento máximo en suelo urbano no consolidado	crecimiento máximo en suelo urbanizable	crecimiento previsto	viviendas existentes	existentes más crecimiento previsto	50% de la suma de existentes más crecimiento previsto	existentes más crecimiento previsto en suelo urbano
93	79	172	642	814	407	735

**Cumplimiento del artículo 27:**

En relación a la colindancia, de conformidad con el artículo 27 del RUCyL, que establece que se podrán clasificar como sectores urbanizables los sectores cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población, las dimensiones del sector SUR 1 en este sentido son las siguientes:

nº sector	uso	perímetro (metros)	colindancia con SU	% colindancia con SU
SUR1	residencial	965,37	381,07	39,47

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **5.2. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES.**

La ordenación y desarrollo urbanísticos del núcleo urbano de Molinaseca están condicionados de forma directa por los valores patrimoniales y naturales de este espacio. En Molinaseca confluyen las determinaciones relacionadas con la preservación del patrimonio cultural y los valores ecológicos y paisajísticos que es preciso articular sobre estas áreas de ampliación de la estructura urbana actual.

- En relación al patrimonio cultural hay que dar cuenta de que el espacio del Campo de Tiro se incluye, en su totalidad, en el entorno de protección de 500 m. definido en el decreto de incoación de la Villa de Molinaseca como Conjunto Histórico. Se ha incluido en el nivel 2 de protección (ver plano *O.2. Niveles de Protección del conjunto Histórico y el Camino de Santiago*)
- En relación al patrimonio natural sobre una parte de la superficie de este espacio se identifica la presencia de dos hábitats de interés prioritario como son los brezales secos y los sotos de castaños.

### PATRIMONIO CULTURAL

Las condiciones de protección para el patrimonio cultural, en concreto para los Conjuntos Históricos, se describen y justifican en el capítulo 8 de esta Memoria "*Condiciones para la protección y la conservación del Patrimonio*".

### PATRIMONIO NATURAL.

La preservación de los hábitats de interés prioritario es un criterio básico que las propuestas de ordenación urbanística han de integrar. La urbanización de los ámbitos donde estos hábitats tienen su área de distribución significa un impacto ambiental severo que, en principio, es necesario evitar clasificando estas áreas de distribución como suelo rústico<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Un criterio de ordenación que se ha recogido en el resto de los ámbitos inventariados como áreas de distribución de los hábitats de interés prioritario identificados en el territorio del término municipal.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



En la imagen adjunta es posible identificar los hábitats en el entorno del núcleo de Molinaseca.

Tras la realización de los trabajos de campo correspondientes se constata que, en la actualidad, esta superficie no cuenta con los valores naturales identificados en la base de datos de la Consejería de Medio Ambiente.

En julio de 2012 se produjo un incendio que arrasó este espacio muy próximo al caserío del núcleo urbano de Molinaseca, modificándose radicalmente las características de su cubierta vegetal. Esta ladera ubicada algo menos de 700 de altitud albergaba una vegetación arbórea más o menos dispersa de castaños y algunos pies de roble. Se trata de un ámbito que por su proximidad al núcleo de Molinaseca ha formado parte del ruedo de aprovechamientos agrícolas, si bien su pendiente y la escasa profundidad de sus suelos propiciaron que se utilizara como viñedo. Tras la desaparición de este cultivo este ámbito fue colonizado progresivamente por una formación rala de castaños y matorral, sin una funcionalidad concreta.

El sector de suelo urbanizable "Campo de Tiro" es en este momento un espacio sin uso en el que perviven las instalaciones del campo de tiro y un espacio sin más vegetación que un estrato herbáceo pisoteado por los senderos abiertos y con los restos de los pies quemados de castaños.

Las determinaciones normativas especifican de forma pormenorizada todas las condiciones de ordenación que responden a estos dos aspectos: el cultural-paisajístico y el natural, de forma que se establecen parámetros de volumen, posición de la

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

edificación, usos, estéticos, reserva de suelos para permitir la vista del conjunto y otros relacionados con ellos. Por un lado las determinaciones por su inclusión en los niveles 1 y 2 de protección (ver plano O.2. de niveles), por otro, las derivadas de la aplicación directa de los parámetros urbanísticos para su desarrollo, que en cualquier caso deberán mantener una tipología de asentamiento de baja densidad para desarrollos residenciales de carácter unifamiliar y salvaguardando un modo de implantación que permita su integración paisajística, el mantenimiento de las rutas de aproximación al conjunto y las vistas hacia el mismo.

El sector "Campo de Tiro" y de forma mayoritaria el sector "Las Estapias" están incluidos en la zona de nivel 2 de protección, lo cual exige el cumplimiento de condiciones extraordinarias para su desarrollo por su singular escenario cercano, el del Conjunto de la Villa de Molinaseca. Por ello, la ordenación establece la reserva de espacios libres integrados en la ordenación situados sobre plataformas casi naturales desde las que poder tener espacios de contemplación hacia el conjunto sobre o entre las nuevas edificaciones que deberán reservar frentes que hagan posible estas visuales. Para ello se obliga a incorporar en cada plan o proyecto un análisis específico que incorpore lo siguiente: Un estudio de las vistas, justificando la mínima interposición en las posibles visuales del perfil del núcleo edificado; Alzados y secciones longitudinales y transversales de la edificación proyectada en relación con el perfil topográfico del emplazamiento y el del ámbito delimitado del BIC "Villa de Molinaseca".

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **6. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS**

La legislación urbanística vigente en Castilla y León señala que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

### **6.1 RELACIÓN:**

#### ***DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES:***

- **Red viaria y vías públicas:** LE-142, perteneciente a la Red Complementaria Autonómica, atraviesa los núcleos de: Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo; CV-159/7, red provincial que comunica Molinaseca con Onamio; CV-192/20, red provincial que comunica Acebo con Compludo; CV-159/15, red provincial de carreteras que comunica Onamio y Poblado de Onamio con Paradasolana. De titularidad municipal son la carretera que comunica Molinaseca con Lombillo de los Barrios, Molinaseca con Paradasolana y el Camino de Los Llanos, así como el conjunto de las vías urbanas que integran la trama del municipio.
- **Servicios urbanos:** redes de saneamiento, energía, telecomunicaciones y abastecimiento. Depósito de captación y abastecimiento de agua potable a través de fuentes y manantiales en todos los núcleos habitados. Estación depuradora en Molinaseca con puntos de vertido libre en este y noreste del suelo urbano; Fosas sépticas en Riego de Ambrós, Onamio y Poblado Minero; Vertido libre en resto de asentamientos, previo tratamiento de aguas residuales. Servicio de recogida y vertido de residuos sólidos en Molinaseca, paraje de La Viñuela. Antena de telecomunicaciones en Molinaseca. Estación eléctrica transformadora de alta tensión en Molinaseca y de baja tensión en todos los núcleos habitados.
- **Equipamientos:** Consultorio médico local en el ayuntamiento de Molinaseca y centro de atención primaria en Onamio. Cuenta con servicio de farmacia en Molinaseca. Centro de educación infantil y primaria de 50 plazas en Molinaseca, con servicios complementarios de pedagogía terapéutica itinerante y Escuela Red de CyL. Campos de fútbol y/o pistas deportivas en Molinaseca, Riego de Ambrós, Acebo y Poblado de Onamio. Áreas de recreo infantil y playa fluvial en Molinaseca. Iglesias parroquiales en todos los núcleos que se completan

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

con el Santuario de Ntra. Sra. De Las Angustias en Molinaseca y la Ermita de San Sebastián en Riego de Ambrós. Cementerios en todos los núcleos y depósito de cadáveres en Molinaseca y Riego de Ambrós. Residencia para mayores en la carretera de Molinaseca a Ponferrada. Sistema asistencial del Camino de Santiago con albergues de peregrinos en Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo. Centros culturales en la sala de juntas del ayuntamiento de Molinaseca, actuando también como tales la iglesia de San Nicolás de Bari y el Santuario de Ntra. Sra. de Las Angustias en el mismo núcleo y se complementan con un edificio de usos múltiples en las misma localidad. Oficina municipal de turismo en Molinaseca. Ayuntamiento localizado en Molinaseca y edificios de las juntas vecinales en las entidades menores. Aparcamiento público en superficie en el casco urbano de Molinaseca.

- Zonas Verdes y otros Espacios libres existentes: Plaza de García Rey, Calle del rollo, Plaza del Pozo, Plaza del Santo Cristo, entorno de la Iglesia de San Nicolás de Bari y calle de la Iglesia en Molinaseca; y entornos del jardín Ángeles balboa y de la Playa Fluvial en Molinaseca; Plaza de la Paz, entorno de la Fuente de Santa Magdalena, entorno de la Ermita de San Sebastián en Riego de Ambrós; Plaza de la Peña, entornos de la iglesia, de la escuela y del albergue de peregrinos y zona verde colindante con la Plaza de la Peña en Acebo; entorno de la Ermita del Santo Cristo, de la Junta vecinal, plaza de la Cruz y parque en la Calle del Santo Cristo en Onamio; zona verde en el Poblado de Onamio; zona verde junto a la Iglesia de las Angustias, entornos de la Iglesia de las Angustias y ermita del mismo nombre en Paradasolana.

***DOTACIONES URBANÍSTICAS PREVISTAS:***

Las dotaciones previstas son las siguientes:

1. Las que resulten de las cesiones dentro de las actuaciones integradas de los sectores propuestos, tanto para viario, como para equipamiento o espacios libres, que responderán a los estándares legales de aplicación en cada caso.
2. Las que resulten de la regularización de las vías públicas en suelo urbano consolidado, coincidentes con las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en los planos de ordenación y que, conforme al artículo 41 del RUCyL, deben ser entregadas al Ayuntamiento con carácter de cesión gratuita. En todos estos casos se garantiza que esta cesión no impide que se pueda materializar el aprovechamiento que le corresponde sobre la parcela neta resultante de la nueva alineación. Sólo existe un caso en el que no es así y que se ha incorporado como suelo destinado a viario público cuya obtención debe hacerse por expropiación (parcela 5550812 de la Calle de la Cruz en Onamio)

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Es destacable la previsión que para equipamiento deportivo público se establece vinculada al desarrollo del sector de suelo urbanizable SUR1, cuya dimensión y diseños finales se establecerán por el Plan Parcial correspondiente.

## **6.2 EL SISTEMA VIARIO**

En cuanto a las vías públicas, la propuesta de ordenación pretende reforzar la estructura urbana actual de los núcleos, articulada por las carreteras LE-142, autonómica, eje de comunicación principal que permite la inserción del municipio en el resto del territorio y la comarca atravesando los núcleos de: Molinaseca (travesía Manuel Fraga Iribarne), Riego de Ambrós y Acebo; así como por las carreteras CV-159/7, vía provincial que comunica Molinaseca con Onamio; CV-192/20, vía provincial que comunica Acebo con Compludo; CV-159/15, vía provincial que comunica Onamio y Poblado de Onamio con Paradasolana.

Con objeto de estructurar y acondicionar los caminos de conexión y actividad de nivel municipal se proponen condiciones de urbanización diferenciadas que potenciarán la autodefinición de los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia). De esta forma se pretende poner en valor los espacios más atractivos del municipio desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico y del propio movimiento humano del núcleo. Los criterios generales de diseño del viario son:

- Dimensionamiento y cualificación de las conexiones entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, subsanando, así mismo, las deficiencias de conexión existentes, además de ofrecer un entorno más atractivo y acorde con los usos propuestos.
- Para ello se plantea, también, la ampliación del tramo noroeste final de la travesía Manuel Fraga Iribarne en Molinaseca con el objeto de adecuar el nuevo trazado a unas condiciones óptimas de seguridad y visibilidad en cuanto a la circulación de vehículos y peatones, máxime cuando forma parte del trazado del camino de Santiago.
- En conexión con el punto anterior, y de acuerdo a las determinaciones establecidas en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León y de acuerdo con el entorno de protección establecido para el Conjunto histórico Camino de Santiago a su paso por el núcleo de Molinaseca, se establecen retranqueos de la alineación en las manzanas limítrofes con dicha travesía con el fin con el fin de abrir el ángulo de visibilidad sobre este tramo de calzada de la travesía mejorando las condiciones de seguridad y visibilidad existentes.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- Mejoras de las condiciones de pavimentación de las carreteras en general y de los tratamientos de la trama viaria interna (rodados y de coexistencia); así como de su dimensionado adecuado (calzadas y aceras).
- Jerarquización del desarrollo transversal de la red secundaria de los distintos núcleos, otorgando mayor importancia a los recorridos que suponen la red principal de conexiones internas, así como a los que llevan a los caminos estructurantes del entorno natural en suelo rústico. Especial atención tendrán los caminos de titularidad municipal desde Molinaseca a Lombillo y desde Molinaseca a Paradasolana.

Para ello se hará énfasis en la regularización del trazado viario a través del trazado de algunas nuevas alineaciones, recualificando, a su vez, los callejones y fondos de saco existentes, así como los tradicionales callejos y callejas propios de la estructura urbana tradicional del municipio, mediante una urbanización que permita su integración en la estructura urbana. Al mismo tiempo se pretende resaltar el carácter patrimonial de los conjuntos históricos y los entornos de los espacios representativos de cada asentamiento, mediante una urbanización singular que contribuya a su diferenciación y establezca una conexión y revalorización de estos recorridos dentro de la escena urbana.

### **6.3 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

La construcción del espacio público es un elemento primordial para el desarrollo de la vida comunitaria, las intervenciones urbanísticas de urbanización deben reforzar su funcionalidad como espacio de referencia para la comunidad, así como su conexión con las dotaciones públicas (equipamientos y espacios libres), en orden a conformar una escena urbana de calidad. No obstante es imprescindible considerar el rango de función que los núcleos de población de Molinaseca ostentan para definir estas actuaciones.

La centralidad del municipio queda marcada por el trazado del camino de Santiago que atraviesa los núcleos de Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca. En torno a este itinerario cultural de primera magnitud se ubican los principales espacios públicos de estos tres asentamientos. El Camino vertebró el espacio público de estos tres núcleos, no en balde el itinerario jacobino es un elemento esencial en su origen y configuración. El recorrido de la ruta jacobea ofrece un tratamiento en general adecuado y distintivo de su carácter singular que recorre el entramado urbano de los tres núcleos que atraviesa.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Fuera de la ruta jacobea y en el resto de los asentamientos de población los espacios públicos poseen una entidad mucho menor, configurados bien por el encuentro y embocadura de las calles o por la existencia de un polos de atracción, como iglesias o fuentes. Estos pequeños espacios carecen de un acondicionamiento que enfatice su posición y habilite estas áreas como espacios de referencia para desarrollar la vida comunitaria. Su recalificación es esencial para valorizar la escena urbana y configurar un entramado suficiente que articule estos pequeños núcleos. La propuesta de ordenación plantea la estructuración y organización de estas áreas mediante el establecimiento de unas condiciones específicas de urbanización que faciliten su enlace así como su vinculación con los equipamientos y elementos de referencia.

## **6.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

La legislación urbanística de Castilla y León, define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Tras el diagnóstico realizado en el trabajo de campo, presentado en el documento de información urbanística, se considera que, en términos globales, y teniendo en cuenta las dimensiones y la población del término de Molinaseca, el sistema de equipamientos cuenta con un nivel aceptable.

La dotación de servicios que por las características de población no es posible prestar a nivel municipal, queda satisfecha por las dotaciones de rango superior ubicadas en Ponferrada, que constituye el centro urbano de referencia. Se produce, de esta forma, una doble relación de dependencia entre las entidades menores que conforman el municipio respecto de la cabecera que es Molinaseca que alberga la mayor parte de equipamientos del término municipal. Y una vinculación de dependencia a escala territorial, entre Molinaseca y el nodo urbano de Ponferrada, a través de una jerarquización territorial de los servicios públicos, de manera que el municipio de Molinaseca está vinculado a la cabecera comarcal de Ponferrada, enmarcándose, por ejemplo, dentro del CEAS de la comarca en materia de servicios públicos.

El equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario.<sup>8</sup> En el municipio

<sup>8</sup> En este sentido hay una serie de actividades inducidas por la población, posibles sólo si existe un umbral mínimo de densidad poblacional que propicie su funcionamiento.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

de Molinaseca la dotación de equipamientos está orientada a satisfacer servicios básicos y se considera suficiente.

Sin embargo es preciso constatar que su ubicación en el Camino de Santiago genera unas necesidades específicas relacionadas con la atención al peregrino que explican la presencia de una dotación de servicios excepcional (comercio, alojamiento, restauración...) en pequeños núcleos como Acebo o Riego de Ambrós.

La estructura básica del sistema de equipamientos se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable que contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos del núcleo de Molinaseca.

## **6.5 RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS**

De otra parte es necesario considerar las repercusiones que sobre la funcionalidad de las redes existentes tienen las actuaciones integradas que tienen por objeto la ampliación de la estructura urbana del núcleo de Molinaseca.

### **6.5.a. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Entre las dotaciones de servicio general que las Normas Urbanísticas deben definir se consideran las vinculadas al abastecimiento de agua. Su previsión ha de considerar la demanda final estimada teniendo en cuenta las necesidades actuales y las derivadas de la propuesta de expansión urbanística definida.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Las concesiones otorgadas por la Confederación Hidrográfica Miño-Sil para el abastecimiento de aguas a distintos núcleos del municipio de Molinaseca y de acuerdo a la información de dicho organismo son:

Nº de Expediente	Titular	Título	Caudal medio (l/s)	Caudal Máximo (l/s)	Coordenada X	Coordenada Y
A/24/0251 4	Ayuntamiento de Molinaseca	Novación del aprovechamiento de agua de los arroyos Las Tejedas y Cerezales, en el paraje "prados Nuevos" en Molinaseca, con destino a abastecimiento de Molinaseca y Riego de Ambrós, T.M. de Molinaseca (León)	2,78  (87.758,750 m³/año)	4,46	711576	4708685
					712137	4709004
A/24/0298 0	Ayuntamiento de Molinaseca	Aprovechamiento del agua del arroyo Valdelacanal en Paradasolana, T.M. de Molinaseca (León), con destino a abastecimiento de poblado minero de Onamio	2,78  (87.753,750 m³/año)	0,890	710276	4711955
A/24/0364 3	Junta Vecinal del Acebo	Aprovechamiento de agua de los manantiales La Bocana y Los Regueros en El Acebo, T.M. de Molinaseca, (León), con destino a abastecimiento	0,41	0,80	711376	4707735
					710726	4707685
					710776	4707685
A/24/0388 0	Junta Vecinal de Onamio	Aprovechamiento de agua del manantial Valle Regaladro, en Onamio, T.M. de Molinaseca (León), con destino a abastecimiento	0,19	0,5	706916	4713225
					706776	4713025
A/24/0767 1	Junta Vecinal de Acebo	Aprovechamiento de agua de varios manantiales en los parajes "Prado del Gallo" y "Cerezales" en Acebo, T.M. de Molinaseca (León), con destino a abastecimiento de Acebo		0,520	710783	4708272
A/24/0980 9	Ayuntamiento de Molinaseca	Aprovechamiento de agua del manantial El Fontanal y La Llamilla en Paradasolana, T.M. de Molinaseca (León), con destino a abastecimiento del Barrio Solano	0,057	0,057	708743	4713210
					708721	4713092
A/24/0981 0	Ayuntamiento de Molinaseca	Aprovechamiento de agua del manantial La Herbial en Paradasolana, T.M. de Molinaseca (León), con destino a abastecimiento del Barrio Abesedo	0,016	0,016	709148	4712683

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Las repercusiones más importantes que es necesario considerar son las vinculadas al núcleo de Molinaseca, por ser este núcleo sobre el que se definen las actuaciones integradas que articulan la expansión urbanística de crecimiento poblacional y por tanto nuevos recursos, sin que exista previsión de demanda industrial significativa; por lo que las nuevas demandas de recursos hídricos en relación con lo señalado en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas son las derivadas de la previsión del aumento de población. Se trata de una superficie **de 7,61 has sobre la que** se desarrollará un máximo de 172 nuevas viviendas, 93 en SU y 79 en SUBle.

El núcleo de Molinaseca tiene una población de 639 habitantes, con una previsión de crecimiento en las Normas Urbanísticas de 204 habitantes en suelo urbano y 173 habitantes en suelo urbanizable por el desarrollo de las nuevas viviendas, con dotación de 2,2 hab./vivienda.

Así pues, la población para el año horizonte se estima en  $639 + 204 + 173 = 1.016$  habitantes.

De acuerdo a lo establecido en el Apéndice 8 del Anejo III del Plan Hidrológico de la parte española de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil (2015-2021).- Dotación de Recursos según usos, en el punto 1) Dotaciones de agua para usos destinados al abastecimiento. Uso destinado al abastecimiento de núcleos de población, en el apartado a) Uso doméstico. Consumo humano y en el epígrafe ii, fija como dotación bruta máxima la de 230 l/hab./día, cuando además de la satisfacción de las necesidades de agua de boca y salubridad, incluya usos domésticos, uso municipal, equipamientos públicos, industrias, comercios, ganadería y regadío de poco consumo de agua, como sería el caso de la mayor demanda previsible.

Así pues, la demanda bruta máxima de agua en el núcleo de Molinaseca en el año horizonte sería de:

$$1.016 \text{ hab.} \times 230 \text{ l/hab./día} = 235.980 \text{ l/día, o bien, } 2,70 \text{ l/seg de caudal medio}$$

De acuerdo a los datos sobre concesiones obrantes en la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, con número de expediente A/24/02514 existe una concesión para el abastecimiento de agua a los núcleos de Molinaseca y Riego de Ambrós, de un caudal medio de 2,78 l/seg con un volumen máximo anual de 87.758.750 m<sup>3</sup> y un caudal máximo de 4,46 l/seg, sito en el paraje "Prados Nuevos" en los arroyos de Las Tejedas y Cerezales, cuyo titular es el Ayuntamiento de Molinaseca.

El núcleo de Riego de Ambrós, tiene 45 habitantes y las Normas Urbanísticas no prevén un crecimiento poblacional del mismo y por tanto necesidades de aumento de dotación de recursos hídricos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Si bien el núcleo de Riego de Ambrós es eminentemente rural, utilizaremos para la demanda de agua, la misma dotación bruta máxima que hemos empleado para el núcleo de Molinaseca.

Así pues, la demanda de Riego de Ambrós será:

$$45 \text{ hab.} \times 230 \text{ l/hab/día} = 10.350 \text{ l/día} = 0,12 \text{ l/seg}$$

La demanda conjunta de ambos núcleos, que se abastecen desde la misma captación, es el año horizonte de  $2,58 \text{ l/seg} + 0,12 \text{ l/seg} = 2,70 \text{ l/seg.}$ , inferior en dicho año a la concesión existente para el suministro, por lo que queda garantizada la existencia de recursos para satisfacer la demanda.

En definitiva, a la luz de los datos expuestos, se considera que sí existe una disponibilidad suficiente del recurso hídrico para garantizar el desarrollo de la propuesta de ordenación urbanística contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca.

### **6.5.b. INFRAESTRUCTURAS PARA LA DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.**

En relación con esta cuestión hay que señalar que la entidad demográfica de cada uno de los núcleos de población que conforman el municipio de Molinaseca es reducida, pues aparte de Molinaseca que concentra a más de 600 vecinos y Onamio que cuenta con más de 100, el resto apenas llega a los 50, Castrillo del Monte cuenta sólo con un habitante censado y otro se encuentra despoblado. Así queda de manifiesto en los resultados que ofrece el Nomenclátor (INE 2019).

<b>Núcleos de Población</b>	<b>Población 2015</b>
Acebo	55
Castrillo del Monte	1
Folgozo del Monte	0
Molinaseca	649
Onamio y Poblado m.s.p.	109
Paradasolana	29
Riego de Ambrós	41
<b>Total MOLINASECA</b>	<b>884</b>

El núcleo de Molinaseca cuenta actualmente con una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) fundada en una fosa séptica. Ubicada en las parcelas de referencias

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

catastrales 24102A001001860000IW y 24102A001001890000IY, al oeste del núcleo en la margen izquierda del río Meruelo, donde vierte el efluente ya depurado en este cauce.

Por otra parte el efluente final que se canaliza a través de los emisarios existentes en la actualidad (ver planos de información: Red de Saneamiento) tiene un caudal reducido por la escasa entidad de los núcleos. Se trata de un vertido que, por sus características, genera un impacto ambiental reducido, puesto que mayoritariamente se corresponde con las aguas residuales domésticas. Y es así porque, salvo en el núcleo de Molinaseca donde se localizan algunas industrias agroalimentarias (embutidos) en el resto de los núcleos no hay ninguna actividad productiva.

Conforme a los umbrales establecidos en el Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre sobre tratamiento de aguas residuales urbanas y demás normativa de desarrollo, estas localidades no alcanzan los 2.000 habitantes y, en consecuencia, el establecimiento de un tratamiento secundario de las aguas residuales urbanas no es un requisito obligatorio. Ello no es óbice para que la propuesta de ordenación urbanística recoja una serie de criterios que permitan una resolución final y completa del ciclo del agua.

Onamio y Poblado Minero, los núcleos que le siguen en importancia, cuentan con un tratamiento precario, una fosa séptica, antes de verter el efluente tratado con un sencillo sistema de depuración al cauce fluvial.

Los núcleos de Acebo y Paradasolana además de los asentamientos de Folgoso y Castrillo no cuentan con sistemas de depuración para sus aguas residuales realizando el vertido directo sobre los cauces próximos.

Es una excepción el núcleo de Riego de Ambrós, que muy recientemente ha instalado sendos colectores para las aguas pluviales que las conducen hacia dos EDAR, localizada cada una en una vertiente, de modo que reciben el volumen generado por las instalaciones y edificaciones localizadas en esa ladera.

En el municipio cuentan con una autorización de vertido de la CHM-S para una caudal de efluente máximo de 41.063 m<sup>3</sup>/año. Una autorización provisional que conlleva de forma preceptiva una obligación de regularizar la gestión de las aguas residuales generadas en los diferentes núcleos de población existentes en el municipio.

### Actuaciones en el núcleo de Molinaseca.

Tal y como ha expuesto el Organismo de cuenca en su informe a las NUM, se apunta prioritariamente la alternativa consistente en una nueva EDAR en Molinaseca en el marco de ejecución del Plan Nacional de Calidad de las Aguas, en cuya resolución de 20 de diciembre de 2010 figura la construcción de una nueva EDAR a financiar por la Junta de Castilla y León. Para articular esta otra alternativa el Ayuntamiento

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

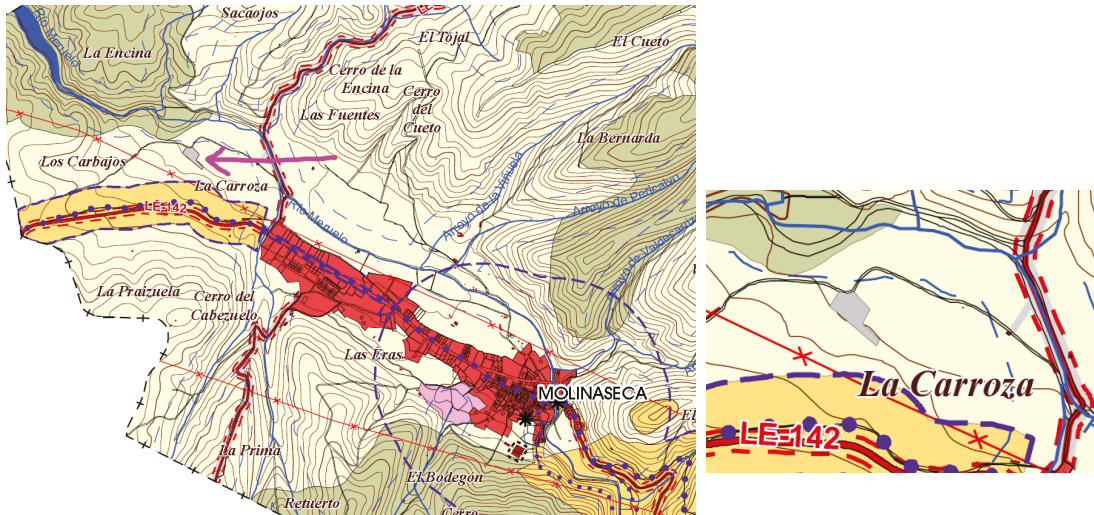
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

predispone la reserva de las parcelas donde actualmente se ubica la estación depuradora (parcelas catastrales 24102A001001860000IW y 24102A001001890000IY, al oeste del núcleo y en la margen izquierda del río Meruelo), como **suelo rústico con protección de infraestructuras**. Estos terrenos son igualmente idóneos para la implantación de la nueva EDAR.



*Parcela de reserva para EDAR en las NUM. Parcelas catastrales nº 24102A001001860000IW y 24102A001001890000IY con una superficie total de 4.191 m<sup>2</sup> y clasificadas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.*

En la actualidad la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A. ha redactado un Anteproyecto para resolver la depuración en el núcleo de Molinaseca, fruto del acuerdo de colaboración de esta Sociedad con el Ayuntamiento para llevar a cabo el programa de desarrollo de implantación de la EDAR de Molinaseca y poder llevar a término dicha infraestructura (Compromiso firmado en abril de 2019), con el siguiente programa de desarrollo:

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
 Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA IMPLANTACIÓN EDAR MOLINASECA										
Nº	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN	PLAZO EJECUCIÓN							
			AÑO	2019	2020	2021	INICIO	FIN		
1	PROYECTO EDAR	Encargo y redacción de proyecto de la EDAR a ingeniería	4 meses	█	█				mayo-19	septiembre-19
2	APROBACIÓN DE PROYECTO	Aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento	2 meses		█				octubre-19	diciembre-19
3	LICITACIÓN DE OBRA	Preparación de pliegos, anuncio de licitación, evaluación y adjudicación de la obra	6 meses		█	█			enero-20	junio-20
4	SOLICITUD DE AUTORIZACIONES	Solicitar las autorizaciones pertinentes en función de las indicaciones de proyecto	6 meses			█			julio-20	diciembre-20
5	EJECUCIÓN DE OBRA	Construcción de la estación depuradora de Molinaseca	4 meses				█		enero-21	abril-21
6	PUESTA EN MARCHA	Ajuste de consignas de funcionamiento, pruebas de equipos y remates finales	6 meses				█		mayo-21	septiembre-21
7	REVISIÓN AUTORIZACIÓN VERTIDOS	Solicitar la revisión de la autorización de vertido en base al proyecto ejecutado	1 meses					█	octubre-21	noviembre-21

Se incluye como **ANEXO** de esta memoria vinculante un extracto de dicho Anteproyecto, donde se especifican el estudio de población equivalente, el cálculo de caudales y la descripción de la solución adoptada (Memoria y Anejo 4 del Anteproyecto).

Dado el carácter no definitivo de esta documentación, por cuanto se corresponde con un Anteproyecto, las condiciones técnicas de la versión final de la ejecución de la EDAR podrán ser ajustadas o modificadas en el proyecto de ejecución final bajo la supervisión y admisión del órgano competente.

**El resto de núcleos:**

Para el resto de las entidades menores se considera suficiente definir unos criterios generales que orienten su futura ejecución y gestión. Por su funcionalidad general, este tipo de infraestructuras no pueden tener la consideración de locales, sino de dotación general al servicio de toda la población. La puesta en marcha de este tipo de infraestructuras de servicios urbanos exige un estudio técnico detallado que propicie una acertada elección tanto de la ubicación como del sistema técnico de depuración finalmente elegido, del diagnóstico y conclusiones de este estudio se derivará el contenido final del proyecto de ejecución de la instalación depuradora.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

El Ayuntamiento de Molinaseca ha encargado una memoria para detallar las actuaciones necesarias, así como la planificación de la ejecución de las mismas, para obtener la autorización de vertido de aguas residuales por parte de Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, para los **núcleos de población de Acebo, Onamio, Paradasolana, Poblado de Onamio, Riego de Ambrós Norte y Sur.**

Se incorpora como **ANEXO** a esta memoria vinculante un extracto de esta Memoria sobre datos de vertidos y actuaciones necesarias para la autorización de vertidos en los núcleos mencionados, que sirve además como criterios generales respecto a su dimensionamiento, diseño y ejecución.

Igual que en el caso anterior, dado el carácter no definitivo de esta documentación, por cuanto se corresponde con una Memoria previa, las condiciones técnicas de la versión final de la ejecución de la EDAR podrán ser ajustadas o modificadas en el proyecto de ejecución final bajo la supervisión y admisión del órgano competente.

Para los futuros proyectos de instalaciones de depuración en Molinaseca, estas NUM establecen como principios básicos para su diseño y la elección del sistema, los siguientes:

- Que se trate de un sistema de depuración de fácil manejo que no requiera el concurso de personal especializado para su mantenimiento.
- Que el coste de funcionamiento sea lo más reducido posible sin merma alguna de su eficiencia como sistema depurativo.
- Que se adapte con facilidad a las diferencias de caudal existentes en el municipio (incremento estacional del caudal de vertido).

Con estos condicionantes se recomienda que los proyectos definitivos opten por un sistema de depuración blando y ecológico, cuyo funcionamiento está directamente vinculado a procesos naturales. Entre estos se encuentran los procesos de oxidación biológica, en los que la asimilación de la materia orgánica degradable biológicamente se produce en presencia de oxígeno. Entre estos sistemas de depuración se encuentran: filtros verdes, lagunas de maduración, lechos de turba... la elección definitiva del sistema se realizará con el estudio técnico detallado de viabilidad del proyecto.

En todo caso, el sistema de tratamiento ha de incluir las siguientes fases:

- Tratamiento previo: tiene como objetivo la eliminación de todos aquellos elementos de tamaño considerable que por su acción mecánica pueden afectar al funcionamiento del sistema depurador, así como las arenas y elementos minerales que puedan originar sedimentación a lo largo de las conducciones.
- Tratamiento primario: tiene como misión la separación por medios físicos de los sólidos en suspensión no retenidos en el tratamiento previo.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- Tratamiento secundario convencional: incluye la eliminación de la materia orgánica biodegradable presente en las aguas residuales y que no ha sido retirada durante el tratamiento primario.

Dimensionamiento: El vertido a depurar se corresponde con las aguas residuales domésticas, que tienen un elevado contenido en materia orgánica de fácil depuración, puesto que no albergan sustancias de origen industrial u otros contaminantes, por lo tanto todas las aguas residuales son susceptibles de incorporarse a la red general de saneamiento.

En cuanto a las características del vertido tal y como recoge el Art. 251 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, las características de la autorización serán las establecidas por el Organismo Gestor de la cuenca (en este caso la Confederación Hidrográfica Miño-Sil), que establecerá también el Canon de Vertido correspondiente. En cuanto a la capacidad de la estación depuradora ha de tenerse en cuenta el volumen de caudal de vertido a depurar.

La ubicación definitiva de las instalaciones que, en cada núcleo garanticen un vertido adecuado, exige un estudio previo que valore distintas alternativas para elegir la más adecuada teniendo en cuenta los criterios de diseño, ejecución y dimensionamiento que se han expuesto. En cualquier caso las Normas Urbanísticas optan por la clasificación como suelo rústico con protección de infraestructuras de las parcelas sobre las que se ubican las actuales infraestructuras de depuración.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 7. SUELO RÚSTICO

### 7.1 DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO. MODELO TERRITORIAL

Para la concepción de la estrategia territorial de Molinaseca así como para la clasificación y categorización del suelo rústico se han tomado como criterios las directrices establecidas en el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León):

- La clasificación de suelo rústico pretende ser **consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales** diferenciadas y descritas en la memoria informativa. Así por ejemplo, las unidades de mayor calidad ecológica y paisajística son las que se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección natural.
- La clasificación del suelo rústico procura en todo caso la **consecución de unidades territoriales coherentes**, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas *islas* de suelo rústico común dentro de zonas de suelo protegido<sup>99</sup>. En cualquier caso, toda homogeneización que persiga la consecución de unidades territoriales coherentes se ha efectuado a favor de la categoría de suelo rústico más restrictiva.

El suelo rústico protegido es el más importante en términos de superficie y, además, desde el punto de vista cualitativo, su significación es máxima ya que en él se encuentran tanto los valores patrimoniales (naturales y culturales) más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. La protección del suelo rústico cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de suelo rústico con protección natural (S.R.P.N.) y cultural (S.R.P.C.) garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga:

<sup>99</sup> Este tipo de *islas* referido se ha salvado apostando en la mayor parte de los casos por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva (suelo rústico con protección natural). En sentido contrario, pero en aplicación del mismo criterio, se ha desestimado la clasificación como suelo rústico con protección natural de algunas manchas con arbolado disperso. En estos casos, en los que se ha preferido su inclusión en la categoría de suelo rústico común. El reajuste de límites se justifica siempre por el detalle propio de la escala empleada (1/10.000).

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

montes, entornos fluviales, paisajes singulares, yacimientos arqueológicos, elementos de interés etnológico, etc. La mayor parte de los espacios de mayor riqueza ecológica y paisajística se sitúan más allá de los ruedos de pastos y huertas que abrazan los distintos poblados, congregándose de manera especial en el tercio oriental del término.

En cualquier caso, y siguiendo con las determinaciones relativas al patrimonio cultural existente en el municipio, señalar que las Normas que ahora se redactan clasifican como **suelo rústico con protección cultural**, en virtud del criterio enunciado, tanto el **Camino de Santiago y su entorno** de protección como los **terrenos que albergan bienes arqueológicos**.

En función de esta determinación y de acuerdo con la información facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, se han clasificado dentro de la citada categoría de **suelo rústico con protección natural (SRPN) los terrenos comprendidos dentro de los límites de los siguientes montes de utilidad pública: M.U.P. 367, M.U.P 368, M.U.P 364, M.U.P 366, M.U.P 365 y M.U.P 931**; todos ellos situados en la mitad oriental del término. En la tabla siguiente se recogen sus principales características:

Pertenencia	Nº C.U.P.	Superficie (Ha)	T. Municipal	Especie. dominante
Acebo	U.P. 367	600	Molinaseca	Roble
Acebo	U.P. 368	900	Molinaseca	Roble
Ayto. Molinaseca (Castrillo del Monte)	U.P. 364	400	Molinaseca	Pino y roble
Ayto. Molinaseca (Castrillo del Monte)	U.P. 366	500	Molinaseca	Pino y roble
Pertenencia	Nº C.U.P.	Superficie (Ha)	T. Municipal	Especie. dominante
Ayto. Molinaseca (Folgo del Monte)	U.P. 365	500	Molinaseca	Roble
Ayto. Molinaseca (Folgo del Monte)	U.P. 931	300	Molinaseca	Roble

Fuente: Servicio Territorial de Medio Ambiente de León<sup>10</sup>

Entre los terrenos a los que se asigna una protección específica por su valor ambiental se han incluido los espacios ocupados por hábitats de interés comunitario entre los que se encuentran masas forestales de robledal y encinar o bosques de ribera.

<sup>10</sup> Esta misma fuente ha señalado que en el término municipal que nos ocupa no existen vías pecuarias clasificadas, ni tampoco humedales o ámbitos incluidos dentro de la REN o Red Natura 2000.

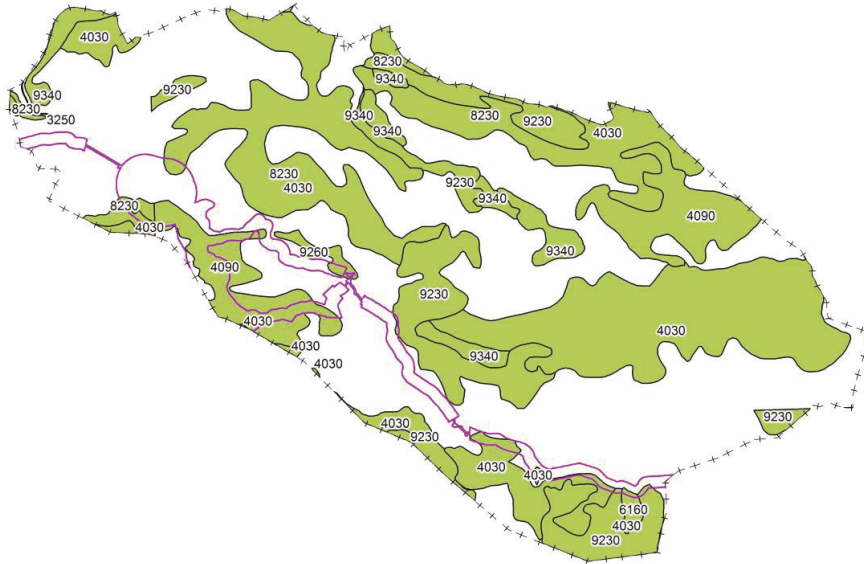
DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023



También se clasifican dentro de esta categoría los **terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas**. En este supuesto, y en función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa), la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.

En la misma categoría se incluyen **aquellos espacios arbolados de Molinaseca que, por sus condiciones de densidad y desarrollo, adquieren significación desde el punto de vista ecológico y paisajístico**. Nos estamos refiriendo a todas las formaciones vegetales de desigual cobertura arbórea que, pese a encontrarse fuera de los límites de los montes gestionados por la Consejería de Medio Ambiente, dan continuidad a los enclaves municipales de mayor valor ambiental.

En particular, se ha creído razonable hacer extensiva la protección natural a algunos pagos municipales próximos a los M.U.P.s, que, pese a no haber sido incluidos dentro de los mismos, participan de iguales o similares valores ecológicos. Idéntico tratamiento se ha otorgado **a algunas formaciones riparias** especialmente desarrolladas en el fondo de ciertos valles, elementos que aparecen debidamente definidos en los planos de ordenación. La presencia de una tupida red de cursos fluviales, corredores verdes, atraviesan a lo ancho y largo el territorio municipal e interconectan así los distintos espacios de valor ambiental que se conservan en el término. Este tejido fluvial ha sido considerado para construir el entramado de

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

categorías de suelo, asegurando la interconexión entre zonas con valores y elementos de interés semejantes, favoreciendo la formación de corredores ecológicos.



Río Meruelo aguas abajo del núcleo de Molinaseca. La vegetación de ribera asociada al cauce destaca por su frondosidad y diversidad.

Sobre los yacimientos arqueológicos inventariados dentro del término de Molinaseca, a partir del inventario inicial facilitado por el Servicio Territorial de Cultura, se ha realizado el estudio exigido por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que se adjunta como anexo a estas Normas Urbanísticas, contiene tanto una revisión del inventario arqueológico municipal como una prospección de todos los ámbitos que el documento de planeamiento pretende incorporar al desarrollo urbanístico. De la misma forma, las fichas arqueológicas elaboradas han sido trasladadas al catálogo de elementos protegidos. Todos estos ámbitos se han clasificado como **suelo rústico con protección cultural (SRPC)**.

En la misma categoría de suelo rústico con protección cultural se ha incluido la superficie definida como entorno de protección del bien de interés cultural Camino de Santiago, incluyendo sus rutas alternativas. En este espacio concurren valores naturales y de paisaje con la condición de itinerario cultural de primera magnitud y se ha optado por enfatizar la funcionalidad cultural de este espacio frente a sus valores naturales.

Centrando ahora nuestro análisis en lo dispuesto en la normativa sectorial y urbanística sobre los terrenos sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, hay que señalar que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ha hecho ya un importante esfuerzo por trasladar a su cuerpo normativo algunas de las determinaciones sectoriales con más trascendencia urbanística y territorial. Así, por ejemplo, el artículo 35 alude a la legislación sectorial en materia de infraestructuras cuando señala que los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras **deben incluirse, junto con sus zonas de defensa, dentro de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras (S.R.P.I.)** siempre que la citada legislación sectorial exija preservar los terrenos de la urbanización. De acuerdo con este artículo se han incluido dentro del S.R.P.I los terrenos ocupados por las carreteras

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

provinciales (3) y autonómicas (1) que atraviesan el término, así como sus correspondientes zonas de defensa. El mismo tratamiento se otorga a las infraestructuras de transporte energético (tendidos eléctricos y gasoductos) y a sus zonas de servidumbre, así como a los ámbitos ocupados o a ocupar por las infraestructuras de depuración de aguas residuales.

El carácter montañoso y apartado del municipio, hace que la densidad y capacidad de esta red de infraestructuras no sea significativa y, consecuentemente, tampoco lo sean los impactos que de ella podrían llegar a derivarse. La autovía A-6, Madrid-La Coruña, discurre muy próxima aunque fuera de los límites del término, dotando así de accesibilidad al municipio (a través de la ciudad de Ponferrada) pero sin los inconvenientes asociados a la presencia física de estas infraestructuras de transporte de alta capacidad: impactos ambientales, compartimentación espacial, etc.

Sí que existen, en cambio, tres carreteras dimensionadas para satisfacer el tráfico comarcal y local. La de mayor rango, la LE-142, de Astorga (N-VI) a Ponferrada, pertenece a la Red Regional Complementaria (es, por tanto, de titularidad regional), discurre de manera sensiblemente paralela al Camino de Santiago y, además de interconectar las poblaciones municipales de Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo, las inserta dentro del contexto provincial.

Hay que dar cuenta, además, de tres carreteras de titularidad provincial: camino vecinal 159/7 de Molinaseca a Calamocos, camino vecinal 159/15 de Onamio a Paradasolana y camino vecinal 192/20 de Acebo a Compludo. El primero de ellos conecta la capital municipal con el Poblado de Onamio para después abandonar el término en dirección a Calamocos; el segundo parte de Onamio y sigue el valle del Paradasolana hasta llegar a la población del mismo nombre; en fin, el CV-192/20 une las dos poblaciones referidas tras un breve itinerario.

En general, la red de carreteras descrita aprovecha preferentemente los fondos de valle aunque existen trazados eminentemente montanos que interconectan las distintas vaguadas y, destacando por encima de todos ellos por su carácter plenamente montañoso, se encuentra el itinerario de la LE-142 que, una vez abandona el valle del Meruelo, se dirige hacia la comarca de la Maragatería a través del puerto de Foncebadón.

Respecto a las infraestructuras relacionadas con la producción energética, señalar que, pese a que no existen numerosos centros de generación dentro de los límites municipales, es innegable que la especialización energética comarcal tiene su incidencia en el término en forma de algunas infraestructuras de transporte eléctrico y molinos eólicos; no en vano están muy próximas la central hidroeléctrica de Bárcena y la subestación de Montearenas, ambas en Ponferrada. En concreto, dos son las líneas de alta tensión que cruzan el término en sentido zonal (de O a E), siguiendo, de manera aproximada, la línea imaginaria que conecta los asentamientos de Molinaseca,

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Riego de Ambrós y Folgoso del Monte. Existe, además, un gasoducto que cruza el extremo occidental del término en sentido N-S.

En el entorno del núcleo de Onamio se ha definido una categoría específica, **suelo rústico con protección especial de riesgos (S.R.P.E)** que engloba los ámbitos más próximos al núcleo de población de Onamio donde se han producido distintos episodios de subsidencia que han llegado a la superficie, que están vinculados al hundimiento de las galerías de la explotación minera del Coto Wagner.

La Dirección General de Minas realizó una campaña geológica en el año 2009 que analizó e identificó estos riesgos de hundimiento sobre los terrenos que se sitúan próximos al filón antiguamente explotado. Se trata de galerías o huecos mineros de mayor o menor profundidad que pueden progresar hasta la superficie y que, en todo caso, son áreas con un riesgo para las que se establece unas condiciones específicas de uso y edificación.

El estudio realizado concluyo que se "detecta bajo la superficie una zona minada que ha dado origen a hundimientos. A la vista de los resultados, en esa zona no puede descartarse la ampliación de los contornos de los hundimientos existentes, ni la aparición de otros huecos en el futuro. Se recomienda tomar medidas de aislamiento o vallado de la zona, medidas de refuerzo o desviación de caminos y la señalización del riesgo especialmente en las proximidades de los caminos transitados o transitables".

La configuración física del término municipal de relieve montañoso junto a una organización de usos y aprovechamientos relacionada con el aprovechamiento del monte y una reducida actividad ganadera de uso extensivo explican las características de las construcciones e instalaciones presentes en el suelo rústico. En la mitad norte y oriental del término municipal las ocupaciones del suelo se reducen a instalaciones (depósitos, antena, aerogeneradores...) ubicados estratégicamente para la dotación de servicios a los núcleos de población. Sólo en el sector central y occidental donde se abre la vega del río Meruelo, en las inmediaciones del núcleo de Molinaseca, se advierte una mayor presencia de pequeñas construcciones vinculadas a los huertos que rodean el núcleo principal.

El resto del territorio municipal se incluye dentro de la categoría de **suelo rústico común (S.R.C.)** y se corresponde con dos tipos de espacios diferenciados: por una parte ámbitos en los que tradicionalmente se desarrolló un uso forestal, sobrepastoreados históricamente y muy castigados por incendios que han reducido las antiguas formaciones arbóreas a pastizales degradados y formaciones arbustivas o de matorral; de otra parte, los terrenos correspondientes a la vega más baja del Río Meruelo, en las proximidades del núcleo de Molinaseca donde unas condiciones litológicas más favorables han permitido el desarrollo de un pequeño ruedo de huertos.

Ha sido imposible obviar el carácter irregular del grupo de viviendas y edificaciones anexas sitas en las inmediaciones del P.K. 2 de la carretera LE-159/7, carretera de

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

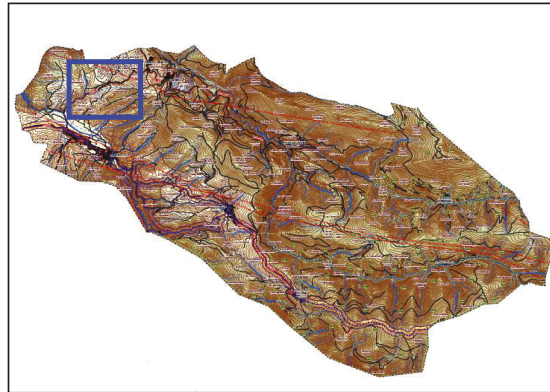
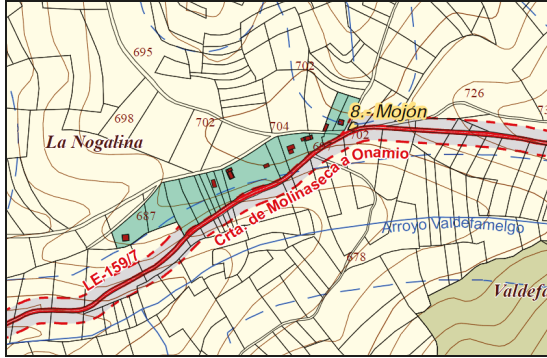
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Molinaseca a Onamio; para este asentamiento se reserva la categoría de **suelo rústico de asentamiento irregular (S.R.A.I.)**



Se define además la categoría **suelo rústico de asentamiento tradicional (S.R.A.T.)**, para reconocer la singularidad de las agrupaciones de **Castrillo del Monte, Folgoso del Monte y Las Tejedas**. El objetivo de esta categoría es preservar formas tradicionales de ocupación del territorio que no reúnen las condiciones propias del suelo urbano. Los tres son asentamientos reducidos, vinculados algunos a sistemas tradicionales de manejo ganadero, y que en la actualidad presentan diferentes grados de abandono y un interés etnográfico que es común a todos ellos. Representan ejemplos característicos de núcleos de base agropecuaria y que son característicos del poblamiento disperso de El Bierzo. Se incluyen como documento anexo a la memoria informativa las fichas de datos de cada uno de estos asentamientos. La Normativa incluye asimismo una ficha con la delimitación de cada uno de los ámbitos clasificados como SRAT.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **7.2 CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO**

### **7.2.a. GENERAL**

La salvaguarda de los valores naturales, culturales y paisajísticos presentes en los terrenos clasificados como suelo rústico tiene su correlato en la definición del régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación). El régimen definido toma como referencia básica el establecido en el reglamento de urbanismo, estableciendo para cada una de las categorías definida qué usos se consideran permitidos, autorizables y prohibidos.

La conservación y puesta en valor de los valores naturales paisajísticos y patrimoniales están, directamente vinculadas a los parámetros de ordenación urbanística definidos sobre el suelo rústico. El suelo rústico constituye el armazón básico del modelo territorial, el itinerario del Camino de Santiago así como los valores paisajísticos vinculados a un espacio de media montaña en la hoya berciana, se ubican sobre este amplio territorio caracterizado por un relieve movido que propicia fondos escénicos de excepcional valor a un paisaje en el que destacan los espacios de ribera y los espacios ocupados por el robledal.

Con este objetivo, se ha otorgado una especial relevancia a la definición de condiciones "*cualitativas*" de la normativa en suelo rústico. El desarrollo del título correspondiente a la normativa en suelo rústico se estructura en torno a dos capítulos que diferencian las condiciones aplicables con carácter general para todo el suelo rústico y el régimen de uso y edificación en cada una de las categorías definidas. Se han fijado condiciones en torno a las condiciones que conforman la implantación de la edificación sobre el suelo rústico: implantación, integración paisajística, dotación de servicios, condiciones de edificación y las afecciones relacionadas con la protección de la naturaleza.

### **7.2.b. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS**

Los regímenes del suelo rústico con protección (natural, cultural, de infraestructuras y de protección de riesgos) son los más exigentes. En las dos primeras categorías las restricciones guardan relación con la fragilidad de los valores ambientales y patrimoniales que se protegen y su vulnerabilidad ante cualquier acto de uso del suelo que implique su edificación o urbanización, mientras que en la tercera las limitaciones tienen que ver con el aseguramiento de la funcionalidad de las distintas infraestructuras. En principio, para estos suelos protegidos se permiten o autorizan únicamente los usos propios de las actividades agrarias y los relacionados con las obras públicas o las infraestructuras ya planificadas.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En contrapartida el suelo rústico común es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. En coherencia con las determinaciones de protección definidas para el entorno de protección de la Villa de Molinaseca (500 m. en torno al núcleo edificado) sobre el suelo rústico común clasificado en este ámbito se establece un régimen de usos más restrictivo cuyo objetivo es la preservación de este ámbito libre de edificaciones que por su tipología (usos industriales, comerciales, de almacenamiento...) resultan perjudiciales para la preservación de las actuales condiciones del entorno de protección del conjunto histórico de la Villa de Molinaseca.

El régimen establecido para el S.R.A.T. en el que se incluyen los asentamientos de Castrillo del Monte, Folgoso del Monte y Las Tejedas, considerando la ausencia de infraestructuras urbanas en las tres agrupaciones, establece la obligatoriedad de que cada iniciativa resuelva sus servicios de manera autónoma.

La presencia de varios montes catalogados de utilidad pública (U.P. 367, U.P. 368, U.P. 364, U.P. 366, U.P. 365 y U.P. 931; ver tabla en el epígrafe 6.1) introduce un mayor número de condicionantes que necesariamente deben ser observados. En este sentido, la normativa urbanística establece un régimen básico de protección (el conferido por la categoría de suelo rústico con protección natural) para los terrenos incluidos dentro de los límites de los mismos. Apuntar simplemente que la protección natural no se ciñe de manera estricta a los límites de dichos montes sino que los sobrepasa, haciendo extensiva así la protección a todos aquellos ámbitos que participan de similares condiciones ambientales y son, por tanto, merecedores de recibir el mismo tratamiento urbanístico. En esta categoría se incluyen todos los espacios que aparecen como espacios de distribución de los hábitats de interés prioritario. Es así como se justifica la inclusión en la categoría de S.R.P.N de importantes áreas serranas en el centro y oeste del término, además de numerosos enclavados en el seno de los montes predominantes al este del territorio municipal.

**7.2.c. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.**

En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos construidos en suelo rústico se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del suelo rústico municipal. Es éste un aspecto básico a la hora de interpretar el territorio del municipio y fundamentar las propuestas de su ordenación. La definición de parcelas mínimas en la normativa reguladora no ha sido ajena a este hecho, procurándose en todo momento la concertación entre el uso y aprovechamiento del suelo rústico y la preservación de esta clase de suelo como un espacio abierto, productivo desde el punto de vista agrario y atractivo desde el punto de vista ambiental.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Uno de los parámetros con mayor trascendencia en la definición de la ocupación territorial es la parcela mínima que debe vincularse a la implantación tanto de los usos permitidos como de los autorizables. La regulación debe garantizar el carácter aislado de estos usos para evitar, en todo caso, la formación de nuevos núcleos de población.

Su definición se ha realizado a partir de un estudio del tamaño y distribución del parcelario existente en el municipio. Destaca, en primer lugar, la nítida diferenciación entre la estructura parcelaria más próxima a los asentamientos de población y los fondos de valle caracterizada por una gran fragmentación en pequeñas parcelas, y la considerable extensión de los predios vinculados a las culminaciones serranas y el monte. Las intrínsecas diferencias entre ambos espacios justifican su diferente clasificación urbanística; la estructura parcelaria es fruto de un uso y aprovechamiento del territorio claramente diferenciado del que la normativa reguladora de la ocupación también se hace eco. El objetivo final es que la normativa reguladora se acomode tanto a las necesidades de uso del territorio como a su funcionalidad en el modelo territorial definido.

La definición de la parcela mínima debe considerar, en todo caso, la funcionalidad actual de las diferentes zonas del territorio municipal. Sobre las parcelas más pequeñas, sobre todo en las proximidades del núcleo de Molinaseca, donde las condiciones del medio físico permiten el desarrollo de un aprovechamiento agrícola en torno a pequeños huertos existentes en este ámbito. Esta funcionalidad tiene su correlato en términos de ocupación: el desarrollo de pequeñas instalaciones y edificaciones destinadas a albergar los aperos y, en ocasiones, otras funciones relacionadas con el ocio.

La propuesta articula dos umbrales diferentes: el que corresponde con las parcelas de menor tamaño (hasta 2.500 m<sup>2</sup>) para las que se fija una superficie máxima de construcción.

Superficie de la parcela	Superficie máxima de la construcción
< 500 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
500-1.000 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
1000-2.500 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

Para las edificaciones permitidas o autorizables de más de 40 m<sup>2</sup> se establece una superficie máxima construida de 2.000 m<sup>2</sup>; la parcela mínima exigida es de 10.000 m<sup>2</sup> sobre los terrenos clasificados como suelo rústico común y 20.000 m<sup>2</sup> sobre los clasificados bajo algún régimen de protección en suelo rústico (natural, cultural). Excepcionalmente, este volumen máximo construido podrá ser superado previa justificación en la memoria de autorización de su necesidad, limitándose en cualquier caso la ocupación máxima de la parcela a un 15% en suelo rústico común y 10% en el suelo rústico protegido.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En las categorías de suelo rústico protegido los requerimientos urbanísticos son más elevados por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano<sup>11</sup>. En el caso del S.R.P.I. las restricciones se justifican por las servidumbres que la legislación sectorial introduce para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras.

Por último, las singulares condiciones de uso y edificación fijadas para los terrenos adscritos a la categoría de S.R.A.T. tienen como objeto garantizar que las nuevas intervenciones sean respetuosas con la peculiar estructura e innegable valor etnológico de cada uno de los asentamientos.

**7.2.d. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO**

Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación específicas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el suelo rústico. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

Se ha realizado un análisis de las edificaciones existentes sobre el suelo rústico; la tradicional vocación de aprovechamiento forestal y ganadero característica del municipio de Molinaseca, ha propiciado la configuración de espacio rústico abierto en el que prácticamente no existen edificaciones. Esta circunstancia se modifica en el entorno del núcleo de Molinaseca, donde la presencia de huertos y, sobre todo, su condición de espacio urbano próximo favorece la aparición de una mezcla de usos que se desarrollan sobre el suelo rústico: pequeños almacenes, instalaciones de uso agrícola, algunas viviendas, casetas de aperos, corrales domésticos, antenas, depósitos, perreras... conforman un espacio desordenado en el que todos estos usos se entremezclan.

<sup>11</sup> El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el suelo rústico y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **8. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.**

### **8.1. PUNTO DE PARTIDA**

La Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ubicados en su ámbito territorial.

En el término municipal de Molinaseca hay que dar cuenta de la presencia de dos bienes de interés cultural: el Camino de Santiago y la Villa de Molinaseca. El Camino de Santiago, declarado en 1999, atraviesa el término municipal de Este a Oeste incluyendo tres núcleos de población: Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca. El decreto de declaración incluye un entorno de protección de 100 metros a ambos lados del camino a lo largo de todo su itinerario, una extensa superficie que mayoritariamente discurre por suelo rústico. La Villa de Molinaseca, incluida en la categoría de conjunto histórico, es un bien incoado por resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural de fecha 29 de septiembre de 1975 (BOE 263, de 3 de noviembre de 1975) que incluye el conjunto edificado antes de 1975 y un entorno de protección de 500 m alrededor de este espacio.

El ámbito conjunto de los suelos afectados por ambos Conjuntos exige de una normativa precisa que defina las condiciones urbanísticas que hagan posible la conservación de este legado cultural, su conservación y puesta en valor.

La legislación de patrimonio cultural (art. 43) determina *"la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley"*

De otra parte Molinaseca no cuenta con planeamiento municipal propio, en estas circunstancias se ha optado por tramitar unas Normas Urbanísticas Municipales que además de definir una clasificación urbanística y un régimen de uso y edificación desarrollen los objetivos y principios establecidos como obligación por la legislación de patrimonio cultural para implementar la conservación de los bienes de interés cultural declarados conjunto histórico en el término de Molinaseca.

Para los ámbitos incluidos en la categoría de conjunto histórico, las Normas Urbanísticas Municipales incorporan una normativa de protección específica que desarrolla los contenidos exigidos para la implementación de la política de conservación del patrimonio conforme a las determinaciones del artículo 43:

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

*43.3. Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.*

*43.4. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:*

*a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.*

*b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.*

*c) Los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación.*

*d) La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.*

El objetivo de estas condiciones es el mantenimiento de los valores patrimoniales de los dos conjuntos históricos: Camino de Santiago y Villa de Molinaseca existentes en el término municipal de Molinaseca.

Espacialmente estos dos conjuntos coinciden territorialmente en el núcleo de población de Molinaseca, para este espacio en el que son coincidentes ambos conjuntos (trazado del Camino de Santiago y la Villa) se establecen determinaciones suficientes para la conservación de ambos bienes. En los núcleos de población de Acebo y Riego de Ambrós las condiciones de protección se vinculan a la protección del itinerario del Camino de Santiago y su entorno de protección.

## **8.2. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

El espacio declarado como bien de interés cultural, incluyendo sus correspondientes entornos de protección, se define en los decretos<sup>12</sup> de declaración y se incorpora en los planos de ordenación de estas Normas Urbanísticas. La superficie declarada como bien

<sup>12</sup> Que se incorporan como documentación complementaria de estas Normas Urbanísticas Municipales.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

de interés cultural engloba condiciones diferentes que es preciso diferenciar para articular unas condiciones de protección adecuadas a sus características intrínsecas.

Es preciso distinguir los ámbitos correspondientes a los núcleos de población clasificados como suelo urbano y, en su caso, urbanizable, de los espacios rurales correspondientes con áreas clasificadas como suelo rústico<sup>13</sup>, espacios con unas características intrínsecas y una funcionalidad muy diferentes que exigen de un régimen urbanístico y unas condiciones de protección también muy distinto. Esta circunstancia articula la clasificación urbanística de los terrenos declarados como bien de interés cultural en el término de Molinaseca que es la siguiente.

1. Se clasifica como **SUELO URBANO** una superficie que engloba:
  - Parte del núcleo de El Acebo, que incluye el Camino de Santiago y su entorno de protección a su paso por el núcleo de población.
  - Parte del núcleo de Riego de Ambrós, que incluye el Camino de Santiago y su entorno de protección a su paso por el núcleo de población.
  - Parte del núcleo de Molinaseca, que incluyen el Camino de Santiago y su entorno de protección y el conjunto edificado de la Villa de Molinaseca.
2. Como **SUELO URBANIZABLE** se clasifica una superficie de 3,96 has. ubicadas al sureste del núcleo de Molinaseca que se engloban en el sector SUR-1 "Campo de Tiro" con un uso predominante residencial.
3. Como **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)** se clasifica una superficie que se corresponde con aquellos terrenos incluidos en el entorno de protección de la Villa de Molinaseca que tienen coincidencia territorial con terrenos forestales incluidos en los montes de utilidad pública o con áreas de distribución de hábitats de interés prioritario con interés desde el punto de vista paisajístico y natural.
4. Como **SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)** se incluyen los terrenos incluidos en el entorno de protección de la Villa de Molinaseca que no albergan valores naturales singulares.
5. Como **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)** se clasifica el entorno de protección del Camino de Santiago, tanto en su ruta principal como en las rutas alternativas (Las Puentes de Malpaso), así como los terrenos correspondientes a los yacimientos arqueológicos inventariados en el entorno de protección de la Villa de Molinaseca.

<sup>13</sup> Ya el propio Decreto del Camino de Santiago diferencia entre los tramos urbanos y los tramos rurales, estableciendo condiciones diferentes para la delimitación del conjunto en ambos casos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **8.3. NIVELES DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

### **8.3.a. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE NIVELES.**

El desarrollo de las determinaciones de conservación y protección de los conjuntos históricos del Camino de Santiago y de la Villa de Molinaseca ha exigido una consideración pormenorizada de las características de cada uno de los ámbitos y el establecimiento de unas condiciones de intervención adaptadas que hagan posible el mantenimiento de los valores patrimoniales articuladas en torno a **tres niveles de protección: Niveles 1, 2 y 3.**

Las condiciones definidas para cada uno de estos niveles de protección se suman a las condiciones de ordenación urbanística definidas para cada ámbito, de tal manera que el conjunto de determinaciones urbanísticas de aplicación sobre los ámbitos declarados como bien de interés cultural, se articula integrando:

- Las condiciones de ordenación urbanística obligadas para unas Normas Urbanísticas Municipales incluyendo, cuando proceda, las condiciones definidas en el catálogo de elementos protegidos. (Planos: *O.1. Ordenación del Suelo rústico y O.3. Ordenación del suelo urbano y urbanizable*)
- Las condiciones específicas de protección patrimonial que desarrollan las determinaciones exigidas por la legislación de patrimonio cultural para la ordenación urbanística de los conjuntos históricos. (Plano *O.2. Niveles de protección de los Conjuntos Históricos y entornos*, entre otros)

El **NIVEL DE PROTECCIÓN 1**, se corresponde con los ámbitos de mayor valor patrimonial donde confluye una trama urbana singular, un conjunto edificado homogéneo expresión de una arquitectura popular tradicional, así como edificaciones y otros elementos que destacan por su singularidad. En esta categoría se incluyen:

- El conjunto histórico de la Villa de Molinaseca formado por las edificaciones existentes en la villa antes de 1975, incoado como bien de interés cultural en la categoría de Conjunto Histórico en ese mismo año.
- Los espacios construidos en el entorno de protección del Camino de Santiago a su paso por los núcleos de El Acebo y Riego de Ambrós.
- Los terrenos que se han clasificado como suelo rústico con protección cultural correspondientes al entorno de protección del itinerario del Camino de Santiago.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

El **NIVEL DE PROTECCIÓN 2**, constituido por los terrenos del entorno de protección de la Villa de Molinaseca, identificados como ámbitos de contemplación del conjunto de la Villa, que se corresponden con las áreas de aproximación al conjunto a través de los itinerarios de acceso (carreteras, caminos...) y que incluye todo el suelo clasificado como urbano o urbanizable, no incluido en el nivel 1. También se ha asignado este nivel para todo el suelo urbano de los núcleos de Riego y Acebo que no tiene consideración de nivel 1, por su cercanía y vinculación con el recorrido del Camino de Santiago.

Para estos ámbitos se incorporan una serie de determinaciones para la conservación y acompañamiento de los valores del nivel 1.

En el caso del entorno de la Villa de Molinaseca, este nivel de protección pone en valor las vistas y contemplación del conjunto desde los puntos estratégicos de visualización. Se han realizado una serie de recorridos en el espacio colindante al casco con el fin de identificar las áreas que es necesario preservar libres de edificación con el objetivo de preservar las vistas del conjunto y de los hitos de referencia (Ermita de las Angustias, Iglesia de San Nicolás, el alto del camino de Retuerta, el punto de llegada del Camino de Santiago por Las Puentes de Malpaso)

Mediante estos recorridos de acercamiento al núcleo (tanto peatonales: caminos como rodados: carreteras) en un entorno de 500 metros antes de llegar al núcleo y la consideración de las condiciones topográficas, se ha contrastado la necesidad de establecer condiciones de protección que salvaguarden las vistas del conjunto, la existencia de hitos que, a modo de miradores, ofrezcan unas buenas condiciones para la contemplación del conjunto tanto desde el exterior hacia el interior como en sentido inverso. Se describe más adelante la metodología de análisis sobre los suelos en este ámbito para su delimitación y para el establecimiento de sus condiciones.

Se valora también en este nivel la definición de condiciones estéticas que construyan una escena paisajística integrada y armónica, mediante la definición de volúmenes adecuados y de condiciones estéticas que favorezcan la integración de las edificaciones o instalaciones en el entorno de protección del conjunto.

El **NIVEL DE PROTECCIÓN 3**, que incluye el resto de los terrenos incluidos en el entorno de protección de la Villa de Molinaseca, que tienen una situación básica rural o rústica, cuyos valores estriban exclusivamente en sus características naturales y paisajísticas. Para estos ámbitos se definen unas condiciones de implantación que tienen por objeto garantizar la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones para que el entorno de protección definido realce los valores patrimoniales que se protegen.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### **8.3.b. METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN**

Para los niveles 1 y 3 ya se han especificado los criterios de su delimitación.

El nivel 2 en los núcleos de Riego y Acebo, por su vinculación al Camino y la coherencia de plantear condiciones paisajísticas y estéticas a todo núcleo que acompañen a las de primer nivel, se ha extendido al resto del suelo clasificado como urbano.

Para la delimitación del ámbito de nivel 2 en el entorno de protección del conjunto Villa de Molinaseca se ha utilizado una metodología de trabajo que permite evaluar las visuales en el ámbito del entorno de 500 metros en dos realidades:

- **Los recorridos hacia el conjunto: Ver *Planos de Recorridos*** que se adjuntan a esta memoria a continuación. Se analizan en ellos de forma detallada cada uno de los 7 ejes de acercamiento al Conjunto, con vistas y documentación gráfica a lo largo de su recorrido, que demuestran la realidad de las vistas existentes y cómo las condiciones definidas en estas Normas (localización de la edificación, retranqueos, condición de aisladas, baja densidad, espacios de reserva paisajística, recorridos de contemplación) en estos ámbitos, salvaguardan estas vistas. Queda sobre todo constancia de que las condiciones topográficas del entorno mantienen al Conjunto en un enclave que se salvaguarda a sí mismo, pues es de difícil percepción hasta no entrar prácticamente en él.
- **Las secciones del territorio integrando el Conjunto: Ver *Planos de Secciones*** que se adjuntan a esta memoria a continuación, sobre todo las que al sur se proponen como ámbitos de desarrollo urbanístico en suelo urbano o urbanizable a través de sectores. De la misma forma que las transversales anteriores, estas secciones longitudinales del terreno muestran una realidad, la topográfica, que permite establecer condiciones de edificación que a su vez garantizan la contemplación del conjunto.

Con estas dos realidades, a través de las secciones y estudio de vistas, se han establecido condiciones de posición de la edificación y de espacios de reserva paisajística que se reflejan en los esquemas de cada una y que permiten apreciar que ninguna de las posibles intervenciones interfiere las vistas hacia el conjunto. Además, otras condiciones para el desarrollo de los sectores incorporan garantías suficientes para que la edificación mantenga suficientemente las vistas hacia el conjunto en los nuevos recorridos que se crearían e, incluso, se crean nuevos espacios de contemplación que enriquecerán los recorridos y desde estos, entre las edificaciones aisladas se descubrirán otros puntos estratégicos para las vistas hacia los hitos más significativos del Conjunto. Estas condiciones se han trasladado a la normativa y los planos de ordenación del suelo urbano y urbanizable.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### **8.3.c. OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL NIVEL 1.**

- Poner en valor el casco histórico y el recorrido del Camino mediante la definición de condiciones específicas de intervención en la edificación, en la trama urbana, en las infraestructuras y en los equipamientos.
- Definir unas condiciones urbanísticas de uso y actividad que concilien la recuperación del patrimonio histórico y las necesidades actuales derivadas de los cambios socioeconómicos y las formas de vida y trabajo actuales, con el respeto a los valores históricos y tradicionales que se mantienen en el municipio.
- Armonizar y potenciar la actividad comercial, cultural y turística con los valores significativos del conjunto, potenciando los aspectos patrimoniales para su aprovechamiento turístico.
- Proponer programas de usos que permita el mantenimiento y puesta en valor de la edificación y espacio urbano, fomentando un cambio de mentalidad frente al patrimonio histórico con medidas que ayuden a conocerlo y valorarlo.
- Definir una estructura urbana clara y ordenada, manteniendo la trama urbana histórica heredada, que propicie el funcionamiento eficaz de los distintos asentamientos como espacios de actividad económica y de habitabilidad, completando las insuficiencias de las áreas interiores, ordenando las de borde donde existen deficiencias en la urbanización, estableciendo programas y planes para la renovación y mejora del sector comercial y de servicios y perfeccionar el sistema de dotaciones urbanísticas públicas en los núcleos en que se muestran insuficientes.
- Articular el espacio público, potenciando y mejorando la conexión peatonal entre los espacios libres y los equipamientos urbanos. Crear y acondicionar nuevos polos de atracción en sus recorridos y en los ejes de conexión dotacional de uso frecuente. Mejorar la escena urbana regulando la ocupación de la vía pública.
- Fomentar las condiciones de seguridad y visibilidad del tránsito peatonal de peregrinos y del tránsito y estacionamiento de vehículos en la travesía de la carretera en el núcleo de Molinaseca.
- Fijar unas condiciones de edificación que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones integradas en la escena urbana y con el paisaje circundante.
- Establecer prioridades de actuación y programas, planes o proyectos específicos, especialmente para los usos públicos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

- Delimitar las posibles áreas de rehabilitación integrada (ARI) que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.
- Definir un régimen de uso y edificación para los terrenos incluidos en el entorno de protección del Camino de Santiago que garantice la preservación de los valores naturales y la puesta en valor del itinerario jacobeo como recurso patrimonial.

La clasificación como suelo rústico con protección cultural de la totalidad de los terrenos incluidos en el tramo rural como entorno de protección del itinerario del Camino de Santiago, conforma un corredor de gran valor patrimonial que recorre de Este a Oeste el término municipal. Este es un espacio dominado por los paisajes de matorral de tipo oromediterráneo, brezales de diferentes tipos jalonan el recorrido que desde el puerto de Foncebadón desciende desde el núcleo de El Acebo hasta Molinaseca, un descenso que propicia la contemplación a lo largo del recorrido del Camino de un paisaje escénico de fondo: la vista sobre la ciudad de Ponferrada enclavada en la fosa berciana.

Las rutas alternativas, también clasificadas como suelo rústico con protección cultural, discurren en paralelo al cauce del Río Meruelo, en torno a la ruta de Las Puentes de Malpaso que el río excava sobre los materiales cuarcíticos de los Montes de León en su descenso hacia el fondo del valle ya en Molinaseca. Sobre este itinerario destacan las formaciones de porte más arbóreo: un bosque mixto en el que se entremezclan, a solana y umbría el encinar y el robledal. Aunque los valores naturales y paisajísticos están presentes a lo largo de todo este recorrido se opta por incluir la totalidad del itinerario en la categoría de suelo rústico con protección cultural enfatizando el valor patrimonial de este itinerario. No obstante resulta obvio que los valores patrimoniales de este corredor están relacionados con la contemplación del paisaje y la naturaleza en un espacio de media montaña jalonado por los núcleos de población que destacan por sus valores como ejemplos de la arquitectura tradicional.

### **8.3.d. OBJETIVOS Y CONDICIONES PARA EL NIVEL 2.**

El objeto final es delimitar un ámbito o áreas de protección justificadas que pongan en valor el propio asentamiento y sus elementos arquitectónicos representativos. Para ello, la zonificación que ahora se propone tiene los siguientes objetivos:

- Conseguir tramos de recorridos donde no se pierdan las vistas naturales del conjunto urbano y en especial las vistas a los elementos de reconocimiento del conjunto desde el exterior, tales como la Ermita de las Angustias y la Iglesia de San Nicolás.
- Hay tramos discontinuos donde las edificaciones hacen perder esas vistas de forma temporal en el recorrido; la idea es evitar que las posibles edificaciones

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

futuras entren en competencia con los elementos singulares, con el propio conjunto o impidan su contemplación.

- Salvaguarda las vistas singulares y perfiles actuales más bellos y representativos.
- Determinar las cuñas de visión y los segmentos con diferentes condiciones de protección, donde se establezcan condiciones especiales a la posición, al volumen o a las alturas de la edificación.
- Las determinaciones normativas especifican de forma pormenorizada todas las condiciones de ordenación y estéticas que responden a estos dos aspectos: el cultural-paisajístico y el natural, de forma que se establecen parámetros de volumen, posición de la edificación, usos, estéticos, reserva de suelos para permitir la vista del conjunto y otros relacionados con ellos. Por un lado las determinaciones por su inclusión en el nivel 2 de protección (ver plano O.2. de niveles), por otro, las derivadas de la aplicación directa de los parámetros urbanísticos para su desarrollo, que en cualquier caso deberán mantener una tipología de asentamiento de baja densidad para desarrollos residenciales de carácter unifamiliar y salvaguardando un modo de implantación que permita su integración paisajística, el mantenimiento de las rutas de aproximación al conjunto y las vistas hacia el mismo.
- El sector "Campo de Tiro" y de forma mayoritaria el sector "Las Estapias" están incluidos en la zona de nivel 2 de protección, lo cual exige el cumplimiento de condiciones extraordinarias para su desarrollo por su singular escenario cercano, el del Conjunto de la Villa de Molinaseca. Por ello, la ordenación establece la reserva de espacios libres integrados en la ordenación situados sobre plataformas casi naturales desde las que poder tener espacios de contemplación hacia el conjunto sobre o entre las nuevas edificaciones que deberán reservar frentes que hagan posible estas visuales. Para ello se obliga a incorporar en cada plan o proyecto un análisis específico que incorpore lo siguiente: Un estudio de las vistas, justificando la mínima interposición en las posibles visuales del perfil del núcleo edificado; Alzados y secciones longitudinales y transversales de la edificación proyectada en relación con el perfil topográfico del emplazamiento y el del ámbito delimitado del BIC "Villa de Molinaseca".
- Para las parcelas ubicadas en suelo urbano que no tengan ordenanza CH o CT y cuyo frente sea limítrofe con la delimitación del ámbito de protección del BIC "Villa de Molinaseca" y/o con el entorno de protección del Camino de Santiago o limítrofes a éste, se establece un retranqueo mínimo de la edificación de 10m (o el que esté expresamente señalado en los planos de ordenación, si es mayor), desde el eje de la calle a la que dan frente, sea o no Camino de Santiago, para minimizar el impacto visual sobre éste de las nuevas construcciones.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### 8.3.e. OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL NIVEL 3.

En el nivel tres de protección se incluyen los terrenos clasificados como suelo rústico común y protegido en el entorno de protección de 500 m. definido para la Villa de Molinaseca. En el entorno de protección de la Villa de Molinaseca se han clasificado como:

- Suelo rústico con protección natural los terrenos que albergan hábitats de interés comunitario, fundamentalmente una formación de brezal oromediterráneo y un bosque de castaños ubicados al sur del núcleo.
- Suelo rústico con protección cultural, una superficie sobre la que se ha documentado la presencia de restos arqueológicos, ficha nº 6 correspondiente al yacimiento de El Castro.
- Suelo rústico común el resto de los terrenos incluidos en el entorno de protección que se corresponden con la vega del Río Meruelo donde se desarrolla un espacio de huertos tradicionales que aprovecha suelos más profundos en torno a una estructura parcelaria muy fragmentada en la que predominan las parcelas de menos de 500 m.

Este nivel de protección 3 tiene su correlato en la definición de unas condiciones urbanísticas en las que se han incluido determinaciones cualitativas de implantación de las instalaciones y, en su caso, edificaciones que pudieran llegar a instalarse como usos autorizables sobre estos ámbitos.

Sobre los suelos rústicos protegidos, tanto por sus valores naturales como por sus valores patrimoniales (yacimiento arqueológico) la edificación es un uso excepcional para el que se establecen unas condiciones urbanísticas rigurosas que acotan sustancialmente las posibilidades de edificación sobre los suelos así clasificados.

En cuanto al régimen de usos en este nivel de protección sobre los suelos rústicos ya incluidos en algún régimen de protección (natural o cultural) se mantienen las condiciones urbanísticas establecidas para el resto de suelos así clasificados en el término municipal. En el caso del suelo rústico común incluido en este entorno de protección se prohíben aquellos usos cuya implantación se considera perjudicial para la preservación y contemplación del conjunto histórico de la Villa, es el caso de los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, así como el uso de vivienda.

El régimen de protección se completa con la incorporación de una serie de condiciones de integración paisajística tales como la revegetación de los linderos, la limitación de las áreas urbanizadas dentro de la parcela o del alumbrado, cuyo objetivo es favorecer una implantación de la edificación que salvaguarde la protección y conservación de los entornos de protección de los bienes de interés cultural en unas condiciones favorables que enfatizan el valor del patrimonio cultural que se protege.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Considerando la clasificación urbanística propuesta para estos ámbitos, en su mayoría clasificados como suelo rústico, la transformación derivada de la actividad urbanística es circunstancial e irrelevante<sup>14</sup> ya que sólo se plantea la incorporación a la estructura urbana de una superficie que no llega a las 4 has. En las condiciones generales de ordenación planteadas para el desarrollo se ha considerado expresamente esta circunstancia con objeto de procurar su integración armónica en el conjunto edificado.

A partir de este escenario global se ha considerado importante que las condiciones urbanísticas cualitativas se definan pormenorizadamente: vallados, posición de la edificación, alumbrado, materiales de la edificación... son imprescindibles para conformar un entorno paisajístico armónico que ensalce los valores patrimoniales del municipio.

<sup>14</sup> La edificación en suelo rústico es un hecho excepcional y la urbanización está prohibida.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ





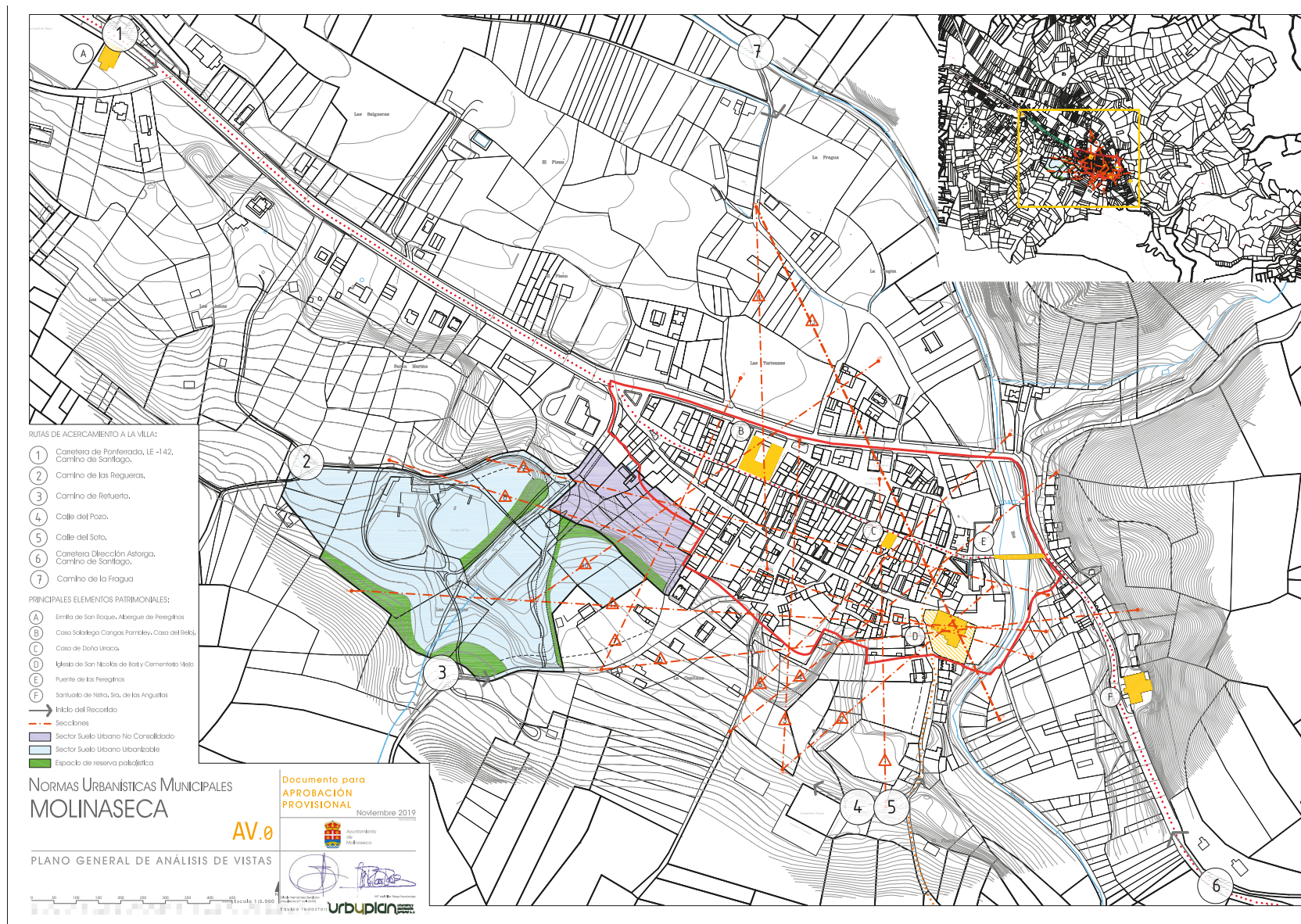
Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## PLANOS DE RECORRIDOS Y SECCIONES EN EL ÁMBITO DE 500 METROS DE ENTORNO DEL CONJUNTO DE LA VILLA DE MOLINASECA.

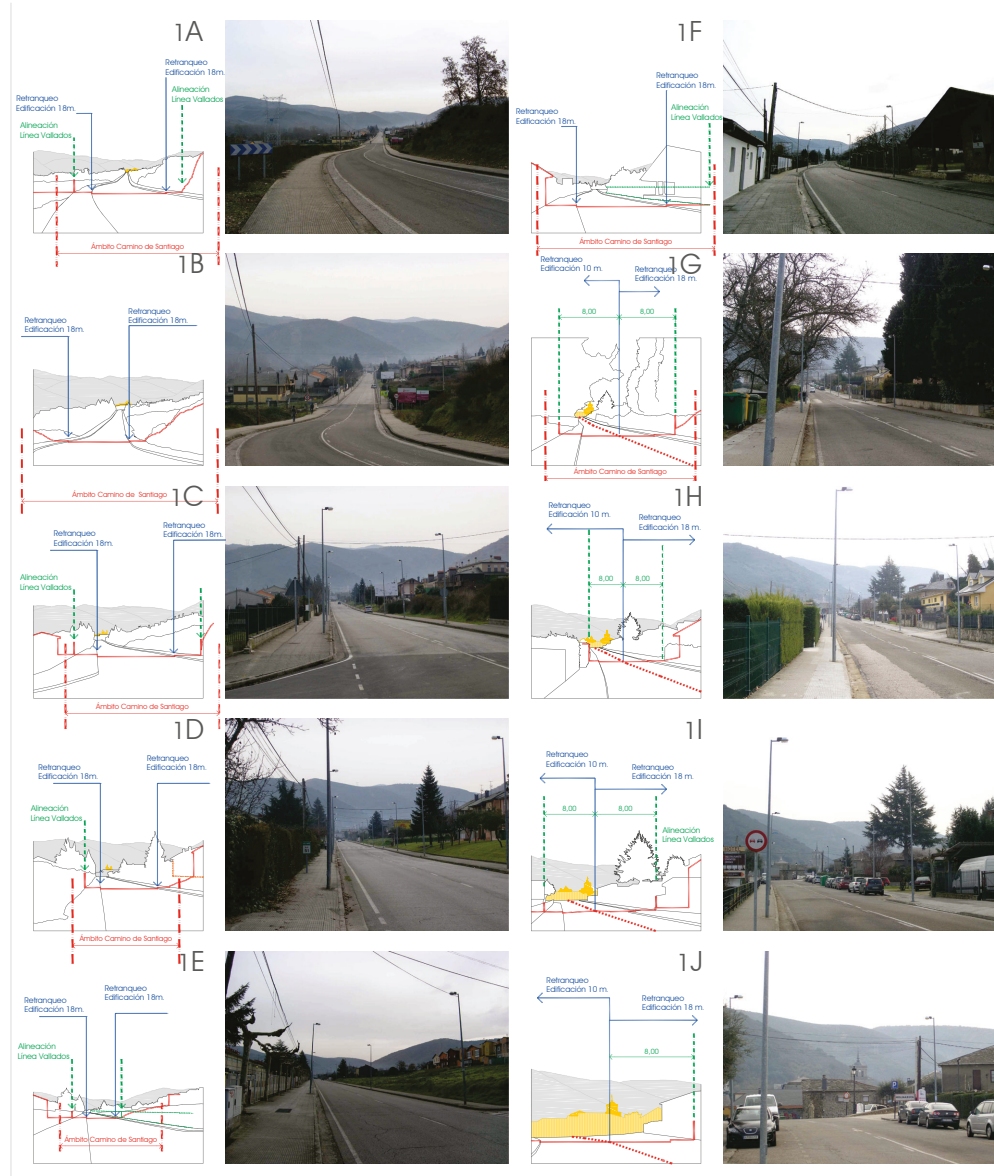
DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

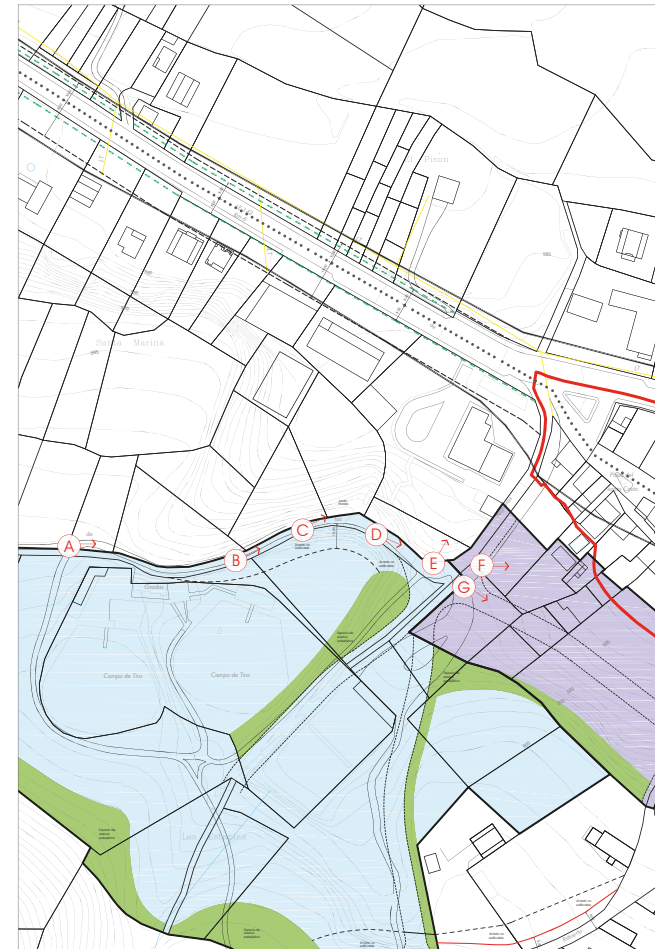
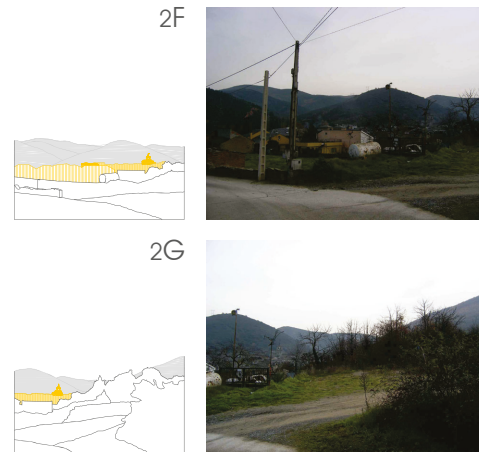
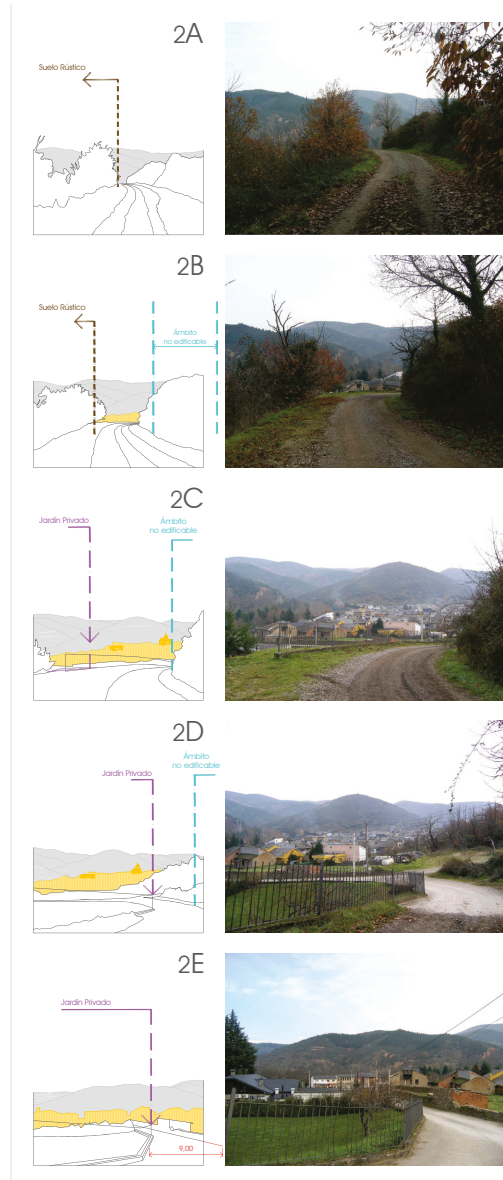
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ







<p>Conjunto Histórico Villa de Molinaseca</p>	<p>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES</p> <p><b>MOLINASECA</b></p> <p>MEMORIA VINCULANTE ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 1.</p>	<p>Documento para <b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b></p> <p>Noviembre 2019</p>
		<p><b>R1</b></p> <p>Acuerdo de Molinaseca</p> <p></p> <p>GRUPO URBUPLAN</p>



Conjunto Histórico Villa de Molinaseca

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MOLINASECA

R2

MEMORIA VINCULANTE  
ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 2.

Documento para  
APROBACIÓN  
PROVISIONAL

Noviembre 2019







<p>3A</p>		<p>3F</p>		
<p>3B</p>		<p>3G</p>		
<p>3C</p>		<p>3H</p>		
<p>3D</p>		<p>3I</p>		
<p>3E</p>		<p>3J</p>		

Conjunto Histórico Villa de Molinaseca

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**MOLINASECA**

MEMORIA VINCULANTE ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 3.

Documento para APROBACIÓN PROVISIONAL

Noviembre 2019

R3

Ayuntamiento de Molinaseca

GRUPO URBISTAR URBUPLAN



4A

4B

4C

Conjunto Histórico  
Villa de Molinaseca

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
MOLINASECA

MEMORIA VINCULANTE  
ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 4.

Documento para  
APROBACIÓN  
PROVISIONAL

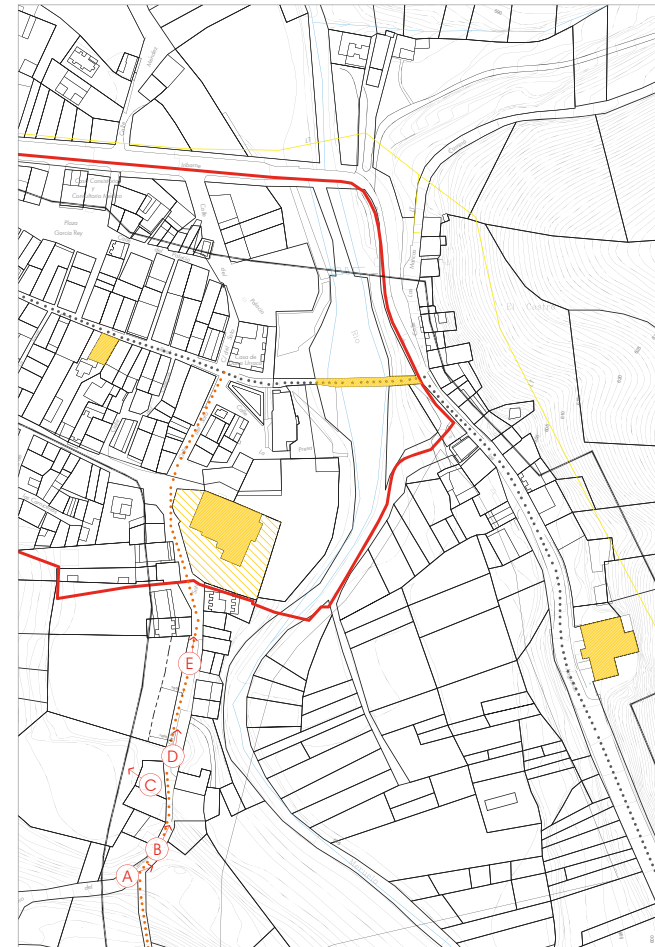
R4

Noviembre 2019

Ayuntamiento  
de Molinaseca

GRUPO URBUPLAN





	<b>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES</b>	Documento para <b>APROBACIÓN PROVISIONAL</b>
	<b>MOLINASECA</b>	<b>R5</b>
	MEMORIA VINCULANTE ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 5.	Noviembre 2019



6A





6D





6B





6E





6C





6F







Conjunto Histórico Villa de Molinaseca

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**MOLINASECA**

MEMORIA VINCULANTE  
ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 6.

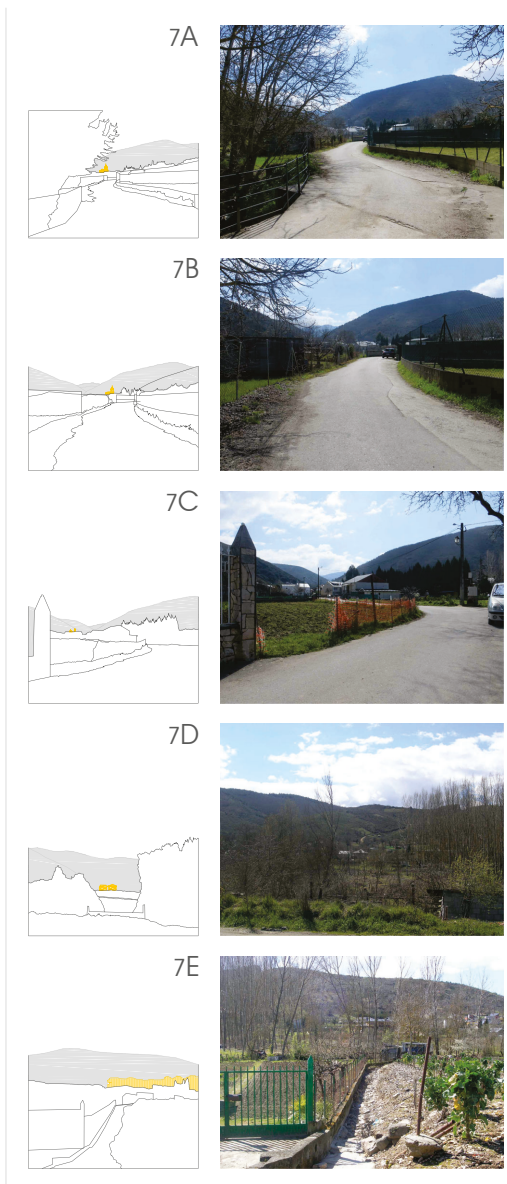
Documento para APROBACIÓN PROVISIONAL

Noviembre 2019

**R6**

Ayuntamiento de Molinaseca

**Urbyplan**



Conjunto Histórico  
Villa de Molinaseca

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Documento para  
APROBACIÓN  
PROVISIONAL

Noviembre 2019

MOLINASECA

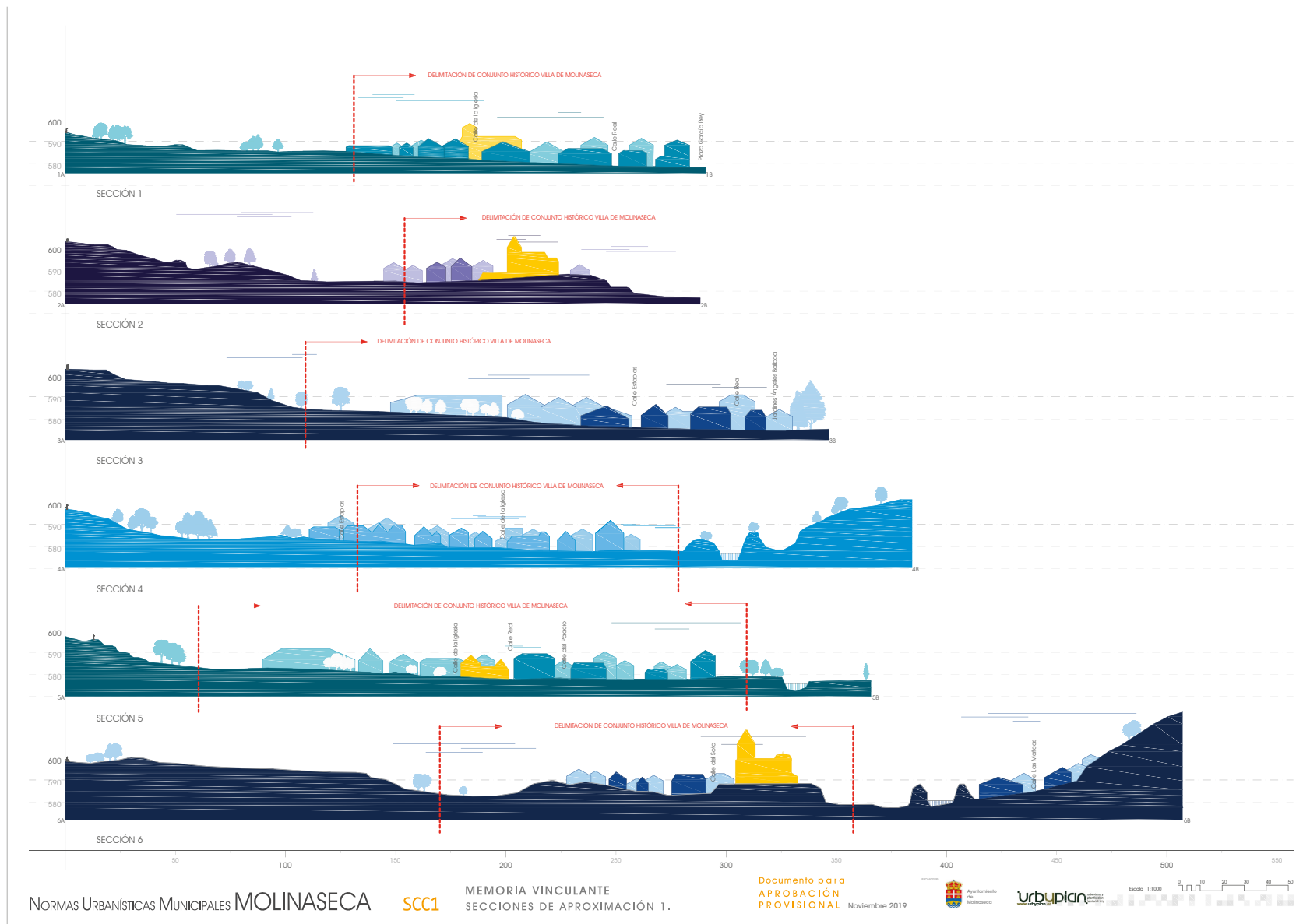
R7

Ayuntamiento  
de Molinaseca

MEMORIA VINCULANTE  
ANÁLISIS DE VISTAS. RUTA 7.

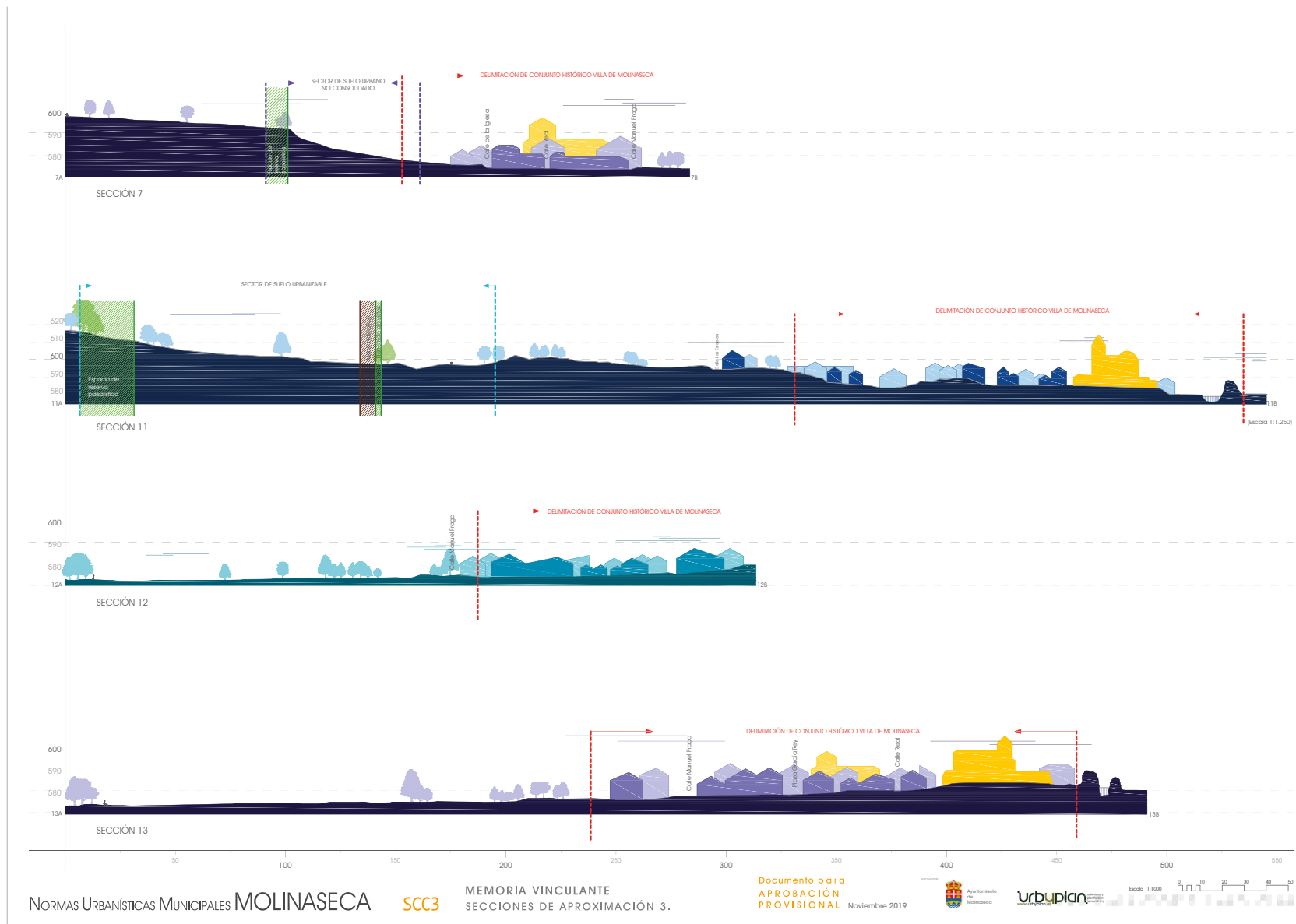
GRUPO URBUPAN

URBUPAN











Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **8.4. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS. DETERMINACIÓN DE ELEMENTOS TIPOLOGICOS BÁSICOS**

El documento de información urbanística contiene un análisis exhaustivo de las distintas tipologías edificatorias que componen los conjuntos urbanos de la "Villa de Molinaseca" y el Camino de Santiago a su paso por este término municipal. Del estudio de las características de sus edificaciones y de la forma de inserción en el espacio urbano se extrae como conclusión que el elemento fundamental, definidor de ambos ámbitos es su estructura territorial y urbana, entendida ésta última como el conjunto de edificaciones y su relación con el espacio en el que se insertan, formando un todo homogéneo en cuanto a las características tipológicas y estructurales de la edificación así como en la forma de ocupación del parcelario.

Es por ello que se ha considerado el mantenimiento de gran parte de las características tipológicas que afectan tanto a las fachadas como a los elementos estructurales que definen los tipos edificatorios, estableciendo un nivel de protección estructural para un elevado número de inmuebles que componen el conjunto edificado.

No obstante y siendo conscientes de los mínimos exigibles de habitabilidad y adaptación a las formas modernas de vida, se considera necesaria cierta flexibilidad en la protección de determinados elementos, en aras de una mejor conservación que evite, en cualquier caso, el abandono de los inmuebles y su consiguiente pérdida por ruina.

Así mismo y para aquellos elementos en los que el valor principal estriba en sus fachadas como parte del paisaje urbano general, se establece una protección ambiental, lo que permite una flexibilidad y adaptación mayores a los modos de vida actual.

La conservación de fachadas y cubiertas, así como todos aquellos elementos que definen la imagen urbana, quedan recogidas en las "condiciones de protección en el ámbito de los conjuntos históricos", en las que se establecen los criterios pertinentes para la potenciación y mantenimiento tanto de las edificaciones como de aquellos enclaves (plazas, calles...) más representativos de la escena urbana y del tejido urbano tradicional cuya percepción unitaria pasa necesariamente por el tratamiento homogéneo de los volúmenes, texturas y acabados de sus construcciones y espacios libres.

Se establecen, también, las condiciones de regulación estética de fachadas, cubiertas y cerramientos y de instalaciones no solo para la conservación de los elementos

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

singulares de las edificaciones existentes y sino para el diseño de las de nueva creación, de forma que se asegure la pervivencia de los modelos que configuran la imagen de los Conjuntos Históricos que se pretende proteger.

## **8.5. CRITERIOS RESPECTO A LAS ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y PARCELACIONES**

Como criterio general y a fin de mantener los valores que integran la estructura urbana de ambos Conjuntos Históricos, se establece el mantenimiento y respeto de las alineaciones y el parcelario existentes en los ámbitos urbanos, regulado en los Planos de Ordenación y en las ordenanzas de edificación correspondientes. Únicamente se han realizado modificaciones puntuales que afectan a la trama, realizadas en base a criterios de perfeccionamiento del sistema de comunicaciones en las áreas de borde de los núcleos edificados, como también a la revalorización y recualificación de aquellas zonas dentro de la influencia del trazado del Camino de Santiago, encaminándose a la mejora de la percepción de éste y la conservación de esta vía histórica. Estas propuestas se han descrito y justificado en el punto 3.4. de la presente Memoria Vinculante. El establecimiento en esta normativa de unas condiciones específicas de urbanización permite la protección de estos espacios y la puesta en valor de sus tramas urbanas y del trazado del Camino.

Los parámetros característicos que regulan la ordenación en los Conjuntos Históricos permiten la conservación de la singular disposición de manzanas y parcelas dentro de la estructura urbana, como también su adecuación a las necesidades actuales de habitabilidad, sin menoscabo de la percepción de la estructura urbana originaria, cuya configuración se considera primordial mantener.

Las condiciones específicas para los Conjuntos Históricos buscan la revitalización de sus espacios favoreciendo la implantación de determinados usos (comercio, hostelería...) que impidan el deterioro del parque inmobiliario, reimpulsando la vida urbana de un municipio, avocado de otra forma al abandono. Por otra parte, se potencia el carácter fundamentalmente residencial de los núcleos, admitiendo la pervivencia de los usos agropecuarios, a nivel doméstico, como representación de las formas tradicionales de vida y economía.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **8.6. CRITERIOS RESPECTO A LAS INSTALACIONES URBANAS**

La regulación sobre la disposición, forma y materiales de las instalaciones, rótulos y banderolas queda recogida en la Normativa Reguladora de manera detallada dentro de los ámbitos de los conjuntos históricos, estableciendo una serie de determinaciones más restrictivas de cara a la protección de dichos ámbitos.

## **8.7. ORDEN DE PRIORIDAD DE INSTALACIÓN DE USOS PÚBLICOS.**

Como se ha anticipado en otras partes de la Memoria, sobre el espacio edificado correspondiente no existen prioridades de uso e intervención derivadas de estas NUM. No obstante, en el equipamiento deportivo existe como planeamiento general ligado al desarrollo del sector "Campo de Tiro" la vocación de recualificar las zonas deportivas anejas al Camino de Santiago la salida de Molinaseca hacia Ponferrada, en las escuelas. Se trata de definir una gran zona de equipamiento deportivo tomando como base las reservas que debe cumplir el sector de modo que se mejore la funcionalidad y calidad del conjunto al servicio de la población.

Esta estrategia de futuro se proyecta sobre dos ámbitos de intervención

- Campo de fútbol (parcela catastral 2933006QH0123S0001FQ)
- Canchas de baloncesto (parcela catastral 2934010QH0123S0001TQ)

En todo caso, las prioridades de las NUM se centran en la ordenación de otros espacios públicos, en concreto, de la red de calles. Las NUM introducen una jerarquía de vías públicas bajo condiciones específicas de ordenación e intervención. La atención de las NUM se centra en aquellas calles y callejones de borde que con la delimitación de suelo urbano precisan un acondicionamiento que habilite su papel estructurante en la trama urbana - Calleja 13 y las calles Estapias, Salgueros y Méndez -, y en aquellos recorridos tradicionales y de mayor interés.

En el primer nivel, se corresponde con el tramo urbano del Camino de Santiago en la calle Real de los núcleos de Molinaseca, Riego de Ambrós y El Acebo, así como para las plazas generadas a lo largo de su recorrido: Plaza de la Paz, entorno de la Fuente de Santa Magdalena, entorno de la Ermita de San Sebastián y Calle de la Fuente en Riego

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

de Ambrós; Plaza de la Peña, entornos de la iglesia, de la escuela y del albergue de peregrinos en El Acebo; entorno de la playa fluvial y Plaza del Santo Cristo en Molinaseca.

En estos recorridos prioritarios la urbanización deberá acometer una actuación singular que revalorice e identifique claramente el trazado del camino mediante un tratamiento de empedrados o enlosados inspirados en técnicas de la zona que regularicen y ordenen el espacio libre en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales.

El siguiente nivel afecta a ciertos espacios libres singulares dentro del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca con el fin de habilitar la formación de nuevos "centros" dentro de la trama urbana: plaza de García Rey y entorno de los jardines "Ángeles Balboa", plaza del Pozo y Calle del Rollo.

El tercer nivel de urbanización se establece para el entorno de la Iglesia de San Nicolás de Bari y calle de la Iglesia en Molinaseca. Se prevé un tratamiento que diferencie estas zonas del resto de las superficies de espacios libres de los núcleos; principalmente como atractivo para el desarrollo singular de zonas hoy degradadas.

Las NUM también introducen condiciones específicas sobre callejas y callejones a través del recurso a viarios de coexistencia, estos es, recorridos en los cuales peatones y vehículos convivirán en una vía de tratamiento continuo con prioridad peatonal.

## **8.8. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA.**

Se delimitan cuatro posibles Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) grafiadas como tal en los planos ("*Plano P.O.8. Propuesta de delimitación de ARIs*"), y que deben entenderse como propuestas no vinculantes de delimitación de acuerdo a lo estipulado en el artículo 43.3. de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León; sin perjuicio de las posibles delimitaciones que se establezcan para su declaración definitiva o de las divisiones que se realicen a la hora de determinar los programas de actuación más convenientes.

La delimitación final de los ámbitos y las condiciones de desarrollo y gestión de las ARIs deberán cumplir no obstante los objetivos generales siguientes, de conformidad con el artículo 156 del RUCyL:

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

a) Darán prioridad a las actuaciones de rehabilitación frente a las de sustitución, y dentro de las primeras aquellas que permitan el mantenimiento de la población residente.

b) Abordarán todos o algunos de los siguientes objetivos, en función de las características de sus respectivos ámbitos:

1º. La colmatación de los espacios intersticiales infrautilizados o sin uso alguno, con preferencia a la ocupación de nuevas áreas sin urbanizar.

2º. La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.

3º. La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.

4º. La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.

5º. El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.

6º. La recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como de los elementos que representen la identidad local.

7º. La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

8º. La recuperación e integración de los bordes urbanos con el medio natural, en especial en cuanto a los cursos fluviales y sus riberas.

9º. El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.

c) Incluirán en su memoria los siguientes apartados que acrediten la idoneidad técnica y la viabilidad económica de la actuación, fijada esta última en términos de rentabilidad y equidistribución de beneficios y cargas:

1º. La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia.

2º. La identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como de sus propietarios y ocupantes legales.

3º. Un estudio de los parámetros urbanísticos existentes en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

4º. La estimación económica de los valores de repercusión de cada uso propuesto, el importe de la inversión, las ayudas públicas directas e indirectas, las indemnizaciones correspondientes y los ingresos tributarios y gastos públicos por el mantenimiento y prestación de los servicios municipales.

5º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y de su repercusión en la financiación de la misma, a fin de minimizar el impacto sobre el patrimonio de los particulares.

6º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para financiar y mantener las dotaciones urbanísticas públicas, así como su impacto en las haciendas públicas.

7º. Un avance de las determinaciones básicas de reparcelación, que permita asegurar la equidistribución de beneficios y cargas entre los afectados.

8º. El horizonte temporal preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

9º. El plan para garantizar los derechos de realojo y retorno a que dé lugar la actuación.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **9. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS**

### **9.1 CONTENIDO DEL CATÁLOGO**

Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado y una breve descripción (estado de conservación, uso, y razones por las que se incluye en el catálogo), así como el grado de protección propuesto y otras determinaciones específicas, que en cualquier caso prevalecen sobre el resto de las condiciones generales.

Las fichas que integran el catálogo completo se agrupan en categorías en función de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla se han diferenciado tres categorías de elementos protegidos:

- Bienes inmuebles y elementos etnológicos.
- Yacimientos arqueológicos (ya relacionados en el apartado anterior)

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 44, apartado c, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sin perjuicio de las medidas de protección de las Normas Urbanísticas Municipales, se ha desarrollado un catálogo que incluye una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no sólo monumental sino paisajístico o histórico, situados en cualquier tipo de suelo y que son objeto de conservación o mejora.

En cumplimiento de ambas determinaciones, las Normas Urbanísticas incluyen diversos aspectos derivados de la Ley de Patrimonio que se refieren fundamentalmente a los siguientes aspectos:

- Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.
- Consideración específica de las determinaciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural.
- Régimen de autorizaciones y licencias en los yacimientos arqueológicos y elementos e inmuebles catalogados.

En el catálogo que se presenta a continuación se han incluido todos aquellos elementos que, por su valor cultural, merecen ser protegidos en el municipio de Molinaseca. En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

protegen. Se diferencian varios tipos: BIC, yacimientos arqueológicos, bienes inmuebles y bienes etnológicos.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada caso, además de señalar el Grado de Protección correspondiente: **Integral, Estructural, Ambiental**. En la Normativa se indican las actuaciones posibles según cada Grado de Protección.

Tanto en el caso del ámbito del Conjunto Histórico "Villa de Molinaseca" como del "Camino de Santiago", los valores intrínsecos de dichos ámbitos derivan de la homogeneidad del conjunto, en su tejido tradicional y su escena urbana, primando la importancia de la agrupación construida sobre cada edificación en particular. Es por ello que no se considera necesario incluir en el catálogo todas y cada una de las edificaciones con valores ubicadas en los ámbitos de los conjuntos históricos, sino exclusivamente aquéllas destacadas por su singularidad o como testimonio de la construcción representativa o de las formas de vida tradicionales.

La totalidad de los ámbitos urbanos de estos conjuntos históricos queda protegida por las determinaciones estéticas y las ordenanzas específicas recogidas en la presente normativa.

Las condiciones generales y específicas de los tipos de intervención y de cada nivel de protección definido se incluyen en las NUM de manera que las concreciones específicas de cada elemento catalogado se definen en su ficha correspondiente.

La delimitación de los ámbitos de conjunto histórico y la ubicación de todos y cada uno de los elementos e inmuebles catalogados se recogen en los planos específicos de catalogación que completan la documentación gráfica.

## 9.2 BIENES INMUEBLES

Respecto a la **preservación de los inmuebles** catalogados, se han diferenciado los siguientes niveles de protección.

La protección **integral** se aplica a construcciones de gran valor histórico, o artístico. Se debe conservar el edificio en su totalidad permitiendo su restauración siempre con los mismos materiales y volumetría originales. En esta categoría se encuentran los edificios que albergan blasones y/o escudos en su fachada. En estos casos resulta indisoluble el conjunto formado por edificio y blasón y al tener este último la categoría de BIC por declaración genérica confiere al edificio la categoría máxima de protección.

La protección **estructural** se aplica a aquellos edificios o construcciones en los que tenga especial interés su estructura interior original cuya protección ha de ser total, pero admiten otros usos que no sean los actuales mientras respeten la edificación.

La protección de **ambiental** se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, dirigiendo su protección al mantenimiento de

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

las tipologías de fachadas. Se permiten las obras de rehabilitación, restauración, consolidación y reconstrucción, además de obras de mantenimiento del edificio.

### 9.3 BIENES ARQUEOLÓGICOS

El Ayuntamiento de Molinaseca, como entidad promotora de las Normas Urbanísticas Municipales, ha promovido la realización del correspondiente Estudio para la elaboración del catálogo y la normativa de protección del patrimonio arqueológico. El estudio incluye la prospección arqueológica intensiva de un espacio aproximado de 500 m alrededor del núcleo urbano de Molinaseca, definido como ámbito de protección cautelar del Conjunto Histórico de la villa, conforme a la incoación del expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural. La propuesta de ordenación urbanística definida en Normas Urbanísticas Municipales, reduce sustancialmente la superficie propuesta de ampliación como suelo urbanizable en torno a los núcleos de población, por lo que no ha sido necesario ampliar la superficie ya prospectada en el estudio arqueológico realizado en el año 2006.

Esta iniciativa es continuidad de la llevada a cabo en el año 2006 que, por diferentes motivos, no pudo concretarse. En aquella ya se llevó a cabo un estudio arqueológico (Strato, 2006), que incluía el catálogo de los yacimientos y la correspondiente normativa de protección, así como la prospección arqueológica de una serie de ámbitos de crecimiento urbano que ahora se han reducido muy significativamente. Dicho catálogo y normativa, como consecuencia de la paralización del expediente, quedaron sin efecto, si bien han servido de base y como punto de partida para el desarrollo del estudio arqueológico que ahora se presenta.

La prospección arqueológica para la elaboración del Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACYL) del término municipal de Molinaseca fue realizada por el gabinete arqueológico terra-arqueos en la campaña de 1999. Posteriormente (2006) la empresa strato realizó un primer informe que se incorporó a la tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales. Ambos trabajos constituyen el punto de partida inicial para la elaboración de este Estudio Arqueológico.

En consecuencia, el Catálogo y la normativa de protección arqueológica del t.m. de Molinaseca comprende las siguientes tipologías de bienes:

- **Yacimientos arqueológicos:** todos los registrados como tal en el IACYL y mantenidos como tal en el Catálogo elaborado en el año 2006. Dicho registro comprende, a su vez, algunas construcciones "en pie" que están incluidas, a su vez, en el **Catálogo de Bienes inmuebles y elementos singulares urbanos:**
  - Puente de los Peregrinos (Molinaseca)
  - Puentes de Malpaso (Molinaseca)
  - Iglesia de Folgoso del Monte (El Acebo de San Miguel)
  - Iglesia (Castrillo del Monte)

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Como se ha señalado en un apartado precedente (apartado IV.2.- Patrimonio arqueológico), todos ellos se han mantenido como yacimientos arqueológicos, toda vez que no se ha procedido a su descatalogación con anterioridad a la elaboración de este trabajo. Esta circunstancia podría plantearse, no obstante, de acuerdo con la normativa que se desarrolla a continuación. En estos casos, en las condiciones de protección contempladas en la ficha de elemento se ha planteado la posibilidad de llevar a cabo estudios de arqueología de la arquitectura si así se estimara oportuno.

- Elementos arquitectónicos: incluidos en el **Catálogo de Bienes inmuebles y elementos singulares urbanos** susceptibles de albergar en el subsuelo evidencias arqueológicas. Se trata fundamentalmente de las iglesias parroquiales y ermitas cuyo interior y entorno inmediato –atrios- han sido utilizados como cementerios desde la Edad Media –momento de su fundación en la mayoría de los casos- hasta la Edad Moderna –Ley Novísima dictada por el rey Carlos III en 1773-.

A su vez, se ha tenido en cuenta en estos casos la posibilidad de contemplar estudios de arqueología de la arquitectura en aquellos supuestos que impliquen intervenciones en los paramentos, a fin de garantizar la documentación de aspectos relacionados con los procesos constructivos que pudieran desaparecer como consecuencia de determinadas intervenciones de restauración y/o consolidación.

- Solares en los que a tenor de informaciones históricas contrastadas existe la posibilidad de que conserven restos de edificaciones con un interés histórico relevante (iglesias, ermitas, hospital, etc.). Se trata de áreas de potencialidad arqueológica que en función de diversos aspectos analizados, se estima probable la existencia de restos arqueológicos soterrados, especialmente en relación con iglesias o ermitas, las cuales suelen conllevar necrópolis asociadas.

Esta circunstancia afecta fundamentalmente al solar del antiguo Hospital de Peregrinos de Molinaseca.

Respecto a las propuestas de protección aplicables se han establecido tres niveles, fijados en función de criterios y aspectos que tienen que ver con la relevancia del bien y atendiendo siempre al carácter preventivo que debe primar en este tipo de consideraciones. El primer **nivel Tipo A** que es el nivel de protección más elevado, reservado para yacimientos cuya entidad y significado en términos históricos, funcionales, cronológicos y culturales implique cierto grado de excepcionalidad, no tiene representación en el término municipal de Molinaseca.

El segundo **nivel de protección, Tipo B**, se aplica para aquellos yacimientos o bienes inmuebles en los que es necesaria una verificación previa que permita determinar el

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

alcance real y la proyección espacial de los restos conservados en el subsuelo, así como su entidad entendida tanto en términos cuantitativos como cualitativos. Se aplica básicamente para emplazamientos cuya caracterización es inequívoca y su potencial arqueológico evidente. Este nivel de protección se ha definido para 9 de los elementos identificados en el Estudio y se corresponde con los yacimientos arqueológicos tanto si se trata de bienes inmuebles o yacimientos arqueológicos stricto sensu.

Por último, el **nivel de protección Tipo C** se aplica sobre aquellos lugares en los que la aparición de restos arqueológicos, aun siendo probable, no está garantizada. Esta protección se ha aplicado de forma sistemática para la totalidad de los bienes inmuebles que no están catalogados específicamente como yacimientos arqueológicos y se corresponde con ámbitos con una potencialidad arqueológica.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**TABLA DEL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO:**

Nº	DENOMINACIÓN/ LOCALIZACIÓN	TIPO DE BIEN ELEMENTO	CLASIFIC.	NIVEL DE PROTECC.
1	Revichano (El Acebo de San Miguel)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>A</b>
2	Santa María de Tabladillo (El Acebo de San Miguel)	Yacimiento arqueológico Bien Inmueble	SU	<b>B</b>
3	Iglesia de Folgoso del Monte (El Acebo de San Miguel)	Yacimiento arqueológico Bien Inmueble	SRAT	<b>B</b>
4	Iglesia (Castrillo del Monte)	Yacimiento arqueológico Bien Inmueble	SRAT	<b>B</b>
5	El Castro (Castrillo del Monte)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>B</b>
6	El Castro (Molinaseca)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>B</b>
7	Molinaseca (Molinaseca)	Yacimiento arqueológico	SU	-----
8	Mojón (Molinaseca)	Hallazgo aislado	SRPC	<b>C</b>
9	Fandemartín (Molinaseca)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>C</b>
10	Malpaso (Molinaseca)	Yacimiento arqueológico Bien Inmueble	SRPC	<b>C</b>
11	Puente de los Peregrinos (Molinaseca)	Yacimiento arqueológico Bien Inmueble	SU	<b>C</b>
12	Era del Castro (Onamio)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>B</b>
13	La Collada (Riego de Ambrós)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>B</b>
14	Teso de Riego (Riego de Ambrós)	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>B</b>
15	Ermida de San Roque (albergue peregrinos) (Molinaseca)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
16	Casa solariega Cangas Pambley (Molinaseca)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
17	Casa de Doña Urraca (Molinaseca)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Nº	DENOMINACIÓN/ LOCALIZACIÓN	TIPO DE BIEN ELEMENTO	CLASIFIC.	NIVEL DE PROTECC.
18	Iglesia de San Nicolás de Bari y Cementerio viejo (Molinaseca)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
19	Santuario de Nuestra Señora de las Angustias (Molinaseca)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
20	Iglesia de Santa María Magdalena (Riego de Ambrós)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
21	Ermita de San Fabián y San Sebastián (El Acebo de San Miguel)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
22	Iglesia parroquial (El Acebo de San Miguel)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
23	Cripta del Cementerio (El Acebo de San Miguel)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
24	Ermita (El Acebo de San Miguel)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
25	Casa de peregrinos (El Acebo de San Miguel)	Bien inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
26	Ermita del Santo Cristo (Onamio)	Bien Inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
27	Iglesia de las Angustias (Paradasolana, Bº Arriba)	Bien Inmueble / Elemento singular urbano	SU	<b>C</b>
28	Hospital de Peregrinos	Solar	SU	<b>C</b>
29	El Castillo de Los Moros	Yacimiento arqueológico	SRPC	<b>A</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **10. LOS USOS FUERA DE ORDENACIÓN**

Estas Normas Urbanísticas no declaran expresamente fuera de ordenación las construcciones, instalaciones y otros usos, que resulten disconformes con las determinaciones de ordenación urbanística definidas, salvo en los supuestos legalmente establecidos.

En suelo urbano se declaran fuera de ordenación aquellos usos y edificaciones exteriores a las alineaciones que, de conformidad con el artículo 41.1.b del RUCYL, deben ser objeto de cesión gratuita y obligatoria. Sobre las edificaciones y usos declarados como fuera de ordenación es de aplicación el régimen previsto en el artículo 185 del Reglamento de Urbanismo. Todas ellas se han identificado de forma individualizada tanto gráfica (en los planos de ordenación del suelo urbano) como literalmente (listado incluido en la normativa).

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## 11. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

Clases y categorías de suelo	Superficie en Ha
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	
Total suelo urbano consolidado	54,0900
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
Total suelo urbano no consolidado	3,7473
<b>TOTAL DE SUELO URBANO</b>	<b>57,8373</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>3,8666</b>
<b>SUELO RÚSTICO</b>	
Suelo rústico común	1.051,91
Suelo rústico común "Entorno BIC"	64,11
Suelo rústico de asentamiento tradicional	2,71
Suelo rústico de asentamiento irregular	2,21
Suelo rústico con protección:	
natural	6.252,66
cultural	426,56
riesgos	31,21
de infraestructuras	35,86
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>7.867,24</b>
<b>TOTAL TÉRMINO de MOLINASECA</b>	<b>7.928,94</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

## **12. RESUMEN EJECUTIVO**

### **12.1. PRESUPUESTOS PREVIOS**

#### **12.1.a. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

El municipio de Molinaseca carece de planeamiento municipal propio por lo que el instrumento que define las condiciones de ordenación urbanística son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León. El municipio de Molinaseca enclavado en la comarca de El Bierzo tiene una extensión de 79,27k m<sup>2</sup> y una población de 884 habitantes que se asientan sobre un sistema de poblamiento organizado en torno a 8 núcleos de población (Acebo, Riego de Ambrós, Molinaseca, Poblado Minero de Onamio, Onamio, Paradasolana, Folgoso del Monte y Castrillo del Monte).

Si bien los valores ecológicos y paisajísticos de este espacio son evidentes, la singularidad de su riqueza patrimonial está relacionada con su patrimonio histórico artístico; la Villa de Molinaseca cuenta con expediente de incoación como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (26/09/1975), un valor al que hay que añadir la presencia del Camino de Santiago que atraviesa de este a oeste la totalidad del término municipal y discurre por las localidades de Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 2224/1962.

Por último, su proximidad a la ciudad de Ponferrada ha contribuido a consolidar su potencialidad y funcionalidad como espacio urbano y de actividad económica en el área de influencia de la capital ponferradina, condiciones todas que han propiciado el mantenimiento y desarrollo del municipio de Molinaseca.

La confluencia de estos factores propicia una dinámica urbanística propia y activa que exige contar con un instrumento de planeamiento propio, que defina una propuesta de gobierno del territorio y de ordenación urbanística adaptada a las necesidades presentes y futuras del municipio que contribuya activamente al desarrollo del municipio.

La necesidad de contar con un planeamiento propio, en concreto unas Normas Urbanísticas Municipales que resuelvan tanto las condiciones de ordenación urbanística de la totalidad del término municipal, como la ordenación y planificación de la preservación de sus excepcionales valores patrimoniales, puesto que la Villa Histórica de Molinaseca está declarada como Conjunto Histórico y el Camino de Santiago discurre a lo largo de todo el término municipal atravesando las localidades de El Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca.

**Las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca incorporan las determinaciones definidas por la legislación de patrimonio cultural (art. 43), tanto para el Conjunto Histórico y su entorno como para el trazado del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca.**

*Art. 43. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el*

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

*Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.*

La necesidad de contar con un planeamiento propio, en concreto unas Normas Urbanísticas Municipales, cristalizó en un contrato para su elaboración. Los trabajos iniciados llegaron a aprobarse inicialmente (2009), las especiales circunstancias de Molinaseca: conjunto histórico con entorno de protección y la presencia del Camino de Santiago, así como otras circunstancias impidieron la definición de una propuesta que llegara a aprobarse definitivamente.

El presente documento toma como referencia los trabajos entonces realizados e incorpora la correspondiente actualización del diagnóstico territorial y urbanístico, de los presupuestos legales vigentes en este momento y de la propuesta de ordenación con el fin de aprobar definitivamente un planeamiento municipal propio en el municipio de Molinaseca.

### **12.1.b. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO**

La estructura de contenidos de este documento atiende a las determinaciones del artículo 130 del Reglamento de Urbanismo "Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales":

- Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas:
  - Memoria Informativa
  - Planos de información
- La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido. Incluye el Resumen Ejecutivo.
- La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio.
- Los planos de ordenación y protección, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:500 para el suelo urbano consolidado y los sectores:
  - Clasificación y Ordenación general del suelo rústico.
  - Plano de niveles de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y del Camino de Santiago.
  - Ordenación del suelo urbano y urbanizable.
  - Ámbitos de protección de los Conjuntos Históricos y niveles de protección del catálogo.
  - Alzados de los Conjuntos Históricos.
  - Cambios volumétricos en los Conjuntos y su entorno.
  - Cambios de alineaciones en los Conjuntos y su entorno.
  - Propuesta de Delimitación de Áreas de Rehabilitación Integrada.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.** El catálogo de elementos protegidos se formaliza en 213 fichas que incluyen las determinaciones precisas para la protección y conservación de dos tipos de elementos:

- Yacimientos Arqueológicos (YA), 15 fichas
- Bienes Inmuebles (BI), 198 fichas

Para cada uno de estos tipos se numeran los elementos correlativamente y cada una de las fichas incluye: una parte general de caracterización y documentación, la clasificación y condiciones de protección establecidas para cada uno de los elementos y un anexo gráfico que documenta cada uno de los elementos.

Y los siguientes **ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (ANEXOS)**:

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).** Este documento se elabora tras la publicación en el boletín de la Orden MAM/758/2008, de 24 de abril, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca, publicado en el BocyL de 16/05/2008.

La estructura y contenidos de este documento se corresponden con lo establecido en el citado documento. La función de este documento es evaluar el impacto ambiental de la propuesta de ordenación urbanística con el fin de establecer las medidas correctoras necesarias a incorporar en el documento de Normas Urbanísticas Municipales.

**ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.** De conformidad con lo establecido en la Legislación sobre patrimonio cultural, se ha realizado un Informe Arqueológico que ha revisado todas las noticias arqueológicas e informes realizados hasta el momento con el fin de actualizar el catálogo arqueológico municipal. Se ha realizado también una prospección arqueológica de una superficie en el entorno de los asentamientos de población con el fin de valorar la existencia de restos arqueológicos.

### 12.1.c. OBJETIVOS GENERALES

La propuesta de ordenación urbanística se concibe como una estrategia de gobierno articulada en torno a dos principios: de una parte, el reconocimiento y puesta en valor del excepcional patrimonio territorial de Molinaseca como elemento primordial en su desarrollo; de otra, la incorporación en la estrategia definida de la oportunidad que representa para el municipio de Molinaseca su ubicación en el área de influencia de la ciudad de Ponferrada y en el Camino de Santiago como uno de los principales itinerarios culturales europeos.

Una cuestión fundamental es la definición de los límites de la expansión urbana sobre cada uno de los núcleos de población que conforman el sistema de poblamiento. Un aspecto esencial para articular la mejora de su calidad como asentamientos urbanos cuya funcionalidad principal es de carácter residencial. La recalificación de la estructura urbana, su articulación en torno a una malla viaria suficiente y coherente, su definición en torno a un modelo de asentamiento... son

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

tareas imprescindibles sobre uno espacio urbano que, hasta el momento, no ha contado con un planteamiento de ordenación propio. La regeneración y recualificación del conjunto urbano y, en particular, de su espacio público es un objetivo básico.

Tomando como referencia originaria el sistema de asentamientos de población y valorando su potencialidad en un escenario de competencia territorial, se han definido los límites del espacio urbano en 6 núcleos: Acebo, Riego de Ambrós, Molinaseca, Poblado minero de Onamio, Onamio y Paradasolana y se han reconocido como asentamiento tradicional Folgoso del Monte, Castrillo del Monte y Las Tejadas. La potencialidad y complejidad de las funciones urbanas de estos núcleos es muy diferente; los núcleos de Onamio, el Poblado y Paradasolana se ciñen a una función exclusivamente residencial (tanto de primera como de segunda residencia) mientras que en los núcleos ubicados en el itinerario jacobeo la funcionalidad se hace más compleja para prestar los servicios (alojamiento, restauración, compras...) vinculados a la satisfacción de las necesidades de los peregrinos<sup>15</sup>. Por último, en el caso de Molinaseca la diversidad de necesidades se acrecienta porque se trata del núcleo de referencia en el término municipal y el espacio urbano más próximo a la capital de Ponferrada, condiciones que se traducen en una estructura urbana más compleja cuya funcionalidad articula la propuesta de Normas Urbanísticas reconociendo ámbitos de expansión y crecimiento (sectores) frente a una ordenación más contenida para el resto de los núcleos de población.

En cualquier caso, la intervención urbanística persigue una reordenación de todos los entornos urbanos basada en su delimitación precisa conforme a las condiciones urbanísticas y en la definición de unas condiciones estéticas y volumétricas de las edificaciones (fundamentalmente residenciales).

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas principales de la futura ordenación del territorio municipal de Molinaseca:

- Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano, urbanizable y rústico con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.
- Estimular la compacidad de los núcleos de población, frenando para ello los procesos de extensión discontinua de la edificación detectados a lo largo de algunas carreteras y caminos<sup>16</sup> y proponiendo áreas contiguas como alternativas de expansión una vez se hayan colmatado los vacíos interiores.
- Orientar, pues, tanto el crecimiento de Molinaseca como el del resto de las poblaciones en las que se haya detectado alguna demanda residencial, favoreciendo el desarrollo de los vacíos interiores y de aquellos ámbitos contiguos a los asentamientos urbanos consolidados que cuentan mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento

<sup>15</sup> Hay que señalar que de los 262.516 peregrinos que hicieron el Camino de Santiago, el 65,61% eligen el camino francés (en el que se ubica Molinaseca), si bien no todos los peregrinos completan la totalidad de la ruta se puede estimar en unas 100.000 personas al año las que transitan por el camino de Santiago a su paso por Molinaseca.

<sup>16</sup> Está ya suficientemente demostrada la insostenibilidad de este tipo de crecimientos a largo plazo tanto desde una perspectiva económica como medioambiental.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

urbano municipal: proximidad a las infraestructuras urbanas, horizontalidad del terreno, propiedad pública del suelo, etc.

- Completar y estructurar la trama de los asentamientos urbanos, subsanando las deficiencias de conexión existentes a través de una estructura de conexiones y accesos jerarquizada y resolviendo las necesidades de dotaciones urbanísticas públicas.
- Organizar el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, hitos y los equipamientos urbanos, prestando especial atención a la recalificación de los tramos urbanos por los que discurre el Camino de Santiago a su paso por las poblaciones de Acebo, Riego de Ambrós y Molinaseca.
- Mantener la estructura y la trama urbana características de los núcleos de población como elementos patrimoniales característicos de la escena urbana.
- Establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo suficientemente precisa como para permitir el mantenimiento de la diversidad arquitectónica y el fomento de la conservación de los elementos tradicionales definidores de la imagen urbana del municipio berciano, garantizando la armonía de los conjuntos históricos, tanto dentro de su ámbito como en su relación con el entorno.
- Definir unas condiciones de edificación que fomenten la rehabilitación del patrimonio edificado y existente y, en su caso, la integración de las nuevas construcciones manteniendo la escena urbana característica y su integración en el entorno evitando la aparición de tipologías edificatorias descontextualizadas.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.
- Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del suelo rústico de tal manera que se garantice el desarrollo de las actividades productivas y se asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

### **12.1.d. ÁMBITOS DONDE SE ALTERA LA ORDENACIÓN. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.**

Las propuestas de las Normas Urbanísticas implican un cambio sustancial con respecto a las determinaciones del régimen urbanístico vigente pues se reconsideran cuestiones de ordenación general además de definir determinaciones en cada clase de suelo con alcance a la totalidad del suelo del término municipal.

Sobre el **suelo rústico** de todo el término municipal se incorporan cambios muy sustanciales porque se incluyen las categorías y determinaciones definidas en la legislación autonómica actual alterando sustancialmente las condiciones ahora vigentes. Una alteración que obliga a la suspensión de licencias en la totalidad del ámbito clasificado como suelo rústico en sus diferentes categorías.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Sobre el **suelo urbano consolidado** se han definido unas ordenanzas de edificación que conforman una propuesta de ordenanzas sustancialmente distinta. En consecuencia, quedan suspendidas las licencias sobre el ámbito clasificado como suelo urbano consolidado.

La delimitación de las **actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable** representa una alteración sustancial de la ordenación urbanística vigente, por cuanto se han delimitado los sectores conformando una estructura coherente con el resto de condiciones establecidas para la estructura urbana definida y se han definido unas condiciones particulares que materializan las nuevas condiciones de ordenación propuesta.

En todos estos casos las Normas Urbanísticas implican un cambio en su régimen urbanístico que obliga a la suspensión de licencias urbanísticas sobre estas áreas. No obstante, podrán otorgarse licencias urbanísticas siempre que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión (art. 156.3.b).

Con respecto a la tramitación de otros procedimientos de carácter urbanístico no se establecen condiciones particulares por lo que no se suspende su tramitación (art. 130.b.3º).

No se considera necesario incorporar un plano específico por cuanto la suspensión afecta a la totalidad del término municipal.

La suspensión de licencias comienza al día siguiente de la publicación del acuerdo que la produce, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023**

## **12.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **12.2.a. SUELO URBANO.**

La superficie de SUELO URBANO CONSOLIDADO es de 54,09 hectáreas, distribuidas entre los siguientes núcleos: Molinaseca, Poblado de Onamio, Onamio, El Acebo, Paradasolana y Riego de Ambrós.

Como objetivo fundamental en los que respecta al suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura y la trama urbana características de los núcleos, completando los espacios vacantes interiores y favoreciendo así la continuidad de la trama en cada núcleo. Este objetivo se aplica sobre las distintas situaciones urbanas que se presentan en los núcleos.

En todos los núcleos, a excepción del de cabecera: Molinaseca, no se han producido situaciones de presión inmobiliaria relevantes por lo que la posible demanda de suelo puede ser absorbida por los vacíos interiores y parcelas de borde existentes. Sin embargo, el incipiente movimiento que se viene produciendo en los últimos años en los núcleos de Riego de Ambrós y Onamio, fundamentalmente, ha propiciado la aparición de usos construidos, en zonas de borde, que se alejan de las características tipológicas dominantes.

En la cabecera del Municipio: Molinaseca, la propuesta de ordenación tiene como objetivo, además de mantener la estructura y trama histórica y tradicional consolidada y la preservación y mantenimiento de los espacios y edificaciones que conforman los conjuntos históricos "Villa de Molinaseca" y "Camino de Santiago", cuyos valores manifiestos tiene el deber de conservar, canalizar la creciente presión originada por la demanda inmobiliaria, que ha propiciado un crecimiento desestructurado en las áreas de expansión del núcleo primitivo. A ello se une la aparición en zonas de borde del área de expansión. Frente a esta situación, se ha optado por incluir dentro de los límites de Suelo Urbano Consolidado aquellos predios que reúnen los requisitos legalmente exigibles debido a la actividad urbanizadora desarrollada y/o a la consolidación edificatoria.

Se definen 3 Actuaciones Aisladas de Urbanización y Normalización, localizadas una en Molinaseca, una en Riego de Ambrós y una más en Onamio; todas ellas en los ámbitos de expansión que, habiendo adquirido condición de suelo urbano consolidado, deben, y pueden, adquirir la condición de solar mediante actuaciones aisladas. Otras 3 Actuaciones Aisladas de Expropiación se delimitan en Molinaseca con el fin de adquirir y ejecutar suelos necesarios para dotaciones públicas, todas ellas con el fin de que puedan conectarse de forma correcta y en los puntos más adecuados los sectores de suelo urbano no consolidado a la estructura viaria existente. Todas ellas se delimitan en los planos de ordenación de suelo urbano.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**12.2.b. ACTUACIONES INTEGRADAS: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y  
SUELO URBANIZABLE.**

Conforme a las necesidades ya justificadas se considera necesario incrementar definir una estructura urbana con capacidad para absorber un incremento de algo más del 15% del parque inmobiliario existente en la actualidad. Este incremento se articula de forma diferente sobre la estructura de poblamiento del municipio. Como se avanzaba en el capítulo "Objetivos y Condiciones Previas de la Ordenación Urbanística", las necesidades de ampliación de la estructura urbana se centran en el núcleo cabecera de Molinaseca, mientras que en el resto de entidades se considera que las operaciones de rehabilitación de la estructura urbana existente serán suficientes para responder a las demandas de uso del suelo que pudieran surgir.

Conforme a los principios de la legislación urbanística se han definido 6 actuaciones integradas o sectores, 5 de ellos con un uso predominante residencial para los que se prevé una densidad máxima de entre 20,5 y 30 viviendas por hectárea.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>								
<b>Nº del Sector</b>	<b>Nombre</b>	<b>Uso Predominante</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Reservas para dotaciones potestativas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad Máxima (m<sup>2</sup>/ha.)</b>	<b>Densidad máxima (viv/ha.)</b>	<b>Número máx. (nº viv)</b>	<b>% de vivienda de protección pública</b>
UR1	Las Estapias	Residencial	6.891,59 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	30	20	--
UR2	San Roque	Residencial	4.484,45 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	13	--
UR3	Cantarranas	Residencial	7.938,55 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	23	--
UR4	San Roque Sur	Residencial	8.237,07 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	24	--
UR5	El Acebo	Equipamiento	9.921,92 m <sup>2</sup>	No	5.000	--	13	30%
<b>SUELO URBANIZABLE</b>								
SUR1	Campo de Tiro	Residencial	38.666,64 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	20,5	79	30%

**12.2.c. SUELO RÚSTICO**

El suelo rústico protegido es el más importante en términos de superficie y, además, desde el punto de vista cualitativo, su significación es máxima ya que en él se encuentran tanto los valores patrimoniales (naturales y culturales) más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. La protección del suelo rústico cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de suelo rústico con protección natural (S.R.P.N.) y cultural (S.R.P.C.) garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga: montes, entornos fluviales, paisajes singulares, yacimientos arqueológicos, elementos de interés etnológico, etc. La mayor parte de los espacios de mayor riqueza ecológica y paisajística se sitúan más allá de los ruidos de pastos y huertas que abrazan los distintos poblados, congregándose de manera especial en el tercio oriental del término.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

En cualquier caso, y siguiendo con las determinaciones relativas al patrimonio cultural existente en el municipio, señalar que las Normas que ahora se redactan clasifican como **suelo rústico con protección cultural**, en virtud del criterio enunciado, tanto el **Camino de Santiago y su entorno** de protección como los **terrenos que albergan bienes arqueológicos**.

En función de esta determinación y de acuerdo con la información facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, se han clasificado dentro de la citada categoría de **suelo rústico con protección natural (SRPN) los terrenos comprendidos dentro de los límites de los siguientes montes de utilidad pública: M.U.P. 367, M.U.P. 368, M.U.P. 364, M.U.P. 366, M.U.P. 365 y M.U.P. 931**; todos ellos situados en la mitad oriental del término.

También se clasifican dentro de esta categoría los **terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas**. En este supuesto, y en función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa), la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.

En la misma categoría se incluyen **aquellos espacios arbolados de Molinaseca que, por sus condiciones de densidad y desarrollo, adquieren significación desde el punto de vista ecológico y paisajístico**. Nos estamos refiriendo a todas las formaciones vegetales de desigual cobertura arbórea que, pese a encontrarse fuera de los límites de los montes gestionados por la Consejería de Medio Ambiente, dan continuidad a los enclaves municipales de mayor valor ambiental.

Se han incluido dentro del S.R.P.I los terrenos ocupados por las carreteras provinciales (3) y autonómicas (1) que atraviesan el término, así como sus correspondientes zonas de defensa. El mismo tratamiento se otorga a las infraestructuras de transporte energético (tendidos eléctricos y gasoductos) y a sus zonas de servidumbre, así como a los ámbitos ocupados o a ocupar por las infraestructuras de depuración de aguas residuales.

Se define la categoría **suelo rústico de asentamiento tradicional (S.R.A.T.), para reconocer la singularidad de las agrupaciones de Castrillo del Monte, Folgoso del Monte y Las Tejedas**; los tres son asentamientos reducidos, vinculados algunos a sistemas tradicionales de manejo ganadero, y que en la actualidad presentan diferentes grados de abandono y un interés etnográfico que es común a todos ellos.

En el entorno del núcleo de Onamio se ha definido una categoría específica, **suelo rústico con protección especial de riesgos (S.R.P.E)** que engloba los ámbitos más próximos al núcleo de población de Onamio donde se han producido distintos episodios de subsidencia que han llegado a la superficie, que están vinculados al hundimiento de las galerías de la explotación minera del Coto Wagner.

El resto del territorio municipal se incluye dentro de la categoría de **suelo rústico común (S.R.C.)** y se corresponde con dos tipos de espacios diferenciados: por una parte ámbitos en los que tradicionalmente se desarrolló un uso forestal, sobrepastoreados históricamente y muy castigados por incendios que han reducido las antiguas formaciones arbóreas a pastizales degradados y formaciones arbustivas o de matorral; de otra parte, los terrenos correspondientes a la vega más baja del Río Meruelo, en las proximidades del núcleo de Molinaseca donde unas condiciones litológicas más favorables han permitido el desarrollo de un pequeño ruedo de huertos.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**12.2.d. CUADRO DE SUPERFICIES**

Clases y categorías de suelo	Superficie en Ha
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>	
Total suelo urbano consolidado	54,0900
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
Total suelo urbano no consolidado	3,7473
<b>TOTAL DE SUELO URBANO</b>	<b>57,8373</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>3,8666</b>
<b>SUELO RÚSTICO</b>	
Suelo rústico común	1.051,91
Suelo rústico común "Entorno BIC"	64,11
Suelo rústico de asentamiento tradicional	2,71
Suelo rústico de asentamiento irregular	2,21
Suelo rústico con protección:	
natural	6.252,66
cultural	426,56
riesgos	31,21
de infraestructuras	35,86
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>7.867,24</b>
<b>TOTAL TÉRMINO de MOLINASECA</b>	<b>7.928,94</b>

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

## Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca MEMORIA VINCULANTE

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

### 12.3. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 44, apartado c, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sin perjuicio de las medidas de protección de las Normas Urbanísticas Municipales, se ha desarrollado un catálogo que incluye una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no sólo monumental sino paisajístico o histórico, situados en cualquier tipo de suelo y que son objeto de conservación o mejora.

En cumplimiento de ambas determinaciones, las Normas Urbanísticas incluyen diversos aspectos derivados de la Ley de Patrimonio que se refieren fundamentalmente a los siguientes aspectos:

- Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.
- Consideración específica de las determinaciones aplicables a los Bienes de Interés Cultural.
- Régimen de autorizaciones y licencias en los yacimientos arqueológicos y elementos e inmuebles catalogados.

**BIENES INMUEBLES.** En el catálogo se han incluido todos aquellos elementos que, por su valor cultural, merecen ser protegidos en el municipio de Molinaseca. En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se protegen.

Se incorporan en el catálogo de elementos protegidos 198 fichas de otros tantos bienes inmuebles con algún grado de protección. Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada caso, además de señalar el Grado de Protección correspondiente: **Integral, Estructural o Ambiental**. En la Normativa se indican las actuaciones posibles según cada Grado de Protección.

Tanto en el caso del ámbito del Conjunto Histórico "Villa de Molinaseca" como del "Camino de Santiago", los valores intrínsecos de dichos ámbitos derivan de la homogeneidad del conjunto, en su tejido tradicional y su escena urbana, primando la importancia de la agrupación construida sobre cada edificación en particular. Es por ello que no se considera necesario incluir en el catálogo todas y cada una de las edificaciones con valores ubicadas en los ámbitos de los conjuntos históricos, sino exclusivamente aquéllas destacadas por su singularidad o como testimonio de la construcción representativa o de las formas de vida tradicionales.

La totalidad de los ámbitos urbanos de estos conjuntos históricos queda protegida por las determinaciones estéticas y las ordenanzas específicas recogidas en la presente normativa.

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ

**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca  
MEMORIA VINCULANTE**

Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

Las condiciones generales y específicas de los tipos de intervención y de cada nivel de protección definido se incluyen en las NUM de manera que las concreciones específicas de cada elemento catalogado se definen en su ficha correspondiente.

La delimitación de los ámbitos de conjunto histórico y la ubicación de todos y cada uno de los elementos e inmuebles catalogados se recogen en los planos específicos de catalogación que completan la documentación gráfica.

El **CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO** contiene veintiocho (29) elementos diferenciados.

- **Quince (15) yacimientos arqueológicos.**
- Se incluyen otros **trece (13) elementos arquitectónicos** susceptibles de albergar en el subsuelo evidencias arqueológicas y que se incorporan en el catálogo de bienes inmuebles y elementos singulares urbanos.
- Una de las fichas se corresponde con la tipología de **hallazgo aislado (1)**.
- Y por último un **solar (1)** en el que, a tenor de informaciones históricas contrastadas existe la posibilidad de que se conserven restos de edificaciones con un interés histórico relevante (iglesias, ermitas, hospital, etc.).

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



**Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Molinaseca**  
**MEMORIA VINCULANTE**  
Documento para Aprobación Definitiva. Abril 2023

**EQUIPO REDACTOR:**

Estas Normas Urbanísticas y Plan Especial han sido elaborados por la empresa:  
**Urbanismo y Planificación Territorial, s.l. (URBYPLAN)**

**COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICAS:**

Gloria Hernández Berciano, arquitecta

**CONTENIDO DEL DOCUMENTO COMPLETO:**

Memoria Informativa y Planos de Información  
Memoria Vinculante y Anexo a Memoria  
Normativa Reguladora  
Catálogo de Protección  
Planos de Ordenación  
Anexo I: Estudio Arqueológico  
Anexo II: Informe de Sostenibilidad Ambiental  
Anexo III: Estudio Hidrológico Hidráulico

Abril de 2023

10071356R

GLORIA

HERNANDEZ

(R: B47448139)

Firmado digitalmente  
por 10071356R

GLORIA HERNANDEZ

(R: B47448139)

Fecha: 2023.04.02

20:46:08 +02'00'

Fdo.: Gloria Hernández Berciano  
Arquitecta

DILIGENCIA: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca, para la Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM). La presente documentación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. RAÚL GARCÍA GONZÁLEZ



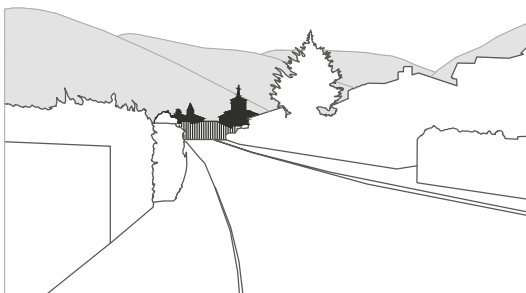
## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MOLINASECA

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE MOLINASECA Y DEL CAMINO DE SANTIAGO

- NORMATIVA REGULADORA

Abril 2023

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**



# NORMATIVA REGULADORA



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Índice

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO, FINALIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.</b>	<b>1</b>
Artículo 1. Naturaleza de las Normas Urbanísticas.....	1
Artículo 2. Ámbito de aplicación de las Normas Urbanísticas.....	2
Artículo 3. Objeto y finalidad.....	2
Artículo 4. Encuadre legal.....	2
Artículo 5. Publicidad de los instrumentos de planeamiento.....	3
Artículo 6. Ejecutividad.....	3
Artículo 7. Vinculación.....	3
Artículo 8. Vigencia.....	4
Artículo 9. Documentos que integran las Normas Urbanísticas.....	4
Artículo 10. Criterios de interpretación de las Normas Urbanísticas.....	5
Artículo 11. Consideración del carácter general y detallado de las Normas.....	6
Artículo 12. Otras determinaciones de ordenación general de carácter potestativo.....	7
Artículo 13. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población (dotaciones generales).....	7
Artículo.13.bis. Declaración de fuera de ordenación.....	8
<b>CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN</b>	<b>9</b>
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN GENERAL</b>	<b>9</b>
Artículo 14. Régimen urbanístico del suelo y la edificación.....	9
Artículo 15. Actos sujetos a licencia.....	9
Artículo 16. Actos sujetos a declaración responsable.....	10
Artículo 17. Actos constructivos y obras.....	11
Artículo 18. Licencia de primera ocupación.....	14
Artículo 19. Competencia y Procedimiento de licencias.....	15
Artículo 20. Competencia y Procedimiento de actos sometidos a declaración responsable.....	16
Artículo 21. Limitaciones a las licencias de parcelación, segregación y divisiones de terreno.....	16
Artículo 22. Servidumbres legales.....	17
<b>SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES EN ZONAS INUNDABLES</b>	<b>17</b>
Artículo 23. Condiciones de uso en zona inundable de 500 años y fuera de la zona de flujo preferente.....	17
Artículo 24. Condiciones de uso en la zona de flujo preferente.....	18
<b>SECCIÓN 3ª. FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y NUEVA CONSTRUCCIÓN</b>	<b>21</b>
Artículo 25. Medidas para el fomento de la conservación, rehabilitación y nueva construcción... 21	
Deberes de los propietarios.....	21
Artículo 26. Condiciones de mantenimiento.....	21
Artículo 27. Deber de conservación.....	21
Las órdenes de ejecución:.....	22
Artículo 28. Incumplimiento de deberes.....	22
Artículo 29. Procedimiento.....	22
Artículo 30. Licencias.....	23
Artículo 31. Financiación de las obras.....	23
Artículo 32. Incumplimiento de la orden de ejecución.....	23
La declaración de ruina.....	24
Artículo 33. Definición de ruina.....	24
Artículo 34. Supuestos de declaración de ruina.....	24
Artículo 35. Ruina parcial.....	24
Artículo 36. Ruina inminente.....	24
Artículo 37. Expediente de declaración de ruina: Iniciación.....	25
Artículo 38. Instrucción del procedimiento.....	26
Artículo 39. Terminación del expediente.....	26

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Artículo 40. Incumplimiento de plazos.....	27
Artículo 41. Venta y sustitución forzosas.....	27
Artículo 42. Procedimiento para la aplicación de los regímenes de venta o sustitución forzosas	27
Artículo 43. Incumplimiento y cancelación .....	28
<b>TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS .....</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO 1. USOS BÁSICOS.....</b>	<b>29</b>
Artículo 44. Definición de los usos básicos. ....	29
Artículo 45. Determinaciones generales sobre condiciones comunes y de compatibilidad de los usos básicos.....	31
<b>SECCIÓN 1ª. EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA .....</b>	<b>31</b>
Artículo 46. Definición.....	31
Artículo 47. Condiciones generales de las explotaciones agropecuarias. ....	32
Artículo 48. Uso básico Agrícola .....	32
Artículo 49. Uso básico Cinegético.....	32
Artículo 50. Uso básico Forestal.....	32
Artículo 51. Uso básico Ganadero.....	32
<b>SECCIÓN 2ª. INDUSTRIAL .....</b>	<b>33</b>
Artículo 52. Definición.....	33
Artículo 53. Uso Básico de Actividades Extractivas .....	33
Artículo 54. Uso Básico de Actividades Industria .....	33
Artículo 55. Uso Básico Taller .....	35
<b>SECCIÓN 3ª. TERCIARIO.....</b>	<b>36</b>
Artículo 56. Definición.....	36
Artículo 57. Uso Básico Comercio.....	36
Artículo 58. Uso Básico Espectáculo y Actividades Recreativas .....	37
Artículo 59. Uso Básico Hostelería.....	38
Artículo 60. Uso Básico Hotelero.....	38
Artículo 61. Uso Básico Oficinas .....	39
<b>SECCIÓN 4ª. DOTACIONAL .....</b>	<b>39</b>
Artículo 62. Definición.....	39
Artículo 63. Uso básico Asistencial .....	40
Artículo 64. Uso básico Cultural. ....	40
Artículo 65. Uso básico Deportivo. ....	40
Artículo 66. Uso básico Educativo.....	40
Artículo 67. Uso básico Otros Espacios Libres .....	41
Artículo 68. Uso básico Religioso.....	41
Artículo 69. Uso básico Sanitario .....	41
Artículo 70. Uso básico Zonas Verdes. ....	41
<b>SECCIÓN 5ª. INFRAESTRUCTURAS .....</b>	<b>42</b>
Artículo 71. Definición.....	42
Artículo 72. Uso Básico Infraestructuras Básicas.....	42
Artículo 73. Uso Básico Garaje y Estacionamiento. ....	42
Artículo 74. Uso Básico Vial y Comunicación. ....	43
<b>SECCIÓN 6ª. RESIDENCIAL .....</b>	<b>43</b>
Artículo 75. Uso Básico Vivienda. ....	43
<b>SECCIÓN 7ª. ESPECIAL .....</b>	<b>44</b>
Artículo 76. Uso Básico Especial.....	44
<b>CAPÍTULO 2. USOS PORMENORIZADOS.....</b>	<b>45</b>
Artículo 77. Relación de usos pormenorizados. ....	45
Artículo 78. Uso pormenorizado CASCO URBANO. ....	45
Artículo 79. Uso pormenorizado CASCO PROTECCIÓN TIPOLOGICA. ....	46
Artículo 80. Uso pormenorizado ENSANCHE (zonas nuevas residenciales). ....	47

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Artículo 81. Uso pormenorizado MIXTO (zonas de convivencia residencial e industrial).....	48
Artículo 82. Uso pormenorizado DEPORTIVO.....	49
Artículo 83. Uso pormenorizado EQUIPAMIENTO.....	49
Artículo 84. Uso pormenorizado ESPACIO LIBRE PÚBLICO, parques y jardines.....	50
Artículo 85. Uso pormenorizado VIARIO Plazas.....	50
Artículo 86. Uso pormenorizado ESPACIO LIBRE PRIVADO.....	51
Artículo 87. Uso pormenorizado VIARIO Y COMUNICACIÓN.....	51
<b>TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO 1. DEFINICIONES.....</b>	<b>53</b>
Artículo 88. Alineaciones y retranqueos.....	53
Artículo 89. Edificaciones auxiliares.....	53
Artículo 90. Limite de zona.....	53
Artículo 91. Parcela mínima.....	53
Artículo 92. Rasante oficial.....	54
Artículo 93. Solar.....	54
Artículo 94. Sólido capaz.....	55
<b>CAPÍTULO 2. REGULACIÓN.....</b>	<b>57</b>
Artículo 95. Acabados de fachadas.....	57
Artículo 96. Acceso a instalaciones comunes.....	57
Artículo 97. Acceso a las edificaciones.....	57
Artículo 98. Altura máxima.....	58
Artículo 99. Altura libre interior.....	58
Artículo 100. Dotación de infraestructuras de comunicación electrónica.....	59
Artículo 101. Cerramiento de áticos y terrazas.....	59
Artículo 102. Cerramiento y deber de conservación de solares.....	60
Artículo 103. Cubierta.....	60
Artículo 104. Cuerpos volados sobre espacios públicos.....	62
Artículo 105. Edificabilidad: Concepto y cómputo.....	62
Artículo 106. Escaleras, rampas, antepechos y barandillas.....	63
Artículo 107. Espacio bajo cubierta.....	63
Artículo 108. Fondos de edificación.....	63
Artículo 109. Instalaciones mínimas.....	63
Artículo 110. Instalaciones en fachada.....	64
Artículo 111. Marquesinas, muestras, banderines y toldos.....	64
Artículo 112. Medianeras.....	66
Artículo 113. Ocupación de parcela.....	66
Artículo 114. Patios.....	66
Artículo 115. Planta baja.....	67
Artículo 116. Portadas, escaparates y vitrinas.....	67
Artículo 117. Portales y zaguanes.....	68
Artículo 118. Salida de humos.....	68
<b>TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.....</b>	<b>69</b>
<b>CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES SOBRE DOTACIONES URBANÍSTICAS:.....</b>	<b>69</b>
<b>SECCIÓN 1ª. SOBRE EL SISTEMA VIARIO Y SU URBANIZACIÓN.....</b>	<b>69</b>
Artículo 119. Condiciones generales.....	69
Artículo 120. Varios que separen los tráfico (peatonal y rodado).....	70
Artículo 121. Calles de coexistencia (plataforma única).....	70
Artículo 122. Callejones.....	71
Artículo 123. Callejas y Callejos.....	71
Artículo 124. Urbanización especial.....	72

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

<b>SECCIÓN 2ª. SOBRE LOS SERVICIOS URBANOS.....</b>	<b>72</b>
Artículo 125. Condiciones generales.....	72
Artículo 126. Ejecución de los servicios urbanos.....	72
Artículo 127. Condiciones para el abastecimiento de agua.....	72
Artículo 128. Condiciones para la red de saneamiento.....	73
Artículo 129. Condiciones para el abastecimiento de energía eléctrica.....	73
Artículo 130. Condiciones para el alumbrado público.....	74
Artículo 131. Condiciones para la red de telecomunicaciones.....	74
Artículo 132. Condiciones para la red de distribución de gas natural.....	75
<b>SECCIÓN 3ª. SOBRE EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....</b>	<b>77</b>
Artículo 133. Parques y jardines públicos.....	77
Artículo 134. Plazas y áreas estanciales.....	77
Artículo 135. Canalizaciones de agua o regueras.....	77

**TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL** **79**

**CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN** **79**

<b>SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES</b> .....	<b>79</b>
Artículo 136. Alcance del catálogo.....	79
Artículo 137. Prevalencia.....	79
Artículo 138. Régimen Urbanístico.....	79
Artículo 139. Patrimonio cultural.....	80
Artículo 140. Propiedad de los descubrimientos arqueológicos.....	80
Artículo 141. Hallazgos casuales.....	80
<b>SECCIÓN 2ª. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS ELEMENTOS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN</b> .....	<b>81</b>
Artículo 142. Régimen urbanístico general de los elementos catalogados.....	81
Artículo 143. Edificabilidad de los elementos catalogados.....	81
Artículo 144. Clasificación Urbanística, BIC.....	82
Artículo 145. Clasificación urbanística, yacimientos arqueológicos.....	82
Artículo 146. Clasificación Urbanística, Elementos e inmuebles Catalogados.....	82
<b>SECCIÓN 3ª. CONTENIDO DEL CATÁLOGO Y NIVELES DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS</b> .....	<b>83</b>
Artículo 147. Niveles de Protección.....	83
Artículo 148. Nivel de protección Integral.....	83
Artículo 149. Nivel de protección Integral BIC.....	84
Artículo 150. Nivel de protección Estructural.....	85
Artículo 151. Nivel de protección Ambiental.....	85
Artículo 152. Nivel de protección Ambiental Etnológico.....	86
Artículo 153. Nivel de protección Integral Yacimiento Arqueológico. Tipo A.....	87
Artículo 154. Nivel de protección Estructural Yacimiento Arqueológico. Tipo B.....	87
Artículo 155. Nivel de protección Ambiental Yacimiento Arqueológico. Tipo C.....	89
Artículo 156. Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico.....	90
<b>SECCIÓN 4ª. TIPOS DE ACTUACIONES</b> .....	<b>90</b>
Artículo 157. Definiciones de las diferentes actuaciones posibles.....	90
Artículo 158. Actuaciones de Restauración.....	90
Artículo 159. Actuaciones de Conservación.....	91
Artículo 160. Actuaciones de Rehabilitación.....	91
Artículo 161. Actuaciones de Consolidación.....	91
Artículo 162. Actuaciones de Reconstrucción.....	91

**CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD** **93**

<b>SECCIÓN 1ª. AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EN LOS ÁMBITOS DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN</b> .....	<b>93</b>
Artículo 163. Régimen específico de autorizaciones y licencias.....	93

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Artículo 164. Licencia y autorización en los yacimientos arqueológicos.....	93
Artículo 165. Actos sometidos a declaración responsable.....	93
<b>SECCIÓN 2ª. DOCUMENTACIÓN.....</b>	<b>94</b>
Artículo 166. Documentación de los proyectos de obras.....	94
Artículo 167. Documentación de los proyectos de obras sobre elementos catalogados.....	95
<b>CAPÍTULO 3. FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y NUEVA CONSTRUCCIÓN.....</b>	<b>97</b>
<b>SECCIÓN 1ª. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.....</b>	<b>97</b>
Artículo 168. Deber de conservación.....	97
Artículo 169. Deber de conservación en los Conjuntos Históricos y sus ámbitos de protección y elementos catalogados.....	97
Artículo 170. Condiciones de mantenimiento.....	97
<b>SECCIÓN 2ª. DECLARACIÓN DE RUINA Y DEMOLICIONES.....</b>	<b>98</b>
Artículo 171. Principios rectores para los ámbitos de los Conjuntos Históricos.....	98
Artículo 172. El caso de los BIC.....	98
Artículo 173. El ámbito del Conjunto Histórico declarado: El Camino de Santiago.....	99
Artículo 174. El resto de elementos catalogados.....	99
Artículo 175. Ordenes de ejecución para la conservación.....	99
<b>CAPÍTULO 4. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SUS ENTORNOS.....</b>	<b>101</b>
<b>SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA ESCENA URBANA.....</b>	<b>101</b>
Artículo 176. Protección del perfil de los núcleos urbanos en el ámbito de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección.....	101
Artículo 177. Protección del paisaje y de la escena urbana.....	101
Artículo 178. Protección de escenas urbanas singulares.....	101
Artículo 179. Protección de la estructura urbana en los núcleos urbanos.....	102
Artículo 180. Conservación del trazado y características del Camino de Santiago a su paso por suelo urbano.....	102
<b>SECCIÓN 2ª. IDENTIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y CONDICIONES DE LOS ÁMBITOS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA.....</b>	<b>103</b>
Artículo 181. Identificación y definición de los niveles de protección paisajística.....	103
Artículo 182. Identificación de las áreas propuestas como Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI).....	103
Artículo 183. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 1.....	104
Artículo 184. Condiciones respecto a los usos en la Zona NIVEL 1.....	104
Artículo 185. Condiciones de ordenación de la edificación en la Zona NIVEL 1:.....	107
Artículo 186. Condiciones estéticas de la edificación en la Zona NIVEL 1:.....	109
Artículo 187. Condiciones para la protección de la imagen urbana en la Zona NIVEL 1.....	113
Artículo 188. Condiciones para la protección de la urbanización en la Zona NIVEL 1.....	114
Artículo 189. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 2.....	115
Artículo 190. Condiciones de ordenación de la edificación en la Zona NIVEL 2:.....	115
Artículo 191. Condiciones estéticas de la edificación en la Zona NIVEL 2:.....	117
Artículo 192. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 3.....	119
<b>CAPÍTULO 5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>121</b>
<b>SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.....</b>	<b>121</b>
Artículo 193. Aplicación de las condiciones generales.....	121
Artículo 194. Alineaciones y retranqueos.....	121
Artículo 195. Altura libre sobre la calzada.....	121
Artículo 196. Altura libre de pórticos de acceso.....	122
Artículo 197. Altura máxima.....	122
Artículo 198. Segregaciones y agregaciones del parcelario. Parcela edificable.....	122
<b>SECCIÓN 2ª. CONDICIONES ESTÉTICAS.....</b>	<b>123</b>
Artículo 199. Definición de las tipologías tradicionales.....	123

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

V

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Artículo 200. Condiciones estéticas en los Conjuntos Históricos.....	129
Artículo 201. Normas para evitar el falseo de los lenguajes arquitectónicos tradicionales.....	129
Artículo 202. Materiales y Colores.....	129
Artículo 203. Mantenimiento de las características tipológicas.....	130
Artículo 204. Invariantes tipológicas.....	130
Artículo 205. Composición.....	130
Artículo 206. Cubiertas.....	131
Artículo 207. Huecos.....	131
Artículo 208. Balcones, miradores y galerías.....	132
Artículo 209. Cornisas y aleros.....	132
Artículo 210. Cerramientos y vallados.....	132
Artículo 211. Elementos ornamentales.....	133
Artículo 212. Instalaciones y conducciones.....	133
Artículo 213. Condiciones para banderolas, rótulos y carteles publicitarios.....	133
<b>CAPÍTULO 6. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>135</b>
Artículo 214. Pavimentación Especial 1.....	135
Artículo 215. Pavimentación Especial 2.....	135
Artículo 216. Pavimentación Especial 3.....	135
Artículo 217. Los Callejones.....	136
Artículo 218. Las Callejas y Callejos.....	136
Artículo 219. Travesía Manuel Fraga Iribarne.....	136
<b>TÍTULO VI. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.....</b>	<b>137</b>
<b>CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.....</b>	<b>137</b>
Artículo 220. Tipología edificatoria.....	137
Artículo 221. Tipología de edificación adosada (adosada).....	137
Artículo 222. Tipología de edificación aislada (aislada).....	137
Artículo 223. Tipología de edificación libre (libre).....	137
Artículo 224. Tipología de edificación entre medianeras (medianeras).....	137
Artículo 225. Tipología de edificación pareada (pareada).....	137
<b>CAPÍTULO 2. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....</b>	<b>139</b>
Artículo 226. Condicionamiento general.....	139
Artículo 227. Condiciones previas a la edificación.....	139
Artículo 228. Condiciones de la parcela edificable.....	139
Artículo 229. Edificación y urbanización simultáneas.....	139
Artículo 230. Actuaciones aisladas.....	139
<b>CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO.....</b>	<b>141</b>
<b>SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN.....</b>	<b>141</b>
Artículo 231. Relación de zonas según su calificación: Ordenanzas de uso y edificación del suelo.....	141
Artículo 232. CH: Ordenanza Casco Histórico.....	143
Artículo 233. CT: Ordenanza Casco Tradicional.....	151
Artículo 234. NR: Ordenanza Núcleo Rural.....	155
Artículo 235. PT: Ordenanza Protección Tipológica. Poblado minero de Onamio.....	157
Artículo 236. AD: Ordenanza Adosada.....	159
Artículo 237. A/P: Ordenanza Aislada-Pareada.....	161
Artículo 238. MX: Mixto.....	165
Artículo 239. EQUIP-Pu: Ordenanza Equipamiento público.....	169
Artículo 240. EQUIP-Pr: Ordenanza Equipamiento privado.....	171
Artículo 241. EL-Pb: Ordenanza Espacios Libres Públicos: Parques y Jardines.....	173
Artículo 242. V-Plaza: Ordenanza Viario-Plazas.....	175
Artículo 243. EL-Pv: Espacios libres privados.....	177
Artículo 244. V: Ordenanza Viario y Comunicación.....	179

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**TÍTULO VII. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE** ..... **181**

**CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL** ..... **181**

**SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN E INTRODUCCIÓN A SU GESTIÓN** ..... **181**

Artículo 245. Delimitación y sectores. .... 181

Artículo 246. Actuaciones sobre los sectores. .... 181

Artículo 247. Planeamiento de desarrollo. .... 181

Artículo 248. Derecho al uso provisional. .... 182

Artículo 249. Gestión. .... 182

**SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES PARA TODOS LOS SECTORES** ..... **183**

Artículo 250. Parámetros generales. .... 183

Artículo 251. Condiciones generales de uso. .... 183

Artículo 252. Condiciones generales de la edificación. .... 183

Artículo 253. Condiciones generales de las dotaciones urbanísticas. .... 184

Artículo 254. Condiciones generales de ordenación. .... 184

Artículo 255. Condiciones de protección. .... 185

Artículo 256. Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos. .... 185

Artículo 257. Fichero de sectores. .... 185

**TÍTULO VIII. DETERMINACIONES PARA EL SUELO RÚSTICO** ..... **187**

**CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL** ..... **187**

Artículo 258. Concepto y destino. .... 187

Artículo 259. Régimen de derechos y deberes en suelo rústico. .... 187

Artículo 260. Procedimiento de autorización de usos excepcionales. .... 188

**SECCIÓN 1ª. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN** ..... **188**

Artículo 261. Segregaciones. .... 188

Artículo 262. Parcelaciones. .... 188

Artículo 263. Tipos de intervenciones. .... 189

Artículo 264. Protección mínima de las vías públicas y retranqueos. .... 189

Artículo 265. Acondicionamiento de los caminos. .... 189

Artículo 266. Acondicionamiento del Camino de Santiago. .... 190

Artículo 267. Caminos estructurantes. .... 190

Artículo 268. Núcleo de población. .... 190

**SECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** ..... **190**

Artículo 269. Movimientos de tierras y desmontes. .... 190

Artículo 270. Cierres y vallados. .... 191

Artículo 271. Preservación de la vegetación existente. .... 191

**SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS** ..... **191**

Artículo 272. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas. .... 191

Artículo 273. Infraestructuras de accesibilidad. .... 192

**SECCIÓN 4ª. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN** ..... **192**

Artículo 274. Ornato. .... 192

Artículo 275. Altura. .... 192

**SECCIÓN 5ª. SOBRE LAS AFECCIONES RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA** ..... **193**

Artículo 276. Identificación. .... 193

Artículo 277. Condiciones particulares. .... 193

**CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO** ..... **195**

Artículo 278. Categorías. .... 195

**SECCIÓN 1ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)** ..... **196**

Artículo 279. Régimen de usos en suelo rústico común. Subcategoría general. .... 196

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Artículo 280. Régimen de usos en suelo rústico común. Subcategoría de entorno de protección del BIC.....	197
Artículo 281. Régimen de edificación en suelo rústico común. ....	198
<b>SECCIÓN 2ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)....</b>	<b>199</b>
Artículo 282. Régimen de usos en suelo rústico con protección de infraestructuras. ....	199
Artículo 283. Condiciones particulares, carreteras.....	200
<b>SECCIÓN 3ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SRAT).....</b>	<b>200</b>
Artículo 284. Régimen de usos en suelo rústico con protección de asentamiento tradicional....	200
Artículo 285. Régimen de edificación en suelo rústico de asentamiento tradicional:.....	201
<b>SECCIÓN 4ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (SRAI).....</b>	<b>201</b>
Artículo 286. Régimen de usos en suelo rústico de asentamiento irregular. ....	201
<b>SECCIÓN 5ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN).....</b>	<b>202</b>
Artículo 287. Régimen de usos en suelo rústico con protección natural.....	202
Artículo 288. Régimen de edificación en suelo rústico con protección natural. ....	203
<b>SECCIÓN 6ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC).....</b>	<b>203</b>
Artículo 289. Régimen de usos en suelo rústico con protección cultural. ....	203
Artículo 290. Régimen de edificación en suelo rústico con protección cultural.....	204
Artículo 291. Condiciones de protección para el patrimonio minero "Coto Wagner".....	205
<b>SECCIÓN 7ª. CONDICIONES EN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL DE RIESGOS (SRPR).....</b>	<b>205</b>
Artículo 292. Régimen de usos en suelo rústico con protección riesgos. ....	205

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Capítulo 1. NATURALEZA, ÁMBITO, FINALIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

#### *Artículo 1. Naturaleza de las Normas Urbanísticas*

1. Las Normas Urbanísticas Municipales de Molinaseca corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto contienen la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecen las condiciones para su transformación o conservación. Asimismo da cumplimiento a las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, y 13/ 2003, de 23 de diciembre, de modificaciones de la Ley mencionada. Por la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo el presente texto normativo recoge las determinaciones pertinentes derivadas del cambio del marco legal autonómico en materia de urbanismo.
2. Así mismo, se ajustan a lo contenido en la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre la rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre la sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, mediante aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que desarrolla la Ley 5/199, de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/ 2004, de 29 de enero y el Decreto 6/2016, de 3 de marzo por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la mencionada Ley 7/2014, de 12 de septiembre.
3. De acuerdo a los artículos 47 y 48 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en cumplimiento de las determinaciones del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León para el planeamiento en los conjuntos Históricos, estas Normas incluyen las determinaciones detalladas de protección para los ámbitos del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago.
4. En los ámbitos del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago, la normativa se redacta con el contenido y alcance previstos en el artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril de 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por remisión del artículo 145.5.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 2. *Ámbito de aplicación de las Normas Urbanísticas***

1. Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Molinaseca.
2. La normativa de protección de estas Normas referida a los Conjuntos Históricos es de aplicación en el ámbito del Conjunto Histórico "Camino de Santiago" a su paso por el término municipal de Molinaseca, declarado B.I.C., con fecha de 5 de septiembre de 1962; así como en el ámbito del Conjunto Histórico "Villa de Molinaseca" y su entorno de protección de 500 metros, con expediente incoado por Resolución de 26 de septiembre de 1975, y cuya delimitación como parte integrante del camino de Santiago quedó establecida por el Decreto 324/99, de 23 de diciembre.

**Artículo 3. *Objeto y finalidad.***

1. Las Normas Urbanísticas de Molinaseca tienen como finalidad la creación de un marco legal adecuado para la ordenación urbanística del municipio, de conformidad con los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible y los objetivos de la actividad urbanística pública establecidos en la legislación urbanística. Esta finalidad atiende al establecimiento de las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, la catalogación y protección del patrimonio edificado, la utilización racional del territorio, el fomento de la rehabilitación edificatoria y la preservación de sus valores.
2. La finalidad del contenido normativo para los ámbitos del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y Camino de Santiago, es la ordenación urbanística detallada que cumpla los objetivos de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dicha facultad.
3. En cumplimiento de los fines anteriores, las Normas Urbanísticas definen la ordenación general para todo el término municipal y establecen la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado. Para ello se definen las condiciones que deben regular la edificación y los usos del suelo, con independencia de su clase y calificación urbanística, siendo aplicable a cualquier clase de obra..

**Artículo 4. *Encuadre legal.***

1. Las Normas Urbanísticas, se adaptan a la legislación urbanística vigente en la fecha de redacción de las mismas.
2. El marco legal de las Normas Urbanísticas está definido por la legislación básica estatal: texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, aprobado por R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, la regulación de la actividad urbanística de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a las modificaciones introducidas hasta el texto vigente de 19 de abril de 2015 y el Reglamento vigente que la desarrolla (RUCyL), según redacción modificada por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

3. Así mismo, las determinaciones definidas para todo el municipio y las determinaciones específicas en los conjuntos históricos se acogen a la legislación autonómica sobre Patrimonio Cultural: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Decreto que desarrolla su reglamento: Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, siendo de aplicación supletoria en todo aquello no legislado por la ley autonómica, la ley básica estatal en materia de Patrimonio: Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
4. En todo aquello no dispuesto explícitamente en estas Normas, será de aplicación el marco legal mencionado en el punto 1, así como la normativa vigente de régimen local y de carácter sectorial emanada de los organismos y departamentos autonómicos o estatales en el ejercicio de sus competencias.
5. Todas las menciones realizadas por estas Normas Urbanísticas a disposiciones legales y normativas de carácter técnico o sectorial, deben entenderse referidas a los textos que en el momento de su aplicación estén vigentes en cada materia, incluyendo modificaciones o sustituciones de los aquí referidos.

**Artículo 5. Publicidad de los instrumentos de planeamiento.**

1. Los instrumentos de Normas Urbanísticas, conforme a lo dispuesto en el Título VII de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sobre la información urbanística y participación social, son documentos públicos, ejecutivos y de obligado cumplimiento.
2. La publicidad de los mismos durante los procesos de información pública, supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar íntegro y debidamente diligenciado. Este derecho es independiente del que pueda ostentarse para informarse sobre tales documentos tras su entrada en vigor ante las distintas administraciones públicas y organismos.

**Artículo 6. Ejecutividad.**

Los instrumentos de planeamiento urbanístico son ejecutivos y entran plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

**Artículo 7. Vinculación**

1. Es vinculante para las Administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecen aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

**Artículo 8. Vigencia.**

Indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias. A tal efecto se considera:

- Revisión: Reconsideración total de la ordenación general o aquella contenida en los supuestos contemplados por el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Modificación: Cambios que se introduzcan en el instrumento de planeamiento general que no impliquen su revisión o la adopción de un modelo territorial distinto al recogido por los presentes instrumentos urbanísticos.

**Artículo 9. Documentos que integran las Normas Urbanísticas.**

1. Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos, cuyo contenido se ajusta a lo dispuesto en el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo:
- Documentos de información, análisis y diagnóstico:
    - Memoria Informativa
    - Planos de información
    - Informe de Sostenibilidad ambiental
  - Memoria vinculante.
  - Normativa.
  - Catálogo de bienes protegidos.
  - Planos de ordenación y protección.
  - Estudios complementarios:
    - Informe arqueológico.
  - Resumen ejecutivo
2. De conformidad con el artículo 48 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su remisión a la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla León, en su artículo 43 y en aplicación de las determinaciones del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural que desarrolla ésta última, el contenido específico de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y del Camino de Santiago, integrado en las Normas Urbanísticas se compone de:
- En la memoria informativa: Documentos específicos de análisis del conjunto histórico.
  - En la memoria vinculante: Descripción y justificación de las ordenanzas y de los niveles de protección, tanto paisajística como de catalogación.
  - En la Normativa: Incorporación de condiciones para la protección y conservación del patrimonio (Título V).
  - En los planos de ordenación:
    - Plano de niveles de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y del Camino de Santiago.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Ámbitos de protección de los Conjuntos Históricos y niveles de protección del catálogo.
- Alzados.
- Cambios volumétricos en los Conjuntos y su entorno.
- Cambios de alineaciones en los Conjuntos y su entorno.
- Delimitación de Áreas de Rehabilitación Integrada.

**Artículo 10. Criterios de interpretación de las Normas Urbanísticas.**

1. Las determinaciones de cada uno de los documentos se interpretarán de acuerdo con los criterios que, partiendo del sentido propio de las palabras y definiciones y en relación con el contexto y los antecedentes, tenga en cuenta principalmente el espíritu y finalidad del texto así como la realidad social del momento en que se tengan que aplicar. La memoria vinculante, por tanto, debe observarse con carácter general y, en particular, en todos aquellos aspectos insuficientemente regulados o interpretables de la normativa.
2. Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. La escala de los planos de ordenación, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina las cotas de la ordenación, aun sin estar expresamente indicadas. Si hubiera contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad prevalecerán éstas últimas.
3. Como norma general, debe atenderse por orden de prevalencia a la memoria vinculante, la normativa, el catálogo y los planos de ordenación, consignado así en el artículo 176 del Reglamento de Urbanismo.
4. En caso de discrepancia, y siempre que no pueda deducirse claramente del contexto, cuál es el documento erróneo, prevalecerán:
  - a) Las normas urbanísticas específicas por ámbitos sobre las generales
  - b) Los textos escritos sobre los documentos gráficos
  - c) Los planos de menor escala sobre los de otra mayor
  - d) Las determinaciones de protección contenidas en el catálogo sobre el resto de documentos.
5. En último extremo, debe atenderse a la solución de la que derive una mayor protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos y la mejora de los espacios libres.
6. En todo caso, la interpretación de las normas Urbanísticas corresponde al Ayuntamiento de Molinaseca, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y en defensa de los intereses generales del municipio.
7. El documento de las presentes Normas Urbanísticas establece para el Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Camino de Santiago y sus entornos de protección, objetivos y determinaciones de ordenación coherentes y unificados, así como condiciones de ordenación detallada de manera precisa en los ámbitos delimitados a tal fin, de acuerdo a las contenidos establecidos por la legislación en materia de Patrimonio Cultural.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

8. Como instrumento de planeamiento, conforme a las estipulaciones de los art. 144 y 145 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas asumen las determinaciones de ordenación general previstas en las Normas Urbanísticas Municipales, desarrollando un mayor grado de detalle en aquellas determinaciones que afectan a su ámbito de protección.
9. Las condiciones de interpretación y ajuste de las determinaciones contenidas en su Normativa específica atenderán a lo dispuesto en el artículo de interpretación de las Normas Urbanísticas de la presente normativa.

En los casos en que existiera contradicción entre las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, la prevalencia será:

- En lo relativo a la clasificación de suelo, prevalecen la establecida con carácter general en las Normas Urbanísticas
- Las condiciones de ordenación detallada en cuanto a usos o condiciones de edificación establecidas por el Título V sobre las definidas con carácter general en las Normas Urbanísticas
- Los contenidos del Catálogo de Protección sobre el resto de documentos normativos.
- Las definiciones generales y condiciones básicas de gestión, serán con carácter general las establecidas en los documentos de las normas urbanísticas, salvo las determinaciones específicas de carácter detallado definidas en el Título V
- La reglamentación sobre el espacio público y la reglamentación sobre publicidad o condiciones estéticas al viario serán en todo caso las contenidas en el Título V

**Artículo 11. Consideración del carácter general y detallado de las Normas.**

1. Las determinaciones que tienen carácter de ordenación general en estas Normas son las siguientes:
  - La Clasificación del suelo.
  - Respecto a las dotaciones: La ubicación, geometrías y condiciones del sistema viario y del resto de dotaciones que forman parte de la estructura urbana.
  - El catálogo de bienes protegidos.
  - De las determinaciones para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable: Su delimitación y las determinaciones de carácter general incluidas en la ficha de cada uno de los sectores y así indicadas expresamente y de forma separada en cada ficha.
  - Las determinaciones para el suelo rústico.
2. El resto de determinaciones de estas Normas se considera que tienen carácter de ordenación detallada.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 12. Otras determinaciones de ordenación general de carácter potestativo.**

Estas Normas incorporan entre sus determinaciones de carácter general, con carácter potestativo y vinculante para el planeamiento de desarrollo, las siguientes:

- Condiciones del sistema viario u otras dotaciones que formen parte de la estructura urbana general.
- Los criterios o condiciones para la ubicación, ordenación, urbanización o uso de las dotaciones urbanísticas previstas se derivan de las condiciones de esta normativa: conexiones viarias, sistema de parques y equipamientos.

**Artículo 13. Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población (dotaciones generales).**

1. Las condiciones de edificación, edificabilidad y uso de las dotaciones urbanísticas existentes al servicio de toda la población son las propias de los usos correspondientes. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad de las instalaciones o construcciones actuales.

2. Relación:

Dotaciones generales existentes:

- **Red viaria y vías públicas:** LE-142, perteneciente a la Red Complementaria Autonómica, atraviesa los núcleos de: Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo; CV-159/7, red provincial que comunica Molinaseca con Onamio; CV-192/20, red provincial que comunica Acebo con Compludo; CV-159/15, red provincial de carreteras que comunica Onamio y Poblado de Onamio con Paradasolana. De titularidad municipal son la carretera que comunica Molinaseca con Lombillo de los Barrios, Molinaseca con Paradasolana y el Camino de Los Llanos, así como el conjunto de las vías urbanas que integran la trama del municipio.
- **Servicios urbanos:** redes de saneamiento, energía, telecomunicaciones y abastecimiento. Depósito de captación y abastecimiento de agua potable a través de fuentes y manantiales en todos los núcleos habitados. Estación depuradora en Molinaseca con puntos de vertido libre en este y noreste del suelo urbano; Fosas sépticas en Riego de Ambrós, Onamio y Poblado Minero; Vertido libre en resto de asentamientos, previo tratamiento de aguas residuales. Servicio de recogida y vertido de residuos sólidos en Molinaseca, paraje de La Viñuela. Antena de telecomunicaciones en Molinaseca. Estación eléctrica transformadora de alta tensión en Molinaseca y de baja tensión en todos los núcleos habitados.
- **Equipamientos:** Consultorio médico local en el ayuntamiento de Molinaseca y centro de atención primaria en Onamio. Cuenta con servicio de farmacia en Molinaseca. Centro de educación infantil y primaria de 50 plazas en Molinaseca, con servicios complementarios de pedagogía terapéutica itinerante y Escuela Red de CyL. Campos de fútbol y/o pistas deportivas en Molinaseca, Riego de Ambrós, Acebo y Poblado de Onamio. Áreas de recreo infantil y playa fluvial en Molinaseca. Iglesias parroquiales en todos los núcleos que se completan con el Santuario de Ntra. Sra. De Las Angustias en

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Molinaseca y la Ermita de San Sebastián en Riego de Ambrós. Cementerios en todos los núcleos y depósito de cadáveres en Molinaseca y Riego de Ambrós. Residencia para mayores en la carretera de Molinaseca a Ponferrada. Sistema asistencial del Camino de Santiago con albergues de peregrinos en Molinaseca, Riego de Ambrós y Acebo. Centros culturales en la sala de juntas del ayuntamiento de Molinaseca, actuando también como tales la iglesia de San Nicolás de Bari y el Santuario de Ntra. Sra. de Las Angustias en el mismo núcleo y se complementan con un edificio de usos múltiples en las mismas localidades. Oficina municipal de turismo en Molinaseca. Ayuntamiento localizado en Molinaseca y edificios de las juntas vecinales en las entidades menores. Aparcamiento público en superficie en el casco urbano de Molinaseca.

- **Zonas Verdes y otros Espacios libres existentes:** Plaza de García Rey, Calle del rollo, Plaza del Pozo, Plaza del Santo Cristo, entorno de la Iglesia de San Nicolás de Bari y calle de la Iglesia en Molinaseca; y entornos del jardín Ángeles balboa y de la Playa Fluvial en Molinaseca; Plaza de la Paz, entorno de la Fuente de Santa Magdalena, entorno de la Ermita de San Sebastián en Riego de Ambrós; Plaza de la Peña, entornos de la iglesia, de la escuela y del albergue de peregrinos y zona verde colindante con la Plaza de la Peña en Acebo; entorno de la Ermita del Santo Cristo, de la Junta vecinal, plaza de la Cruz y parque en la Calle del Santo Cristo en Onamio; zona verde en el Poblado de Onamio; zona verde junto a la Iglesia de las Angustias, entornos de la Iglesia de las Angustias y ermita del mismo nombre en Paradasolana.

**Artículo.13.bis. Declaración de fuera de ordenación.**

1. Estas Normas Urbanísticas no declaran expresamente fuera de ordenación las construcciones, instalaciones y otros usos, que resulten disconformes con las determinaciones de ordenación urbanística definidas, salvo en los supuestos legalmente establecidos.
2. Se declaran como fuera de ordenación los usos y edificaciones exteriores a las alineaciones en suelo urbano consolidado que, de conformidad con el artículo 41.1.b del RUCYL, deben ser objeto de cesión gratuita y obligatoria. Todos ellos están señalados en los planos de ordenación. Son los siguientes:

Identificación catastral parcela	Núcleo	Viaro que se regulariza	Afección de parcela parcial/total	Sistema obtención suelo
3529014QH0132N	Molinaseca	Calle La Era	parcial	cesión gratuita
5350502QH0155S	Onamio	Calle Central 6	parcial	cesión gratuita

3. Además, se declara fuera de ordenación el uso y la edificación que, fuera de las alineaciones, se corresponde con una parcela completa por lo que no es posible la materialización del aprovechamiento que le corresponde y, por tanto, su obtención debe hacerse por expropiación:

Identificación catastral parcela	Núcleo	Viaro que se regulariza	Afección de parcela parcial/total	Sistema obtención suelo
5550812QH0155S	Onamio	Calle la Cruz 6	total	expropiación

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

### Sección 1ª. Régimen general

#### Artículo 14. Régimen urbanístico del suelo y la edificación.

1. Toda la superficie del término municipal de Molinaseca queda dividida en alguna de las siguientes clases y categorías de suelo:
  - Suelo urbano (SU)
    - Suelo urbano consolidado (SU-C).
    - Suelo urbano no consolidado (sector de suelo urbano) (SU-NC).
  - Suelo urbanizable (SUR).
    - Suelo urbanizable (sector de suelo urbanizable).
  - Suelo rústico.
    - Suelo rústico común.
    - Suelo rústico con protección de infraestructuras, natural, cultural y de riesgos
    - Suelo rústico de asentamiento tradicional.
    - Suelo rústico de asentamiento irregular
2. En cada una de estas clases de suelo el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:
  - a) Usos admisibles y prohibidos.
  - b) Condiciones de edificación.
  - c) Aprovechamiento urbanístico.
  - d) Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

#### Artículo 15. Actos sujetos a licencia.

1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:
  - A) Actos constructivos:
    - a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
    - b) Ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
    - c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
    - d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones, con carácter integral o total de acuerdo a lo establecido en la LOE.
    - e) Obras e instalaciones en el subsuelo con envergadura tal que se consideren obras de nueva planta o que afecten a elementos estructurales.
    - f) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
    - g) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- B) Actos no constructivos:
- a) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
  - b) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
  - c) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
  - d) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
  - e) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general, incluidos la desecación de zonas húmedas y el depósito de cualquier material ajeno ni las características naturales del terreno.
  - f) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
  - g) Cerramientos y vallados.
  - h) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
  - i) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:
- a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
  - b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
  - c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.
3. Las ordenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

**Artículo 16. Actos sujetos a declaración responsable.**

1. Se encuentran sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:
- A) Actos constructivos:
- a) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones existentes, de carácter no integral o parcial, conforme a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
  - b) Obras de mantenimiento y/o reparaciones puntuales en edificaciones.
  - c) Obras e instalaciones en el subsuelo cuya envergadura no suponga su consideración como obra de nueva planta o que afecten a elementos estructurales.
  - d) Instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas siempre y cuando se realicen en edificaciones de dominio privado.
  - e) Las obras menores, entre las que se encuentran: obras de sustitución, reparación o renovación de elementos superficiales como revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos; carpinterías interiores; instalaciones de fontanería y/o eléctricas; enlucidos y pinturas.
- B) Actos no constructivos:
- a) Los cambios de uso de construcciones e instalaciones existentes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- b) Obras para la construcción o instalación de vallados y cerramientos de parcelas o fincas
  - c) Implantación de vallas, carteles publicitarios y similares, visibles desde la vía pública.
  - d) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.
  - e) Trabajos y estudios previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares que no estuvieran previstos o incluidos en los proyectos de contenido más amplio previamente aprobados.
2. No obstante, se encuentran excluidos del régimen de declaración responsable:
- a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
  - b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
  - c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

**Artículo 17. Actos constructivos y obras.**

1. Clasificación general de los actos constructivos y obras:

Atendiendo a sus características y envergadura, las obras que hayan de realizarse se clasificarán en los siguientes grupos:

Obras de Edificación:

- Obras de nueva planta
- Obras de modificación, reforma o rehabilitación
- Obras de ampliación

Obras menores.

Demoliciones.

Obras de Urbanización.

Otras obras y construcciones.

2. Definición del tipo de construcción u obra y documentación exigida.

Atendiendo a la clasificación general de las obras, y sin perjuicio de la aplicación del procedimiento administrativo establecido en el artículo 293 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; así como de las exenciones del artículo 97 y 105bis de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de aquellos otros procedimientos que el Ayuntamiento defina de manera complementaria:

- a) Obras de edificación: Son obras de construcción de edificios en general, cambios de uso del edificio, alteración estructural o alteración en la composición del edificio. Se consideran los siguientes tipos:

1º Obras de nueva planta: Aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación y también aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

2º Obras de modificación, reforma o rehabilitación: Aquellas obras que alteren la configuración arquitectónica, entendiéndose obras que varíen la composición, la estructura, que cambien los usos, que afecten a fachadas, cubiertas e instalaciones de toda clase incluyendo aquellas en las que se

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

modifica el espacio interior del edificio, los elementos comunes y elementos fijos o estructurales.

3º Obras de ampliación: Todas aquellas obras en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.

Todas las obras de edificación, a excepción de las definidas como obras menores o las indicadas como sometidas a declaración responsable, según se detalla en la presente normativa, requieren la obtención de licencia urbanística. Las solicitudes de licencia deben adjuntar un Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, con la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. Además, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación. El Proyecto Técnico se redactará con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas, debiendo asimismo, comunicarse los técnicos encargados de la Dirección de la Obra, de la Dirección de la Ejecución y de la Coordinación de Seguridad.

- b) Obras menores: Se consideran obras menores las obras de nueva planta o ampliación, de escasa entidad y sencillez constructiva, entendiéndose como tales aquellas de una sola planta que tengan una superficie menor de 30m<sup>2</sup>; una altura inferior a 4m y estén realizadas con muros de carga; que además no tengan un uso ni residencial ni público y no afecten a la seguridad de las personas.

También se consideran obras menores las obras de modificación, reforma o rehabilitación que no varíen sustancialmente la estructura, el volumen, las instalaciones generales del edificio, la composición exterior, ni los usos característicos. En concreto se consideran obras menores las siguientes:

- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.
- Derribo y/o reconstrucción de tabiques no estructurales.
- Reparaciones y sustituciones de elementos constructivos o estructurales y apertura de huecos en muros que no alteren el conjunto del sistema estructural del edificio.
- Sustitución de soleras.
- Reparación y construcción de falsos techos.
- Sustitución y reparación de instalaciones parciales.
- Reparación de goteras y retejos.
- Reparaciones generales de alicatados, enlucidos, enfoscados, pintura, etc.
- Cambios de uso parciales en edificios existentes para usos no residenciales, tales como acondicionamiento de locales comerciales.

Las obras menores son actos sujetos a Declaración Responsable con el régimen y procedimiento establecido en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (artículos 105bis, ter y quáter, del Texto consolidado de octubre de 2014). Las obras menores no necesitan proyecto técnico y sólo requerirán dirección de obra cuando tengan implicaciones urbanísticas y/o estructurales y/o de seguridad. En este último

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

caso requiere además Coordinación de Seguridad. Se acompañará a la solicitud un Documento Técnico de Obra Menor en el que se incluirá lo siguiente:

- Memoria descriptiva y constructiva de actuación, que defina la misma y sus superficies, incluyendo la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y la definición de los trabajos a realizar y los materiales empleados.
- Memoria justificativa, relativa a los aspectos concretos que deban ser verificados por el carácter del edificio y que afecten a la seguridad de las personas o al uso concreto del edificio, tales como protección contra incendios, seguridad estructural, seguridad de uso, accesibilidad...
- Planos de situación y emplazamiento de las obras, de estado actual si procede y los necesarios para definir geoméricamente las obras y en su caso, las actuaciones estructurales y/o de instalaciones.
- Presupuesto desarrollado por capítulos o por capítulos y partidas.
- Estudio básico de seguridad, en su caso, con el fin de identificar los riesgos evitables o no y las medidas técnicas tendentes a evitarlos o reducirlos y definir los medios de protección tanto colectivos como individuales.

c) Demoliciones: Requiere la obtención de licencia urbanística cuya solicitud se acompañará de un Proyecto de Derribo firmado por técnico competente, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicarse los técnicos encargados de la Dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la legislación urbanística.

d) Obras de Urbanización. Se considera urbanización el conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de urbanización del suelo, en ejecución de lo determinado por las NUM, planes especiales de protección y/o reforma interior, estudios de detalle y planes parciales.

Tienen la consideración de obras de urbanización:

- Excavaciones y movimientos de tierra (si no están incluidas en proyectos de obras ordinarias o de edificación), así como las explanaciones, desmontes, aterramientos y terraplenados; excluyéndose de éstas las necesarias y ligadas a los aspectos agrarios.
- Pavimentación de vías.
- Redes de riego, abastecimiento, incendios, alcantarillado, depuración, telecomunicaciones, vertidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado, redes de gas y, en general, todas las obras de instalación de servicios públicos.

En el caso de proyectos de urbanización que definen técnicamente la previsión derivada de un instrumento de planeamiento de desarrollo (estudio de detalle y/o plan parcial) no será exigible licencia sino que se entenderá otorgada con el acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización siguiendo los trámites y documentación previstos en la legislación urbanística autonómica vigente.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

e) Otras obras y construcciones:

Que requieren obtención de licencia urbanística (LUCyL, art. 97 y ss. Del Texto consolidado, de octubre de 2014)

- Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales.
- Obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

Sometidos al régimen de declaración responsable (LUCyL, art. 105bis y ss. Del Texto consolidado, de octubre de 2014)

- Cerramientos y vallados
- Obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

**Artículo 18. Licencia de primera ocupación.**

1. Finalizada totalmente la obra (no menor) para la que se concedió licencia, o declarada en el acto de declaración responsable, en su caso, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar, al menos, la siguiente documentación:

En instancia dirigida al alcalde:

- Planos finales de obra y emplazamiento.
- Copia de la licencia urbanística o la declaración responsable.

Alta de la edificación en catastro:

- Acreditación, en su caso, de la inscripción de las instalaciones donde corresponda legalmente por razones de materia (industria, comercio, turismo o telecomunicaciones).
- Copia, en su caso, de la calificación definitiva en viviendas de Protección Oficial.

2. Las solicitudes de licencia de primera ocupación de todas las construcciones que requieran proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente o con la documentación que acompaña a la declaración responsable.
3. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al Proyecto autorizado por la licencia de obras o declaración responsable, y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas.
4. En los casos de edificación y urbanización simultáneas, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra de urbanización aprobada.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 19. Competencia y Procedimiento de licencias.**

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:
  - a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.
  - b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicable.
  - c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.
  - d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.
  - e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.
2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a g) del artículo 18 se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia o autorización ambiental, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:
  - a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
  - b) Períodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.
  - c) Suspensión de licencias.
3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos incluidos en el ámbito de los conjuntos históricos, catalogados o protegidos, o al dominio público o sus zonas de afección.

Tampoco podrá entenderse otorgada la licencia una vez transcurridos los plazos señalados sin resolución de la solicitud para los siguientes actos:

- Construcciones e instalaciones de nueva planta, de cualquier clase y primera ocupación de las mismas
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de los terrenos
- Movimientos de tierra, desmontes, excavaciones y demás alteraciones del terreno, descritos en el Artículo 17 de las presentes Normas
- Corta de arbolado y vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable

No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. Las licencias de cualquier obra afectada por una ficha arqueológica y el procedimiento para su concesión, deberán seguir las determinaciones normativas del Anexo a este documento de Normas Urbanísticas: *Informe, catálogo y Normativa de Protección Arqueológica*.

**Artículo 20. Competencia y Procedimiento de actos sometidos a declaración responsable.**

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, la legitimación de los actos sometidos a declaración responsable se realizará conforme a las siguientes reglas:
- a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas y, por lo menos lo siguiente.
    - Memoria descriptiva de las características del acto. Cuando sea exigible por la normativa de aplicación, ésta se sustituirá por proyecto de obras
    - Copia de cuantas autorizaciones de otras administraciones sean exigibles.
  - b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, podrán aprobar modelos normalizados para formalizar la solicitud.
  - c) Los efectos de la presentación de declaración responsable, conforme a lo estipulado en el presente artículo suponen:
    - La legitimación del declarante para efectuar el acto de uso del suelo declarado, conforme a la legislación vigente y lo estipulado en la presente normativa.
    - Los servicios municipales podrán realizar la comprobación o inspección de la adecuación de lo ejecutado.
  - d) No se entiende legitimada la ejecución de cualquier acto que sea contrario o disconforme con la normativa urbanística o sectorial.
2. Los plazos de inicio y finalización de los actos sujetos a declaración responsable serán de un mes desde la presentación de la declaración, para el inicio y de un máximo de seis meses para su finalización.
3. En ningún caso se otorgarán plazos de interrupción o prórroga y el incumplimiento de los plazos de inicio y ejecución supondrá la caducidad de la declaración responsable. El régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad, se regirá de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 304 y 305 del Reglamento de Urbanismo. Construcciones e instalaciones de nueva planta, de cualquier clase y primera ocupación de las mismas
4. Cualquier modificación de los actos legitimados por declaración responsable, requerirá la presentación ante el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

**Artículo 21. Limitaciones a las licencias de parcelación, segregación y divisiones de terreno.**

1. Son en todo caso indivisibles, y por tanto no puede concederse licencia de parcelación a:
- a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima establecida en estas Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes, con el fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.
  - c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad descrita en la letra anterior.
  - d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.
2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 22. Servidumbres legales.**

- 1. En las propiedades privadas, ya sean fincas, inmuebles, cercados o vallados, el Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento de servicios urbanos públicos. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.
- 2. Las propiedades afectadas por estas servidumbres están sujetas a permitir las actuaciones necesarias que garanticen la ejecución, vigilancia, conservación, reparaciones y el mantenimiento de la instalación o elemento, así como a no hacer obras que impidan esta servidumbre o perjudiquen a sus fines.

**Sección 2ª. Condiciones generales en zonas inundables.**

**Artículo 23. Condiciones de uso en zona inundable de 500 años y fuera de la zona de flujo preferente.**

- 1. Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.
- 2. Con carácter general, se encuentran prohibidos:
  - a) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se impermeabilicen con cierres estancos, dispongan de accesos y respiraderos elevados sobre la cota de inundación.
  - b) Las acampadas en ningún caso.
  - c) Los equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

como centros escolares o sanitarios, residencias de ancianos o discapacitados físicos o psíquicos, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

d) Acopios de materiales o residuos de todo tipo, máxime cuando puedan ocasionar una reducción significativa de la sección de desagüe, provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y flotar o ser arrastrados provocando la obstrucción de obras de drenaje y puentes

**Artículo 24. Condiciones de uso en la zona de flujo preferente.**

1. En los terrenos afectados por las zonas de uso preferente, de conformidad con lo establecido por el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Miño-Sil, como norma general, no se podrá prever ni autorizar en las zonas de flujo preferente ninguna instalación o construcción, ni obstáculos que alteren el régimen de corrientes. No obstante, se podrán autorizar los siguientes usos compatibles:
  - a) Los usos agrarios, sin que se pueda admitir ninguna instalación o edificación, ni el establecimiento de invernaderos ni ningún tipo de cierre de las parcelas que impida preservar el régimen de las corrientes.
  - b) Los parques, espacios libres, zonas ajardinadas y usos deportivos al aire libre, sin edificaciones ni construcciones de ningún tipo.
  - c) Los lagunajes y las estaciones de aguas residuales o potables.
  - d) El establecimiento longitudinal de infraestructuras de comunicación y transporte, siempre que permita la preservación del régimen de corrientes y se justifique la imposibilidad de realizar un trazado alternativo fuera de la zona de flujo preferente.
  - e) La implantación de infraestructuras de servicios y cañerías, debidamente soterradas y protegidas, siempre que se preserve el régimen de corrientes y se garantice la no afectación a la calidad de las aguas.
  - f) Aquellos otros usos previstos por la legislación aplicable en materia de dominio público hidráulico.
2. El régimen anterior no será de aplicación en las siguientes circunstancias:
  - a) Cuando el planeamiento urbanístico, con el informe favorable de la Administración hidráulica, prevea la ejecución de las obras necesarias a fin de que las cotas definitivas resultantes de la urbanización cumplan con las condiciones de grado de riesgo de inundación adecuadas para la implantación de la ordenación y usos establecidos.
  - b) En edificaciones, conjuntos de edificaciones o construcciones que sean objeto de protección por su valor histórico, artístico, arquitectónico o industrial con la adopción, en su caso, de las medidas de protección frente a los riesgos de inundación.
3. En el suelo que se encuentre en la situación básica de suelo urbanizado se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

requisitos fijados por Reglamento de Dominio Público Hidráulico modificado por el R.D 638/2016, de 9 de diciembre.

4. En los suelos que se encuentren en la situación básica de suelo rural en zona de flujo preferente, de conformidad con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, no se permitirá la instalación de nuevas:
  - a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
  - b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Excepcionalmente, se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup> y la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas.
  - c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
  - d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones.
  - e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
  - f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
  - g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
  - h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
  - i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, salvo que se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, que se minimice la alteración del régimen hidráulico y que se compense el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

### **Sección 3ª. Fomento de la conservación, rehabilitación y nueva construcción**

#### **Artículo 25. Medidas para el fomento de la conservación, rehabilitación y nueva construcción**

Con este fin se propone la regulación de los siguientes apartados específicos:

- I. Deberes de los propietarios, de uso y conservación de las Edificaciones y de adaptación al ambiente: referencia a los deberes impuestos desde la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, en sus artículos 8 y 9.
- II. Órdenes de ejecución, como mecanismo del Ayuntamiento para obligar a los propietarios al cumplimiento de dichos deberes, su contenido, procedimiento y efectos.
- III. Regulación aplicable a las edificaciones en ruinas: clases y procedimiento para su regulación.
- IV. Venta y sustitución forzosas, de aplicación en el caso de incumplimiento de las declaraciones de ruina.

#### **Deberes de los propietarios**

##### **Artículo 26. Condiciones de mantenimiento**

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, accesibilidad y habitabilidad.

##### **Artículo 27. Deber de conservación**

1. Integran el deber de conservación, entre otros:
  - a) Destino a usos no prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad según su destino. Así, deberán ejecutarse:
    - todas aquellas actuaciones dirigidas a asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones, así como la reposición habitual de los componentes de dichos elementos.
    - Cuantas obras adicionales de conservación vengan impuestas por motivos de interés general, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 106 del RUCyL
  - b) La ejecución de obras destinadas a la rehabilitación de las construcciones, cuando el edificio no esté sometido a una declaración de ruina económica. Es decir, que según el procedimiento establecido en los artículos posteriores, dichas obras no superen el cincuenta por ciento del valor de reposición a nuevo del inmueble.
  - c) La ejecución de aquellas obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las características naturales y culturales de su ambiente, según lo previsto en el artículo 9 de la Ley 5/99, de Castilla y León:

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Conservación y reformas de fachadas, de espacios visibles desde las vías públicas, limpieza y vallado de solares, retirada de carteles o de elementos impropios de los inmuebles...
  - No se permite ninguna construcción, instalación u otro uso del suelo en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, que resulte incompatible con dichos riesgos
2. El coste derivado de las obligaciones enumeradas en el párrafo 1 de este artículo corresponderá al propietario, hasta el límite del deber legal de conservación, es decir, el cincuenta por ciento del valor de reposición a nuevo del bien.
- Quedan excluidas de la obligación del párrafo anterior aquellas obras que sean consecuencia de la aplicación de legislación sectorial e imponga que el coste sea soportado por la Administración Pública correspondiente, o por la empresa concesionaria de un servicio público.
3. A los efectos de los apartados anteriores, se consideran condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato, entre otras, las recogidas en las condiciones generales de esta Normativa.

**Las órdenes de ejecución:**

**Artículo 28. Incumplimiento de deberes.**

1. Los deberes establecidos en el apartado anterior deben ser cumplidos voluntariamente por los propietarios.
2. En el caso de que esto no ocurra, el Ayuntamiento podrá exigir, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las obras y trabajos que sean necesarios para:
  - la conservación de las edificaciones, terrenos y construcciones en las condiciones establecidas anteriormente.
  - Garantizar la accesibilidad
  - Reducción de la contaminación y del consumo de recursos energéticos y de agua
  - Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Todas ellas con indicación del plazo de ejecución, y a través del procedimiento regulado en los artículos siguientes.

3. En este sentido, la orden de ejecución recogerá detalladamente las obras necesarias para cumplir lo ordenado y el presupuesto estimado para las mismas.
4. Si el coste de las obras incluidas en la orden de ejecución superase el cincuenta por ciento del valor de reposición del inmueble, se iniciará de oficio por el Ayuntamiento el expediente de ruina.

**Artículo 29. Procedimiento.**

El procedimiento que el Ayuntamiento seguirá para resolver sobre una orden de ejecución será el siguiente:

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

1. Realización de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, que contengan el alcance de las obras requeridas, así como su valoración económica. Estos informes serán emitidos por los servicios correspondientes de la Diputación Provincial, en tanto el Ayuntamiento no cuente con los medios correspondientes para ello.
2. Se notificará al propietario afectado el inicio del expediente, dándole un trámite de audiencia por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, en el que el interesado podrá alegar y presentar todos los documentos y justificaciones que estime procedentes.
3. Transcurrido el plazo a que hace referencia el párrafo anterior, el Ayuntamiento dictará la orden de ejecución.
4. Recibida la orden por el propietario, y dentro del plazo establecido para la ejecución, los propietarios podrán presentar alternativas técnicas menos gravosas o que sirvieran mejor al fin perseguido.  
En este caso se suspenderá el plazo de ejecución de la orden, y se reanudará desde el momento en el que el interesado reciba la notificación de la resolución municipal que admita o desestime la alternativa propuesta.

**Artículo 30. Licencias.**

1. Para la ejecución de las obras ordenadas por el Ayuntamiento, no se requerirá la obtención de licencia de obras.
2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, sí se exigirá licencia cuando los inmuebles sobre los que deban efectuarse las obras estén declarados Bien de Interés Cultural, o se hayan iniciado los trámites necesarios para tal declaración; o bien que sea preceptiva la presentación de Proyecto técnico, en cuyo caso se procederá a su tramitación reglamentaria.

**Artículo 31. Financiación de las obras.**

Las obras incluidas en la orden de ejecución serán costeadas por los propietarios afectados. No obstante, cuando el importe de las obras supere el límite del deber de conservación definido en las presentes normas, el exceso corresponderá al Ayuntamiento.

**Artículo 32. Incumplimiento de la orden de ejecución.**

1. En el supuesto de que el propietario requerido no ejecute las obras en el plazo concedido para ello, el Ayuntamiento podrá, previo apercibimiento, proceder a la ejecución subsidiaria o sustitutoria.
2. Previa tramitación de procedimiento y audiencia al interesado, el Ayuntamiento podrá elevar el límite máximo del deber de conservación hasta el 75 por ciento del coste de reposición de la construcción.
3. Podrá así mismo el Ayuntamiento, proceder a la imposición de multas coercitivas, hasta un máximo de diez de periodicidad mínima mensual, hasta el límite del deber legal de conservación.
4. Las medidas enumeradas en los números anteriores se adoptarán sin perjuicio de la iniciación del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____. En Molinaseca, a ____ de ____ de ____. Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## La declaración de ruina

### **Artículo 33. Definición de ruina.**

Se considera estado de ruina aquel estado de hecho constitutivo de la degradación definitiva de un inmueble, que le impida continuar su destino y sus finalidades propias.

### **Artículo 34. Supuestos de declaración de ruina.**

1. El Ayuntamiento, según el procedimiento regulado en esta normativa, de oficio o a instancia de parte, procederá a declarar la ruina, total o parcial, en los siguientes supuestos:
  - a) Ruina económica: El coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, según lo establecido en el anteriormente.
  - b) Ruina urbanística: Aquellos supuestos en los que no puedan autorizarse las obras de mantenimiento o reposición descritas en el apartado anterior por estar el inmueble declarado fuera de ordenación.
2. En la declaración de ruina se especificarán las medidas necesarias para asegurar la integridad física de sus ocupantes de terceros, así como los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble. En ningún caso podrá decretarse la demolición de un inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento. En estos casos sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

### **Artículo 35. Ruina parcial.**

Sólo procederá la declaración de ruina parcial cuando ésta afecte a cuerpos de edificación con autonomía estructural y susceptible de ser utilizados de forma independiente, sin perjuicio del uso y mantenimiento de las restantes partes del inmueble.

### **Artículo 36. Ruina inminente.**

1. Se entiende por ruina inminente, la situación de deterioro que suponga riesgo actual y real para las personas o cosas.
2. En los Bienes de Interés Cultural, supone ruina inminente el deterioro que ponga en peligro su integridad.
3. En los casos anteriores, el órgano municipal competente podrá, previo informe técnico:
  - a) Ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes de los inmuebles
  - b) Adoptar medidas necesarias para impedir daños a personas o bienes o la pérdida del Bien de Interés Cultural.
4. El plazo máximo en el que el Alcalde deberá resolver es de veinticuatro horas desde la recepción de los informes técnicos. El sentido de la resolución será el siguiente:
  - a) Necesidad de demolición inmediata, por imposibilidad de asegurar, ni tan siquiera transitoriamente, unas condiciones mínimas y aceptables de seguridad para las personas y bienes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- b) Innecesariedad de la demolición por ser factible el aseguramiento, al menos provisional, mientras se decide sobre la cuestión de fondo. En estos casos será necesario girar visitas de la inspección por si varían las circunstancias parecidas en el primer informe, o sobrevinieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.
5. Sólo cabrá acordar la demolición, con carácter cautelar, cuando sea imprescindible, y nunca cuando se trate de inmuebles declarados Monumento o inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición. En este último caso habrá de estarse a lo regulado en la legislación sobre Patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico.
6. Será el Ayuntamiento el responsable de las consecuencias adoptadas según lo establecido en los apartados anteriores. Sin embargo, no exime al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, de tal manera que todas las cantidades satisfechas por el Ayuntamiento serán repercutidas al propietario en vía administrativa hasta el límite marcado por el deber legal de conservación, y sin perjuicio de la liquidación de los tributos municipales que proceda exigir por las actuaciones ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento.

**Artículo 37. Expediente de declaración de ruina: Iniciación.**

1. El inicio del expediente se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado.
2. A los efectos del artículo anterior, se considerará interesado a toda persona, física o jurídica, que alegue daño o peligro de daños derivados de la situación actual de la construcción.
3. Cuando el expediente se inicie a instancia de parte, el escrito presentado ante el Ayuntamiento deberá contener los siguientes elementos:
- a) Datos identificativos del inmueble del que se pretende la declaración.
  - b) Motivo de la declaración de ruina.
  - c) Relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea su título de posesión.
  - d) Titulares de los derechos reales sobre el inmueble, si existieran.
  - e) Acreditación de la titularidad del inmueble, si el solicitante es el titular del mismo.
- Deberá acompañar a este escrito certificado técnico, en el que se describa el estado físico del inmueble, y justifique la causa del estado ruinoso que se pretende, así como que acredite si en el momento de la solicitud, el inmueble reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes para la permanencia en él de sus habitantes, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.
4. El expediente se iniciará de oficio por el Ayuntamiento bien tras la emisión del correspondiente informe, emitido por sus servicios técnicos o, en su defecto, por los de la Diputación, bien tras la comprobación de las denuncias formuladas. En este último caso, también deberá emitirse informe técnico, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o el archivo de las actuaciones.
5. El acuerdo de iniciación del expediente se dictará por el órgano municipal competente, pudiendo éste delegar la competencia.
6. El acuerdo comprenderá:

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- a) La iniciación y orden de tramitación del expediente.
- b) Si procediera, la adopción de medidas de seguridad.
- c) Las citaciones y notificaciones a los interesados (propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales), dándoles un plazo de quince días para alegar y presentar los documentos que estimen procedentes, adjuntándoles una copia del expediente.
- d) Las comunicaciones preceptivas a las Administraciones del Estado y a la Delegación Territorial en León de la Junta de Castilla y León, cuando la declaración afecte a un edificio declarado de interés histórico-artístico.

**Artículo 38. Instrucción del procedimiento.**

1. Transcurrido el plazo de quince días, según lo establecido en el artículo anterior, los servicios técnicos municipales o, en su defecto, los de la Diputación Provincial, emitirán dictamen pericial.
2. El plazo para la emisión de estos informes será de diez días, y deberá estar firmado por técnico competente en la materia (se recomienda arquitecto o aparejador).  
El contenido del informe deberá recoger, como mínimo:
  - a) Descripción del inmueble.
  - b) Relación de deterioros y daños con alusión a las acusas objetivas.
  - c) Las obras necesarias para la conservación y consolidación del edificio, y su importe.
  - d) La definición del carácter ordinario o extraordinario de las obras.
  - e) La afectación total o parcial de la ruina, grados, extensión y peligrosidad de ella, en todo caso.
  - f) Señalamiento de las limitaciones urbanísticas municipales en cuanto a las obras a realizar.
  - g) Cálculos de valoración del edificio y módulos de tasación empleados.
  - h) Acomodación a la legalidad urbanística y a los Planes vigentes, así como el tipo de obra precisa para adaptarlo a aquella.
  - i) Conclusiones a las que llegue el facultativo, señalando, en su caso, la concurrencia de los presupuestos de hecho de cada una de las clases de ruina (económica o urbanística), sin hacer consideraciones de orden jurídico.
3. En caso de contradicción, el informe municipal prevalecerá sobre el que, en su caso, aportaran las partes; si bien no tendrá carácter vinculante para el órgano decisorio.

**Artículo 39. Terminación del expediente.**

1. Transcurridos diez días desde la incorporación de los informes técnicos al expediente, se procederá a la redacción de la propuesta de resolución, que se elevará al Alcalde para que resuelva, o en caso de delegación de la competencia, a quien haya recibido la delegación.
2. La resolución deberá ser expresa, y ser dictada en el plazo de seis meses desde que se inicia el procedimiento de oficio, o desde que se solicita en el correspondiente registro la declaración, si es a instancia de parte. Deberá recoger uno de los siguientes pronunciamientos:
  - a) Declaración de ruina del inmueble, ordenando su demolición.
  - b) Declaración parcial de ruina.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- c) Declaración de la no situación de ruina, dictando una orden de ejecución.
- 3. Deberá notificarse la resolución a todos los que hubieran sido parte en el expediente y a todos sus ocupantes, aunque no hubieran sido parte.
- 4. La declaración de ruina no eximirá a los propietarios de solicitar la correspondiente licencia urbanística para la ejecución del derribo o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen.

**Artículo 40. Incumplimiento de plazos.**

Si se incumplieran los plazos recogidos en la declaración de ruina, el Ayuntamiento procederá a:

- a) Ejecutar subsidiariamente, previo apercibimiento, las medidas dispuestas en la resolución a costa del obligado. En este caso, el Ayuntamiento deberá solicitar presupuesto a tres empresas, pudiendo repercutir los costes sobre los propietarios en función de sus respectivas participaciones.
- b) Resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, tal y como se regula en los artículos siguientes.

**Artículo 41. Venta y sustitución forzosas**

El régimen de venta o sustitución forzosas en aquellos inmuebles que, tras la tramitación del correspondiente expediente, hayan sido declarados en ruina, se aplicará mediante la previa declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, cuando se hayan incumplido los plazos, y sus prórrogas, para ejecutar la rehabilitación o de la demolición de la edificación afectada.

**Artículo 42. Procedimiento para la aplicación de los regímenes de venta o sustitución forzosas**

- 1. El procedimiento se podrá iniciar por el Ayuntamiento de oficio o a instancias de interesado.
- 2. Iniciado el procedimiento y durante un plazo de audiencia no inferior a un mes para los propietarios, éstos podrán garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos pendientes, en cuyo caso se procederá al archivo del expediente de este procedimiento. Si, pese a la correcta notificación, los propietarios no comparecieran, se procederá a la continuidad del expediente.
- 3. La acreditación del incumplimiento de los deberes urbanísticos supone la aplicación del Ayuntamiento del régimen de venta o sustitución forzosa y la convocatoria de concurso de adjudicación cuya publicación se hará de acuerdo a las reglas establecidas en el artículo 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León.
- 4. El acuerdo de venta o sustitución forzosa será trasladado y certificado en el registro de la propiedad.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5. En el procedimiento de venta forzosa, será beneficiario el adjudicatario del concurso y expropiado el propietario, estableciéndose una valoración del predio conforme a justiprecio expropiatorio.
6. En el procedimiento de sustitución forzosa, al adjudicatario adquirirá la condición de urbanizador, quedando sometido a las normas establecidas en el concurso respecto a los derechos de actuación sobre el solar y plazos determinados para la ejecución.

**Artículo 43. Incumplimiento y cancelación**

1. El incumplimiento de los plazos señalados en el concurso por parte del adjudicatario de la venta forzosa supone la expropiación del inmueble por el Ayuntamiento.
2. La no conclusión del expediente de procedimiento de venta o sustitución forzosa en un plazo de dos años desde el acuerdo de aplicación de dichos regímenes, implica la caducidad del mismo, debiendo comunicarse al registro de la propiedad.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

### Capítulo 1. Usos BÁSICOS

#### *Artículo 44. Definición de los usos básicos.*

1. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado de actividades o situaciones de actividad, contempladas en estas Normas.
2. A efectos de aplicación de las presentes Normas se agrupan en los siguientes tipos:
  - a) Explotación agropecuaria
  - b) Industrial
  - c) Terciario
  - d) Dotacional
  - e) Infraestructuras
  - f) Residencial
  - g) Especial
3. En suelo urbano los usos básicos se adscriben como predominantes y, en su caso, como compatibles o prohibidos, atendiendo así al procedimiento para definir los usos pormenorizados necesarios para la calificación urbanística de los terrenos.
4. En suelo rústico, los usos básicos integran los derechos ordinarios y los derechos excepcionales de uso. En particular, en el régimen de los usos excepcionales, los usos básicos son identificados como permitidos, autorizables o prohibidos y asignados de conformidad con la regulación existente para cada una de las categorías de suelo rústico que han sido establecidas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5. Tabla resumen de los usos básicos:

EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA	Agrícola (Artículo 48)
	Cinegético (Artículo 49)
	Forestal (Artículo 50)
	Ganadero (Artículo 51)
INDUSTRIAL	Actividades Extractivas (Artículo 53)
	Industria (Artículo 54)
	Taller (Artículo 55)
TERCIARIO	Comercio (Artículo 57)
	Espectáculo y Actividades Recreativas (Artículo 58)
	Hostelería (Artículo 59)
	Hotelero (Artículo 60)
	Oficinas (Artículo 61)
DOTACIONAL	Asistencial (Artículo 63)
	Cultural (Artículo 64)
	Deportivo (Artículo 65)
	Educativo (Artículo 66)
	Otros Espacios Libres (Artículo 67)
	Religioso (Artículo 68)
	Sanitario (Artículo 69)
Zonas Verdes (Artículo 70)	
INFRAESTRUCTURAS	Infraestructuras Básicas (Artículo 72)
	Garaje y Estacionamiento (Artículo 73)
	Viarío y Comunicación (Artículo 74)
RESIDENCIAL	Vivienda (Artículo 75)
ESPECIAL	Especial (Artículo 76)

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 45. Determinaciones generales sobre condiciones comunes y de compatibilidad de los usos básicos.**

1. Sin perjuicio de lo determinado en los artículos que los establecen las condiciones detalladas para los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo solar o edificio dos o más usos básicos. En todo caso, las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.
2. Los usos básicos de Zona Verde, Otros Espacios Libres e Infraestructuras Básicas son compatibles para todos los usos pormenorizados.
3. El uso básico Viario y Comunicación es compatible con todos los demás y, por tanto, está incluido implícitamente en cada uso pormenorizado aunque no se indique expresamente; salvo en el Espacio Libre Público, donde sólo se admite implícitamente el uso viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes y mercancías
4. El uso básico Especial es compatible de forma general con todos los usos pormenorizados salvo que se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico o en polígonos industriales, a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, impacto ambiental, accesos, ruidos, ventilación, seguridad u otras circunstancias especiales; conforme a las determinaciones de la legislación sectorial aplicable.
5. Los usos básicos Agrícola, Ganadero, Forestal y Cinegético deberán instalarse en suelo rústico, salvo que en las zonas de uso pormenorizado se consideren específicamente como uso compatible y por sus especiales requerimientos o por los impactos de su actividad no se aprecie su necesidad de ubicación fuera del espacio urbano.
6. El uso de Garaje y Estacionamiento es compatible con todos los usos pormenorizados con una intensidad suficiente que permita el cumplimiento de la dotación mínima exigida de plazas de aparcamiento.

**Sección 1ª. Explotación agropecuaria**

**Artículo 46. Definición**

1. Se incluyen como explotaciones agropecuarias las actividades e instalaciones relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de las especies animales. Entre estas instalaciones, se incluyen también los almacenes o naves cuando estén destinados al desarrollo de algunos de los usos que se detallan en el apartado siguiente.
2. Forman parte de este tipo, los siguientes usos básicos: Agrícola, Cinegético, Forestal y Ganadero

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 47. Condiciones generales de las explotaciones agropecuarias.**

1. La instalación de edificaciones (naves, almacenes,...) ligadas a la explotación agropecuaria se vincula a las condiciones definidas para cada categoría de suelo o, en su caso, en los usos pormenorizados y en las ordenanzas.
2. En los edificios y locales destinados al uso agrícola o ganadero serán de aplicación las normas sectoriales correspondientes a la producción concreta que se desarrolle, así como las condiciones derivadas del trámite ambiental si fuera el caso.

**Artículo 48. Uso básico Agrícola**

1. Construcciones e instalaciones directamente vinculadas con el cultivo de los recursos vegetales del suelo no forestal, incluyendo los cultivos, las huertas tradicionales y de ocio, invernaderos y similares. Se incluyen entre otros los almacenes de maquinaria y de productos para el desarrollo de la actividad agrícola, casetas de aperos, silos de almacenamiento y similares.
2. Se establecen las siguientes categorías:
  - a. Espacio agrícola de autoconsumo y de ocio: espacios libres, edificaciones e instalaciones de superficie construida menor de 500m<sup>2</sup> dedicados al cultivo ornamental y a la producción de alimentos vegetales sin comercialización posterior.
  - b. Resto de usos e instalaciones agrícolas.

**Artículo 49. Uso básico Cinegético**

1. Construcciones e instalaciones vinculadas a la caza
2. La declaración de Cotos de caza en parte del término municipal lleva inherente la reserva del derecho de caza de las especies cinegéticas, no obstante, su aprovechamiento deberá estar a los dispuesto en el correspondiente plan cinegético.

**Artículo 50. Uso básico Forestal**

Construcciones e instalaciones directamente vinculadas al aprovechamiento, uso y gestión de los montes<sup>1</sup>.

**Artículo 51. Uso básico Ganadero**

1. Actividades e instalaciones dedicadas a la explotación de las especies animales.
2. Atendiendo a sus implicaciones ambientales y vinculaciones normativas se distinguen las siguientes categorías:

<sup>1</sup> De conformidad con la definición de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- a. Corral doméstico: Corresponde a las instalaciones pecuarias que nos superen 2UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales. Se engloban también en esta categoría las clínicas veterinarias<sup>2</sup>.
  - b. Construcciones sin límite de UGM
  - c. Extensiva: utiliza los recursos agrarios del suelo: pastizaje y forraje.
  - d. Intensiva: de forma estabulada.
3. Condiciones generales del uso básico ganadero:
- a. Las construcciones auxiliares definidas en la categoría a. del apartado anterior, podrán ubicarse en suelo urbano, sin perjuicio del cumplimiento de las leyes y normativa sectorial vigentes y si así lo determina la ordenanza que les sea de aplicación.
  - b. El uso ganadero en categoría intensiva es incompatible con el uso residencial.

## **Sección 2ª. Industrial**

### **Artículo 52. Definición**

1. El uso industrial comprende los ámbitos e instalaciones dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, incluidos el envasado y transporte de la producción y de los artículos manufacturados, así como el almacenaje.
2. Forman parte de este tipo los siguientes usos básicos: Actividades extractivas, Industria y Taller.

### **Artículo 53. Uso Básico de Actividades Extractivas**

Espacios dedicados a la extracción de recursos y materiales del subsuelo, incluyendo las explotaciones bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, junto con sus construcciones vinculadas.

### **Artículo 54. Uso Básico de Actividades Industria**

1. Locales y actividades dirigidos a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> En coherencia con la Ley 8/2003, de 24 de abril de Sanidad Animal

<sup>3</sup> Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. Se definen las siguientes categorías en este uso básico:
- Industria: Corresponde a las edificaciones e instalaciones que estrictamente albergan las operaciones de transformación de materias primas en productos manufacturados.
  - Almacenaje y comercio mayorista: naves y locales destinados a la conservación, guarda o distribución de productos industriales, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.
  - Almacenes auxiliares, de depósito y comerciales de productos industriales hasta 200m<sup>2</sup>, con posibilidad de venta directa al público.
  - Servicios empresariales asociados: servicios de ingeniería, diseño, consultoría tecnológica y asistencia técnicas directamente relacionadas con las actividades industriales o de almacenaje.
3. Condiciones generales del uso básico industria:
- En suelo urbano se prohíbe la instalación de cualquier actividad o almacenamiento de productos susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o bienes, reconocidas como tales en el Anexo II del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León<sup>4</sup> y además las siguientes:
    - Actividades o instalaciones de almacenamiento de productos combustibles, explosivos, inflamables o tóxicos, que no sean los necesarios como complementarios para la actividad principal que se desarrolla.
    - Almacenamiento de residuos de chatarra y desguaces de automóviles y maquinaria.
    - Vertederos de todo tipo de residuos, con cualquier capacidad.
  - La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad.
  - Cuando la superficie construida supere los 500m<sup>2</sup> se dispondrán espacios para uso exclusivo de carga y descarga, con capacidad para un camión por cada 1.000m<sup>2</sup> construidos o fracción y dimensiones mínimas de 3x15m. Las plazas de carga y descarga se localizarán en los espacios libres interiores de la parcela, en retranqueos laterales o posteriores. Sólo se permite la localización en el interior de la edificación cuando se garantice que se dedicará un espacio exclusivo delimitado y separado físicamente del espacio de producción o almacenamiento para dicho uso.

<sup>4</sup> Se corresponden con las actividades sometidas al régimen de autorización ambiental, según se relacionan en el Anexo II del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anejo 1 del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. Para todos los vehículos vinculados a la actividad industrial, debe preverse aparcamiento, en las mismas condiciones de localización establecidas para las plazas destinadas a carga y descarga.
5. La categoría c) podrá ubicarse en suelo urbano, si así lo determina la ordenanza que le sea de aplicación, cumpliendo que el acceso se proyecte de forma que no se causen molestias a los vecinos y, en caso de desarrollarse en edificio con otros usos, de manera independiente a éstos. Las operaciones de carga y descarga se realizarán con vehículos de tamaño adecuado a los viales donde se ubique el uso y en espacio cerrado a tal fin, sin producir molestias al vecindario.
6. Las actividades industriales de la categoría d): servicios empresariales, se sujetan a las condiciones generales definidas para el uso de oficina en lo relativo a los servicios sanitarios. Además, esta categoría d9 no podrá situarse por encima del uso de vivienda.
7. Requisitos sobre seguridad y protección: Las instalaciones y todos los elementos o productos contenidos en ellas, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad y protección. En particular, las exigencias sobre prevención y protección frente a riesgos relacionados con la seguridad industrial y el medio ambiente estarán a lo dispuesto en su normativa específica en vigor y, al menos, en las siguientes:
  - Código Técnico de la Edificación
  - Normativa sectorial en materia de prevención ambiental y seguridad industrial.
  - Normativa sectorial en materia de ruido y condiciones acústicas de la edificación.

**Artículo 55. Uso Básico Taller**

1. Locales dedicados a la artesanía, reparación o tratamiento de productos, que no deban ser incluidos en el apartado anterior, con una superficie máxima construida de 300m<sup>2</sup> y potencia mecánica instalada no superior a 15kw.
2. Se definen las siguientes categorías:
  - a. Talleres vinculados a una vivienda
  - b. Talleres en edificio exclusivo.
  - c. Talleres en edificio compartido con otros usos pero sin vinculación directa con una vivienda.
3. Condiciones generales del uso Taller:
  1. EL acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos y en caso de desarrollarse en edificio con otros usos, de manera independiente a éstos. Las operaciones de carga y descarga se realizarán con vehículos de tamaño adecuado a los viales donde se ubique el uso, y en espacio cerrado a tal fin, sin producir molestias al vecindario.
  2. Los talleres o sus usos auxiliares, con superficie construida inferior a 250m<sup>2</sup>, y compatibles con otros usos, pueden instalarse en las plantas baja, primera y sótano en edificios que incluyan otros usos básicos compatibles, si la legislación sectorial de aplicación, caso de que la hubiera, no lo imposibilita.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Se deben cumplir las condiciones establecidas en el CTE, y su Documento Básico SI, así como la normativa específica contraincendios de establecimientos industriales y los requisitos de seguridad y protección exigidos para el uso de industria, en aquello que sea de aplicación. Además, deberán tener ventilación natural o forzada.
4. Asimismo, los talleres cumplirán las condiciones generales establecidas para el uso básico de Comercio que le sean de aplicación.
5. Para los espacios de carga y descarga y aparcamiento de vehículos vinculados al uso de taller, se establecen las mismas condiciones definidas en el uso básico Industria.

### **Sección 3ª. Terciario**

#### **Artículo 56. Definición**

1. Se definen como tales los usos básicos relacionados con la prestación de servicios demandados por las personas, organismos o empresas, así como el comercio al por menor y el alojamiento temporal de personas.
2. Forman parte de este tipo los siguientes usos básicos: Comercio, Espectáculo y Actividades Recreativas, Hostelería, Hotelero y Oficinas.

#### **Artículo 57. Uso Básico Comercio**

1. Construcciones y espacios destinados a ofertar al mercado productos o mercancías con ánimo de lucro<sup>5</sup>.
2. Se adscriben a este uso básico, los locales, naves, superficies y almacenes dedicados a la actividad comercial de carácter minorista y mayorista. Se incluyen los locales que, además, pueden tener asociados pequeños procesos industriales, como las panaderías con obrador, carnicerías con pequeña sala de despique o similares, siempre que la superficie destinada al proceso industrial complementario no supere 100m<sup>2</sup>.
3. Se definen las siguientes categorías:
  - a. Edificios de uso comercial exclusivo o vinculados a otros usos no residenciales en edificio exento.
  - b. Locales comerciales en planta baja y/o primera, con tolerancia de almacén en sótanos o semisótanos.
  - c. Instalaciones de suministro de combustible para vehículos: aquellas instalaciones destinadas al suministro y venta al público de gasolinas y gasóleos.
  - d. Gran establecimiento comercial<sup>6</sup>: Tienen la consideración de grandes establecimientos comerciales los establecimientos comerciales individuales o

<sup>5</sup> De conformidad con la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León.

<sup>6</sup> Según definición del DL 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba la Ley de Comercio de Castilla y León.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

colectivos con una superficie de venta al público igual o superior a 2.500 metros cuadrados. Esta categoría está prohibida en todo el término municipal de Molinaseca. Su habilitación para cualquier otro suelo deberá hacerse mediante modificación de este Plan General en las condiciones establecidas en la ley de Comercio de Castilla y León, Decreto Legislativo 2/2014.

4. Condiciones generales del uso Comercio:

1. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. Así mismo, la comunicación con las viviendas o cualquiera de sus elementos comunes se realizará a través de una habitación o paso intermedio de acuerdo a las condiciones establecidas por el CTE.
2. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán éstas disponer de acceso y escaleras independientes.
3. La altura libre mínima de los locales será de 2,80 metros en planta baja, para todas aquellas construcciones de nueva planta.
4. Los espacios de circulación y las escaleras de servicio tendrán el ancho mínimo que marque el CTE
5. Los locales comerciales de hasta 100m<sup>2</sup> dispondrán de un inodoro y lavabo. Por cada 200m<sup>2</sup> más o fracción, se aumentará un inodoro y lavabo, diferenciando los aseos por sexo.  
Estos servicios sanitarios no podrán comunicar directamente con el resto del local, debiendo instalarse un vestíbulo previo a ellos.
6. Se deben cumplir las condiciones establecidas en el CTE y su Documento Básico SI, así como la normativa específica contra incendios y los requisitos de seguridad y protección exigidos para el uso de industria, en aquellos aspectos que resulten de aplicación.
7. En todo lo no regulado por las presentes Normas Urbanísticas, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial en materia de actividades y servicios y equipamiento comercial vigentes, entre ellos: el Decreto Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y , en lo no derogado por éste, en el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

**Artículo 58. Uso Básico Espectáculo y Actividades Recreativas**

1. Construcciones y espacios destinados a ofertar al mercado productos o mercancías con ánimo de lucro.
2. Se definen las siguientes categorías:
  - a. Espectáculos sin límite de superficie o espectadores en edificio exclusivo
  - b. Hasta 250m<sup>2</sup> de superficie total en edificio exclusivo o compartido con otros usos
3. Se cumplirá específicamente con lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, además del resto de la normativa sectorial y normas técnicas de aplicación en cada uso.
4. Las condiciones generales del uso Espectáculo y Actividades Recreativas cumplirán las establecidas para el uso Comercio, en aquellos apartados que sean de aplicación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5. Los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en que esté situado, debiendo evacuar por encima de la cubierta.

**Artículo 59. Uso Básico Hostelería**

1. Locales, edificios y espacios que se dedican de manera habitual y profesional a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, bebidas y comidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo<sup>7</sup>, incluyendo todas sus formas: restaurantes, cafeterías, bares, bodegas y similares.
2. Se establecen las siguientes condiciones generales del uso Hostelería:
  1. Las características de los establecimientos deberán estar a las prescripciones comunes y a las prescripciones exigibles a cada grupo o categoría por el Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de Ordenación Turística en restaurantes, cafeterías y bares de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o texto legal que lo modifique o sustituya.
  2. La zona estimada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
  3. El uso de Hostelería no podrá situarse en sótanos ni semisótanos, a excepción de los espacios destinados a almacenaje de productos relacionados con el uso o bodegas de almacenaje de vino.
  4. Los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en que esté situado, debiendo evacuar por encima de la cubierta.

**Artículo 60. Uso Básico Hotelero**

1. Instalaciones y establecimientos destinados a proporcionar alojamiento eventual o temporal reconocidos en los tipos de establecimientos que define la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.
2. Se definen las siguientes categorías<sup>8</sup>:
  - a. Alojamiento hotelero: Los alojamientos hoteleros son establecimientos dedicados a dar hospedaje al público en general.
  - b. Camping: Establecimientos turísticos situados en un terreno delimitado, dotados de las instalaciones y servicios para la estancia temporal en tiendas de campaña, auto caravanas o similares así como en cabañas de madera y casas móviles o bungalós.
  - c. Alojamiento de turismo rural: aquellos que se ubiquen en inmuebles situados en el medio rural y que cuenten con especiales características de construcción, tipicidad e integración en el entorno.
  - d. Apartamento turístico: Los apartamentos turísticos son establecimientos constituidos por unidades o conjuntos de alojamiento (pisos, casas, chalets o similares) que

<sup>7</sup> De conformidad con Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de Ordenación Turística en restaurantes, cafeterías y bares de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

<sup>8</sup> De conformidad con la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

ofrezcan alojamiento turístico, siempre que se ceda su uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación.

- e. Albergue en régimen turístico: Aquellos que faciliten al público en general servicios de alojamiento en habitaciones de capacidad múltiple, con o sin otros servicios adicionales de manutención o de práctica de actividades.
3. Condiciones generales del uso Hotelero:
- 1. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.
  - 2. Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos en la normativa sectorial aplicable. En particular: a la regulación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.
  - 3. Se deberá cumplir la normativa legal en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios, protecciones acústica y vibratoria, evacuación de humos y gases, control de olores y demás aspectos ambientales.

**Artículo 61. Uso Básico Oficinas**

- 1. Lo constituyen todas aquellas actividades consistentes en la prestación de servicios administrativos, profesionales, técnicos o de información a personas y empresas.
- 2. Se definen las siguientes categorías:  
Hasta 150m<sup>2</sup> ubicados en cualquier planta del edificio, excepto sótanos y semisótanos, con otros usos incluido el residencial.  
Sin limitación de superficie en edificio exclusivo o con otros usos excepto el residencial.
- 3. Condiciones generales del uso Oficinas:  
Los servicios sanitarios en locales de ofician cumplirán las condiciones establecidas al respecto para el uso de Comercio.
- 4. Condiciones de seguridad y protección: Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos establecidos por la normativa sectorial aplicable y, en particular, se deberá cumplir la normativa legal en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

**Sección 4ª. Dotacional**

**Artículo 62. Definición**

- 1. Conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población. Se excluyen de esta definición las vías públicas que forman parte del grupo de usos básicos de Infraestructuras.
- 2. Forman parte de esta categoría, los siguientes usos básicos:

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

1. Asistencial, Cultural, Deportivo, Educativo, Religioso y Sanitario, que se identifican con los tipos de prestaciones que se integran en el conjunto de los Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destine a la prestación de servicios básicos a la comunidad:
2. Otros Espacios Libres.
3. Transporte
4. Zonas Verdes.

**Artículo 63. Uso básico Asistencial**

1. Locales, edificios, instalaciones y espacios vinculados a la prestación de servicio o ayuda a colectivos específicos conforme a lo recogido en la Ley 16/2010, de 20 de diciembre, de Servicios Sociales de Castilla y León.
2. Se incluyen dentro de este uso tanto los Centros de Día como los Centros Residenciales.

**Artículo 64. Uso básico Cultural.**

Locales, edificios, instalaciones y espacios destinados a acoger actividades culturales, intelectuales y artísticas. No se incluyen en este uso los espectáculos cinematográficos, teatrales ni musicales, que se encuentran recogidos dentro del uso "Espectáculo y Recreativo". Sí quedan incluidas las actividades<sup>9</sup> de: salas de conferencias, de exposiciones y polivalentes y locales socio-culturales.

**Artículo 65. Uso básico Deportivo.**

1. Instalaciones y edificios acondicionados para la realización de pruebas, competiciones o para la práctica en general de cualquier deporte<sup>10</sup>.
2. Se definen las siguientes categorías<sup>11</sup>:
  - a. Instalaciones o edificios sin limitación de superficie con acceso de espectadores
  - b. Instalaciones o edificios sin acceso de espectadores de más de 500m<sup>2</sup> de superficie
  - c. Instalaciones o edificios sin acceso de espectadores hasta 500m<sup>2</sup> de superficie

**Artículo 66. Uso básico Educativo**

1. Instalaciones y espacios destinados a la enseñanza de personas y/o investigación en todos sus grados y especialidades.
2. Se definen las siguientes categorías:
  - a. Centros de estudios y academias oficiales, bibliotecas, centros de investigación y formación profesional y centros de enseñanza con más de 50 plazas, en edificio exclusivo o compartido con otros usos no residenciales

<sup>9</sup> Ley 7/2006, de 2 de octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León.

<sup>10</sup> Ley 7/2006, de 2 de octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León.

<sup>11</sup> De conformidad con la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- b. Bibliotecas y centros de enseñanza con menos de 50 plazas, incluidas las academias particulares, ubicados en cualquier planta del edificio, excepto sótanos y semisótanos, con otros usos incluido el residencial y siempre por debajo del uso de la vivienda.

**Artículo 67. Uso básico Otros Espacios Libres**

1. Sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados al ocio, expansión y recreo de la población, incluyendo las zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas no incorporadas al sistema de parques y jardines y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.
2. Condiciones generales del uso de Otros Espacios Libres:
  1. Las condiciones serán las que se derivan de las señaladas en las presentes Normas como condiciones de urbanización para las plazas y espacios singulares.
  2. No podrán coincidir con las vías de comunicación rodada, ni con espacios específicos para aparcamiento.
  3. Serán espacios exclusivos para el uso y estancia de los individuos pudiendo ocuparse en parte por arbolado y plantas de adorno.

**Artículo 68. Uso básico Religioso**

Edificios o espacios destinados a la práctica del culto, así como al desarrollo de actividades asociadas a los mismos.

**Artículo 69. Uso básico Sanitario**

1. Centros y servicios dedicados a la realización de actividades sanitarias dirigidas a fomentar, restaurar o mejorar la salud de las personas y realizadas por profesionales sanitarios.
2. Se definen las siguientes categorías<sup>12</sup>:
  - a. Proveedores de asistencia sanitaria sin internamiento: consultas médicas, centros de atención primaria, centros polivalentes y centros especializados.
  - b. Establecimientos sanitarios: Oficinas de farmacia, botiquines, ortopedias, ópticas, etc.

**Artículo 70. Uso básico Zonas Verdes.**

1. Los parques, jardines y, en general, superficies destinadas específicamente a la plantación de especies vegetales.
2. Condiciones generales del uso de Zonas Verdes:
  1. Las especies dominantes serán las autóctonas
  2. En los parques y zonas reservadas para este uso, de titularidad pública y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de, al menos 6m de

<sup>12</sup> De conformidad con el Real Decreto 1277/2003, de 10 de octubre, por el que se establecen las bases generales sobre la autorización de centros, servicios y establecimientos sanitarios.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- diámetro, se deberá cumplir que el índice de permeabilidad, porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 80%.
3. En la medida de lo posible, se establecerá el riego por sistema de goteo para árboles y arbustos.
  4. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de tierra.

## **Sección 5ª. Infraestructuras**

### **Artículo 71. Definición.**

1. Conjunto de espacios e instalaciones asociadas que dan soporte o servicio a la comunidad y sus actividades.
2. Forman parte de este tipo, los siguientes usos básicos:
  1. Infraestructuras Básicas,
  2. Garaje y Estacionamiento,
  3. Viario y comunicación.

### **Artículo 72. Uso Básico Infraestructuras Básicas.**

1. Construcciones e instalaciones vinculadas al funcionamiento de los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía, evacuación y depuración de aguas residuales, recogida y tratamiento de residuos, telecomunicaciones y otros sistemas así calificados por su legislación sectorial.
2. Las condiciones generales del uso de Infraestructuras Básicas son las establecidas en cada caso por la legislación sectorial correspondiente.

### **Artículo 73. Uso Básico Garaje y Estacionamiento.**

1. Locales, edificios, instalaciones y espacios asociados para la estancia regular de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.
2. Condiciones generales del uso de Garaje y Estacionamiento:
  1. Las dimensiones mínimas netas por plaza serán de 2,25m por 4,5m. La anchura libre mínima de las calles de circulación interior se fija en 5 metros en todo su recorrido
  2. Se fija en 3 m el ancho mínimo del acceso al garaje.
  3. Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16%, y las rampas con vuelta o giro, el 12%, con una anchura mínima en ambos casos de 3,00 metros y con el sobre ancho necesario en las curvas. EL radio de curvatura medido en el eje, será como mínimo, de 6,00 metros salvo en el caso de uso de garaje en vivienda unifamiliar.
  4. Se permite la mancomunidad de garajes-estacionamiento entre distintos propietarios en conjuntos de vivienda unifamiliar en régimen de proindiviso, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5. En obras de nueva planta, para los usos básicos: espectáculo y actividades recreativas, hotelero y asistencial, se preverá una dotación de plazas de aparcamiento al menos de:

Espectáculo y actividades recreativas: 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de superficie edificada.

Hotelero: 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de superficie edificada o 3 habitaciones.

Asistencial: 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de superficie edificada o 5 habitaciones.

Comercial: 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de superficie edificada

Estas plazas deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. EL Ayuntamiento permitirá la reducción o eximirá de este requisito cuando considere que las circunstancias de la parcela, las dificultades de accesibilidad o las afecciones derivadas de la protección de los ámbitos de los conjuntos históricos o del catálogo de protección, no hagan posible su cumplimiento.

**Artículo 74. Uso Básico Viario y Comunicación.**

1. Espacios e instalaciones asociadas que se destinan a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como el transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.
2. Las condiciones generales del uso Viario y Comunicación serán las que se derivan de las ya señaladas en estas Normas Urbanísticas como condiciones de urbanización; donde se dan las condiciones generales tanto para el viario rodado como para el de coexistencia, los callejones, callejas y callejos, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

**Sección 6ª. Residencial**

**Artículo 75. Uso Básico Vivienda.**

1. Alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas. Se entiende por vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones públicas.
2. Se definen las siguientes categorías:
  1. Vivienda unifamiliar: Destinada al alojamiento de personas que constituyen un núcleo familiar (no necesariamente con relación de parentesco), situada en parcela independiente en edificio aislado o agrupado y con acceso exclusivo desde la vía pública.
  2. Vivienda colectiva: agrupación de las anteriores, con un máximo de dos viviendas, en un edificio situado en una única unidad parcelaria con accesos comunes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Se considera un régimen especial de vivienda unifamiliar aquellas que comparten parcela en régimen proindiviso. En ellas se establece propiedad horizontal con mancomunidad de los servicios colectivos. En el caso de más de 2 viviendas, se debe cumplir que la suma de cada parcela privativa resultante más su porcentaje de participación en los elementos comunes, tenga como mínimo la superficie mínima de parcela que se asigna en su ordenanza correspondiente.
4. Vivienda vinculada: se considera como tal aquella estrictamente asociada a la explotación directa según el uso predominante en cada ámbito.
5. Tienen la consideración de vivienda las siguientes modalidades:
  - General: Superficie útil igual o superior a 50m<sup>2</sup>
  - Apartamento: Superficie útil inferior a 50m<sup>2</sup> y superior a 30m<sup>2</sup> compuesta por, al menos, salón-comedor, cocina, un dormitorio y un baño.
  - “Estudio” o “loft”: Superficie útil total comprendida entre 25 y 30m<sup>2</sup>, formado por estancia (salón-comedor) y dormitorio unidos, además de baño y cocina.
6. Condiciones generales del uso básico Vivienda:
  1. Se prohíben viviendas en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares.
  2. Condiciones de habitabilidad: Son de aplicación las condiciones establecidas en la legislación que regula el régimen de viviendas protegidas y las que derivan del Código Técnico de la Edificación (CTE) o normativa que lo sustituya en cuanto a superficies mínimas de cada estancia y tamaño de huecos de iluminación y ventilación.
  3. Todo edificio con uso de vivienda dispondrá de acometidas normalizadas a las redes de servicios urbanos, garantizando un correcto suministro al número de viviendas previstas en las condiciones de instalaciones mínimas fijadas por estas Normas Urbanísticas.

## **Sección 7ª. Especial**

### **Artículo 76. Uso Básico Especial.**

1. Locales, edificios, instalaciones y espacios que por lo específico de su función no pueden encuadrarse en otra categoría o uso, de entre los anteriores, como es el caso de las actividades propias de los cuerpos y fuerzas de seguridad (militares, policía, bomberos,...), los cementerios, tanatorios, vertederos, parques zoológicos (u otros establecimientos e instalaciones en los que se guardan y exhiben animales exóticos o no comunes, ya estén en libertad o en recintos cerrados), circos, recintos o actividades feriales, atracciones (para su uso por el público y que pueden disponer de elementos mecánicos, tales como carruseles, norias, montaña rusa o análogos), verbenas, etc.
2. Sus condiciones se determinarán en cada caso en función de las características y finalidad de los mismos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 2. USOS PORMENORIZADOS

### *Artículo 77. Relación de usos pormenorizados.*

- CASCO URBANO
- CASCO PROTECCIÓN TIPOLOGICA
- ENSANCHE
- DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO, parques y jardines.
- VIARIO, plazas.
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VIARIO Y COMUNICACIÓN

### *Artículo 78. Uso pormenorizado CASCO URBANO.*

1. Uso predominante: Vivienda.
2. Usos compatibles. De forma general y, sin perjuicio de otra regulación por la ordenanza específica, se definen los siguientes:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Agrícola, categoría a.
  - c) Asistencial.
  - d) Comercio, categoría b.
  - e) Cultural.
  - f) Deportivo, categoría c.
  - g) Educativo, categoría b.
  - h) Espectáculo y actividades Recreativas, categoría b.
  - i) Garaje y estacionamiento.
  - j) Ganadero, categoría a.
  - k) Industria, categoría c y d.
  - l) Hostelería.
  - m) Hotelero, categorías a, c, d y e.
  - n) Oficina, en todas sus categorías.
  - o) Religioso.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- p) Sanitario, en todas sus categorías.
  - q) Taller, categoría a.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
- a. Los usos Asistencial, Hotelero, Hostelería y Sanitario no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.
  - b. Los usos de industria categoría a, agrícola y ganadero: máximo 20%, como suma total de todos ellos.
  - c. Para el resto de los usos compatibles se establece una intensidad máxima del 30%.
  - d. El resultado de sumar los usos compatibles definidos en los puntos b y c no podrán superar una intensidad del 40%

**Artículo 79. Uso pormenorizado CASCO PROTECCIÓN TIPOLÓGICA.**

- 1. Uso predominante: Vivienda.
- 2. Usos compatibles. De forma general y, sin perjuicio de otra regulación por la ordenanza específica, se definen los siguientes:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Agrícola, categoría a.
  - c) Asistencial.
  - d) Comercio, categoría b.
  - e) Cultural.
  - f) Deportivo, categoría c.
  - g) Educativo, categoría b.
  - h) Espectáculo y actividades Recreativas, categoría b.
  - i) Garaje y estacionamiento.
  - j) Industria, categoría c y d.
  - k) Hostelería.
  - l) Hotelero, categorías a, c, d y e.
  - m) Oficina, en todas sus categorías.
  - n) Religioso.
  - o) Sanitario, en todas sus categorías.
  - p) Taller, categoría a.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
  - a. Los usos Asistencial, Hotelero, Hostelería y Sanitario no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.
  - b. Los usos de industria categoría a, agrícola y ganadero: máximo 20%, como suma total de todos ellos.
  - c. Para el resto de los usos compatibles no residenciales se establece una intensidad máxima del 50%.

**Artículo 80. Uso pormenorizado ENSANCHE (zonas nuevas residenciales).**

1. Uso predominante: Vivienda
2. Usos compatibles:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Agrícola, categoría a.
  - c) Asistencial.
  - d) Comercio, categorías a y b.
  - e) Cultural.
  - f) Deportivo, categoría b y c.
  - g) Educativo, en todas sus categorías.
  - h) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías
  - i) Garaje y estacionamiento
  - j) Industria, categorías c y d.
  - k) Hostelería.
  - l) Hotelero, categorías a, c, d y e.
  - m) Oficina, en todas sus categorías.
  - n) Religioso.
  - o) Sanitario, en todas sus categorías.
  - p) Taller, categorías a.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
  - a. Para el uso de vivienda, se establece una intensidad mínima del 80%
  - b. Los usos Asistencial, Comercio, Educativo, Espectáculo y actividades recreativas, Hotelero, Hostelería y Sanitario no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 81. Uso pormenorizado MIXTO (zonas de convivencia residencial e industrial).**

1. Uso predominante: Vivienda
2. Usos compatibles:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Agrícola, categoría a.
  - c) Asistencial.
  - d) Comercio, en todas sus categorías
  - e) Cultural.
  - f) Deportivo, categoría b y c.
  - g) Educativo, en todas sus categorías.
  - h) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías
  - i) Garaje y estacionamiento
  - j) Industria, en todas sus categorías
  - k) Hostelería.
  - l) Hotelero, categorías a, c, d y e.
  - m) Oficina, en todas sus categorías.
  - n) Religioso.
  - o) Sanitario, en todas sus categorías.
  - p) Taller, en todas sus categorías
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente entre los usos compatibles y, de forma general, todos aquellos usos para los que se aprecie necesidad de su emplazamiento en suelo rústico o en polígonos industriales, a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, impacto ambiental, accesos, ruidos, ventilación u otras circunstancias especiales, conforme a las determinaciones de la legislación sectorial aplicable.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
  - a. Para el uso de vivienda, se establece una intensidad mínima del 80%
  - b. Como salvedad al punto anterior, para las parcelas exclusivas industrial es en las que el uso industrial puede alcanzar una intensidad del 100%
  - c. Los usos Asistencial, Comercio, Educativo, Espectáculo y actividades recreativas, Hotelero, Hostelería y Sanitario no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 82. Uso pormenorizado DEPORTIVO**

1. Uso predominante: Deportivo
2. Usos compatibles:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Comercio, en categoría b.
  - c) Cultural, sólo vinculado al uso deportivo
  - d) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías
  - e) Garaje y estacionamiento
  - f) Oficina, en la categoría a y sólo vinculado al uso deportivo.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
  - a. Para el uso predominante, se establece una intensidad mínima del 80%.

**Artículo 83. Uso pormenorizado EQUIPAMIENTO**

1. Uso predominante: Asistencial, Cultural, Religioso, Educativo y Sanitario
2. Usos compatibles:
  - a) Los citados con carácter general en el Artículo 45.
  - b) Comercio en categoría b
  - c) Deportivo, en todas sus categorías
  - d) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías.
  - e) Garaje y estacionamiento
  - f) Hostelería
  - g) Hotelero, en categoría e
  - h) Oficina, en todas sus categorías, sólo para la prestación de servicios de carácter público.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la edificabilidad total de cada parcela:
  - a. Para el uso de predominante, se establece una intensidad mínima del 80%
  - b. El uso hotelero podrá alcanzar una intensidad del 100%

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- c. Para los usos de Comercio y Hostelería se establece una intensidad máxima del 30%, como suma total de ambos.

**Artículo 84. Uso pormenorizado ESPACIO LIBRE PÚBLICO, parques y jardines**

1. Uso predominante: Zonas Verdes
2. Usos compatibles:
  - a) Comercio en categoría a, con una altura máxima de 1 planta, para instalaciones de kioscos y similares
  - b) Deportivo, categoría a, sólo cuando se trate de espacios deportivos abiertos, únicamente con instalaciones auxiliares
  - c) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías, sólo se admite al aire libre de forma temporal, con instalaciones efímeras y provisionales.
  - d) Garaje y estacionamiento. El uso de garaje se admite sólo bajo rasante y en el espacio necesario para sus accesos, en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en la superficie reservada para Zonas Verdes
  - e) Hostelería, con una altura máxima de 1 planta
  - f) Otros Espacios Libres
  - g) Oficina, categoría b, con una altura de 1 planta y sólo para la prestación de servicios de carácter público.
  - h) Viario y comunicación. Será exclusivamente peatonal, para bicicletas y rodado solo para el acceso de garajes, vehículos de emergencia y mercancías.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la superficie de la parcela:
  - a. Para el uso de predominante, se establece una intensidad mínima del 70%
  - b. Para los usos de Comercio (kioscos y similares) y Hostelería se establece una intensidad máxima del 5%.

**Artículo 85. Uso pormenorizado VIARIO Plazas**

1. Uso predominante: Viario y Comunicación. Será exclusivamente peatonal, para bicicletas y rodado solo para el acceso de garajes, vehículos de emergencia y mercancías
2. Usos compatibles:
  - a) Comercio en categoría a, con una altura máxima de 1 planta, para instalaciones de kioscos y similares
  - b) Deportivo, categoría a, sólo cuando se trate de espacios deportivos abiertos, únicamente con instalaciones auxiliares
  - c) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías, sólo se admite al aire libre de forma temporal, con instalaciones efímeras y provisionales.
  - d) Garaje y estacionamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- e) Hostelería, con una altura máxima de 1 planta
  - f) Oficina, categoría b, con una altura de 1 planta y sólo para la prestación de servicios de carácter público.
  - g) Zonas verdes
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la superficie de la parcela:
- a. Para el uso de predominante, se establece una intensidad mínima del 70%
  - b. Para los usos de Comercio (kioscos y similares) y Hostelería se establece una intensidad máxima del 5%, ubicados en espacios que no perjudiquen el tránsito de personas y vehículos.
  - c. El uso de garaje y estacionamiento sobre rasante tendrá una intensidad máxima del 20%.

**Artículo 86. Uso pormenorizado ESPACIO LIBRE PRIVADO**

1. Uso predominante: Zonas Verdes, de carácter privado
2. Usos compatibles:
- a) De forma general, todos los usos que puedan considerarse auxiliares del uso principal
  - b) Deportivo, categoría c, sólo cuando se trate de espacios deportivos abiertos, únicamente con instalaciones auxiliares
  - c) Garaje y estacionamiento. El uso de garaje se admite sólo bajo rasante y en el espacio necesario para sus accesos.
  - d) Otros Espacios Libres, de carácter privado.
  - e) Viario y comunicación, de carácter privado.
3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.
4. Intensidades de uso sobre la superficie de la parcela:
- a. Se establece una intensidad mínima de 50% para el uso predominante.

**Artículo 87. Uso pormenorizado VIARIO Y COMUNICACIÓN**

1. Uso predominante: Viario y Comunicación.
2. Usos compatibles:
- a) Comercio en categoría a, con una altura máxima de 1 planta, para instalaciones de kioscos y similares
  - b) Deportivo, categoría a, sólo cuando se trate de espacios deportivos abiertos, únicamente con instalaciones auxiliares
  - c) Espectáculo y actividades Recreativas, en todas sus categorías, sólo se admite al aire libre de forma temporal, con instalaciones efímeras y provisionales.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- d) Garaje y estacionamiento, sólo bajo rasante o para plazas de estacionamiento públicas en superficie.
- e) Otros espacios libres
- f) Zonas verdes

3. Usos Prohibidos: Todos los no citados anteriormente.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

### Capítulo 1. DEFINICIONES

#### *Artículo 88. Alineaciones y retranqueos.*

1. Alineación: línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso y dominio público de los adscritos a otros usos.
2. Retranqueo: línea o líneas que marcan la posición obligatoria de los planos de fachada o de cerramiento. Se pueden definir de forma gráfica en los planos de ordenación o de forma genérica en función de las zonas de ordenanza. Pueden coincidir o no con la actual.

#### *Artículo 89. Edificaciones auxiliares.*

Construcciones, cuerpos de edificación o dependencias vinculadas a la edificación principal y que albergan usos complementarios del definido en la parcela en la que se ubica. Se entienden como tales:

- a) Construcciones cubiertas y cerradas con elementos fijos o de obra y carácter permanente. En ningún caso podrán ser vivideras. Este tipo de construcciones contará como superficie edificada y como ocupación de parcela, a efectos de no superar los índices de edificabilidad y ocupación.
- b) Construcciones cubiertas con elementos fijos o de obra y carácter permanente, abiertos en, al menos un 50% de su perímetro. Este tipo de construcciones no contará como superficie edificada y ni como ocupación de parcela.
- c) Construcciones abiertas conformadas con elementos fijos o de obra y carácter permanente. Este tipo de construcciones no contará como superficie edificada y ni como ocupación de parcela.

#### *Artículo 90. Límite de zona.*

Línea que separa zonas de suelo con distintas características de uso y/o edificación indicada en los planos de ordenación.

#### *Artículo 91. Parcela mínima.*

Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenanza.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 92. Rasante oficial.**

1. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario o espacio público del núcleo urbano.
2. Para los viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de:
  - la acera (o el viario si es plataforma única) en el caso de viales y plazas.
  - La superficie pavimentada o explanada y compactada en el caso de espacios libres ajardinados
3. Para los nuevos viales, será la establecida por estas Normas Urbanísticas o por los instrumentos urbanísticos que la desarrollen y siempre que los materiales de acabado y las condiciones de ejecución técnica lo permitan se mantendrán las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de rasante.
4. En las áreas consolidadas por la edificación pertenecientes a los cascos urbanos tradicionales de los núcleos, y a efectos de garantizar las adecuadas condiciones de accesibilidad y habitabilidad, se distingue entre:
  - Rasante exterior: Línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario o espacio público del núcleo urbano.
  - Rasante interior: Líneas definidas por las cotas geométricas del interior de las parcelas edificadas.

Será la ordenanza específica de zona la que defina los parámetros de altura y volumen de la edificación en función de una u otra.

5. Para el caso de edificaciones retranqueadas y a los efectos de medición de altura, se considera rasante la cota natural del terreno sobre el que se sitúa la fachada.

**Artículo 93. Solar**

1. Superficie de suelo urbano consolidado legalmente conformada o dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones de las Normas Urbanísticas vigentes, y que cuenten con:
  - a) Acceso por vía urbana pública pavimentada y urbanizada y transitable por vehículos automóviles, salvo en centros históricos así delimitados por el planeamiento.
  - b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea el planeamiento urbanístico: Abastecimiento y saneamiento mediante red municipal; suministro de energía eléctrica y alumbrado y acceso a redes de telecomunicación.
2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente, podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

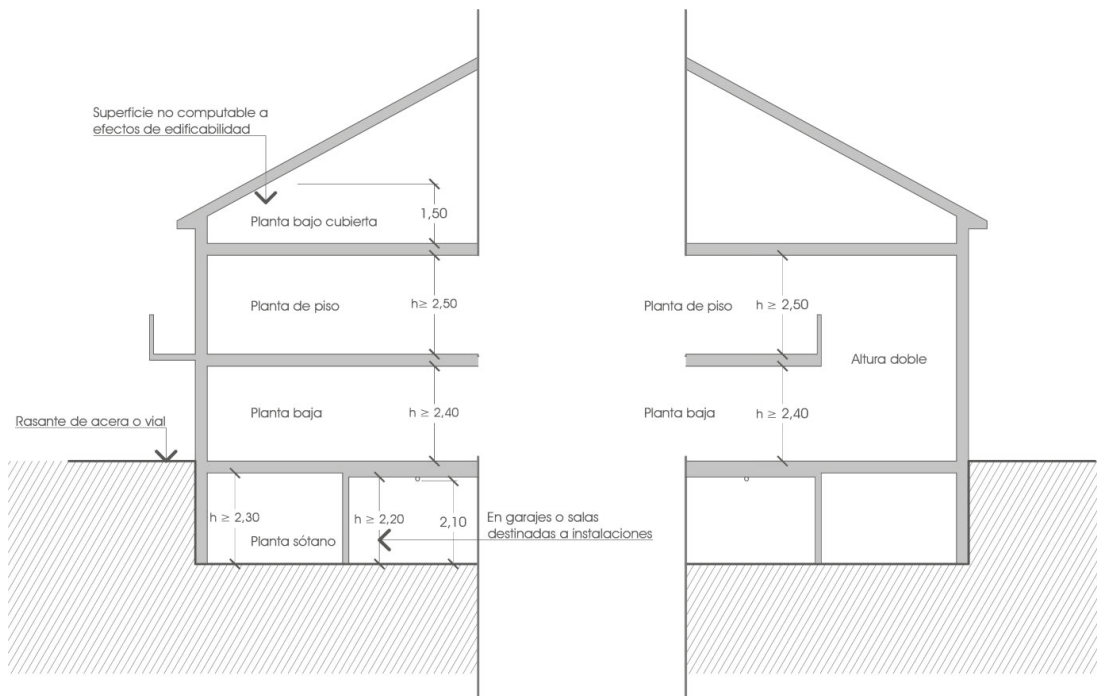
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 94. Sólido capaz.**

Volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio. Este volumen queda delimitado, excepto los salientes autorizados:

- En planta: mediante la definición de la alineación y, donde corresponda, con la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.
- En sección: estableciendo condicionantes de posición de los planos de fachada y cubiertas o las alturas totales o parciales máximas de la edificación, gálibo de cubierta y condiciones de los sótanos.



DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 2. REGULACIÓN

### *Artículo 95. Acabados de fachadas.*

Se admite libertad de diseño y composición, con las limitaciones que establece cada ordenanza de edificación y, además, las limitaciones siguientes:

- a) Se emplearán como acabado del paramento enfoscados de colores blanco, gris claro, gamas de ocres o terrosos claros similares a los colores tradicionales, quedando prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama de colores antes descrita o posible de la tierra o piedra tradicional de la zona.
- b) Se permite el uso de piedra de pizarra, filitas... (de características similares a la presente en la edificación tradicional de Molinaseca) en los zócalos y plantas bajas de las viviendas, siendo además posible elaborar la fachada entera en este material.
- c) Se prohíbe dejar el material de aislamiento visto, por ejemplo poliuretano proyectado, en cualquiera de las fachadas, tanto principal, como laterales y posterior.
- d) En el caso de medianeras al descubierto por la demolición del edificio adyacente el ayuntamiento podrá exigir al propietario la adecuación de la misma.
- e) Se prohíben los aplacados que no sean de piedra del lugar o similar (materiales de imitación, como el mortero monocapa, por ejemplo). Se prohíben así mismo, los enfoscados plásticos, los paramentos de fibrocemento o de chapa vista, el ladrillo cara vista, a excepción del ladrillo rústico de la zona, los revestimientos vitrocerámicos y la pizarra negra.

### *Artículo 96. Acceso a instalaciones comunes.*

Se podrá acceder a las instalaciones comunes de los edificios a través del espacio de acceso común (portal, corredores y elementos de comunicación vertical), a través de puntos de acometida registrables. Todos los patios no privativos y la cubierta del edificio tendrán acceso directo desde ese mismo espacio de acceso común.

### *Artículo 97. Acceso a las edificaciones.*

Se hará siempre desde una vía pública o un espacio libre público, con las condiciones que exigen la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Ley 3/1998, de 24 de junio); el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por el Decreto 217/2001, de 30 de agosto y el Documento Básico DB-SUA, del Código Técnico de la Edificación, o normativas que los sustituyan salvo en el caso de edificaciones retranqueadas o de tipología asilada en la parcela.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 98. Altura máxima.**

1. En suelo urbano:
  - Es la indicada en el plano de ordenación y en la ordenanza de edificación. Se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más bajo del alero que remata la cubierta o hasta el arranque del peto (altura máxima de peto 30 cm), en el caso de cubierta plana; salvo que la ordenanza establezca otra forma de medición específica para algún ámbito.
  - Las alturas se medirán en el centro de la fachada del edificio, para tramos no superiores a 20 m.
  - En caso de solares con frente a calles con distinta rasante se tomará la altura máxima en cada fachada según la rasante de la acera en el punto medio de la fachada.
  - En áreas consolidadas por la edificación, pertenecientes a los cascos urbanos tradicionales de los núcleos, si así lo define la correspondiente ordenanza, la altura máxima se realizará tomando en cuenta las diferencias de cota entre la rasante exterior, oficial y la rasante interior de parcela.
2. En suelo rústico las condiciones de altura se definen en el capítulo correspondiente al suelo rústico.

**Artículo 99. Altura libre interior.**

1. Distancia vertical medida desde el acabado de pavimento al acabado de techo.
2. Las alturas mínimas libres se indican en este artículo y para la planta baja en su artículo específico. La altura mínima podrá reducirse hasta 2,40 m de altura libre interior cuando se trate de la rehabilitación de una edificación tradicional existente. Así mismo podrán reducirse a 2,20 m en un porcentaje inferior al 40% de la superficie total de planta para el caso de ubicación de instalaciones y sólo en zonas no estanciales.
3. Para las plantas de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50m.
4. Pueden diseñarse alturas dobles de forma parcial, siempre que se respeten las alturas libres interiores de cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima definidas en cada ordenanza.
5. En plantas sótano y semisótano se fija una altura mínima de 2,30m.
6. La altura libre mínima para espacios destinados a garajes y/o cuartos de instalaciones será de 2,20 m, pudiendo reducirse puntualmente a 2,10m sólo por motivo de descuelgues de elementos constructivos, conductos, equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares, con el fin de salvar el galibo necesario en esos puntos y siempre fuera de las zonas de circulación de vehículos y peatones.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 100. Dotación de infraestructuras de comunicación electrónica.**

1. Las condiciones para las instalaciones de telecomunicaciones deberán hacerse teniendo en cuenta los requerimientos de su legislación específica<sup>1</sup>.
2. La dotación de infraestructuras de comunicación electrónica que no pueda ubicarse enterrada o integrada en la construcción, se situará en las fachadas o faldones de cubierta traseros o en zonas de poco impacto visual con el objetivo de no perjudicar la imagen urbana o del conjunto. Tendrán en cuenta lo establecido en el Artículo 110, *Instalaciones en fachada* y el Artículo 131 *Condiciones para la red de telecomunicaciones*, de esta normativa.
3. En los ámbitos señalados en los planos de ordenación P.O.3 “Plano de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable” como “Delimitación unificada de los conjuntos históricos Camino de Santiago y Villa de Molinaseca y su entorno de protección”, la dotación de infraestructuras de comunicación electrónica tendrá en cuenta además lo establecido en el Artículo 187, relativo a los elementos de las instalaciones urbanas, de esta normativa.
4. La dotación de infraestructuras de comunicación electrónica de interés militar no estará sometida a las condiciones definidas en los apartados anteriores de este artículo.

**Artículo 101. Cerramiento de áticos y terrazas.**

1. Se prohíbe la cubrición y cerramiento de terrazas en áticos siempre que son dicho cerramiento se sobrepasen las condiciones de sólido capaz y/o de la edificabilidad máxima fijada por zonas.
2. Las terrazas de fachada podrán cerrarse cuando se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Se someterán al régimen de declaración responsable con la entrega de un plano acotado y a escala y memoria descriptiva de todos los materiales, así como fotografía de la fachada y copia del acuerdo de aprobación del mismo por la comunidad de propietarios, si procede.
  - b) El sistema y morfología del cerramiento será:
    - Desmontable y se realizará con materiales y diseño acordes a los establecidos por la ordenanza de aplicación, para zonas de nueva urbanización y aquellas de ensanche de los núcleos tradicionales
    - Se permiten los cerramientos con materiales no desmontables en las áreas de edificación tradicional consolidada, según condiciones establecidas por la ordenanza correspondiente y siguiendo los modelos tradicionales de la zona.
  - c) En cualquier caso, deberá cumplirse lo establecido a tal efecto por la Ley 8/99, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal y la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

<sup>1</sup> Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 102. Cerramiento y deber de conservación de solares.**

1. Condiciones de los cerramientos:
  - a) Todos los solares deberán estar cerrados. El cerramiento se situará en la alineación oficial.
  - b) Con carácter general y salvo determinación diferente en la ordenanza de aplicación o en las condiciones de conservación y protección del patrimonio, en el suelo urbano el cerramiento se realizará con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, con una altura máxima de 2,00 m que podrá rebajarse hasta un metro si el vacío interior está ajardinado.
  - c) En el suelo rústico el cerramiento se incluye entre las condiciones de integración paisajística
2. Deber de conservación de solares: Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las debidas condiciones de seguridad y salubridad y al menos cumplirá el siguiente:
  - a) Vallado: todo solar se atenderá a las condiciones para el cerramiento de solares establecidas en el apartado anterior.
  - b) Tratamiento de superficie: se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

**Artículo 103. Cubierta.**

1. Se admite cubierta inclinada con pendiente inferior a 30°. En las zonas en las que se permita el uso residencial y considerando las posibilidades que ofrece esta pendiente así como las condiciones de edificación definidas en la ordenanza que le sea de aplicación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrado.
2. La altura máxima de coronación (caballete) será de 4,5 m, medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbre o del caballete (medida tomada interiormente); sin perjuicio de que la ordenanza específica pueda regular otra menor, que será la que deberá aplicarse.
3. En general no se admite la solución de cubierta plana, salvo que se permitan específicamente en la ordenanza correspondiente.
4. No se admiten quiebros en los faldones de cubierta, soluciones de mansarda o disconformes con la solución predominante en la zona en altura o diseño.
5. Por encima de la cubierta podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas resueltas mediante soluciones permeables visualmente, chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otros elementos de instalaciones, evacuación de humos, gases, etc., o para la seguridad. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta las terrazas, petos o similares. Las chimeneas que sobresalgan por encima de la cubierta deberán revestirse con materiales de acabado similares a los permitidos para la fachada, o bien

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

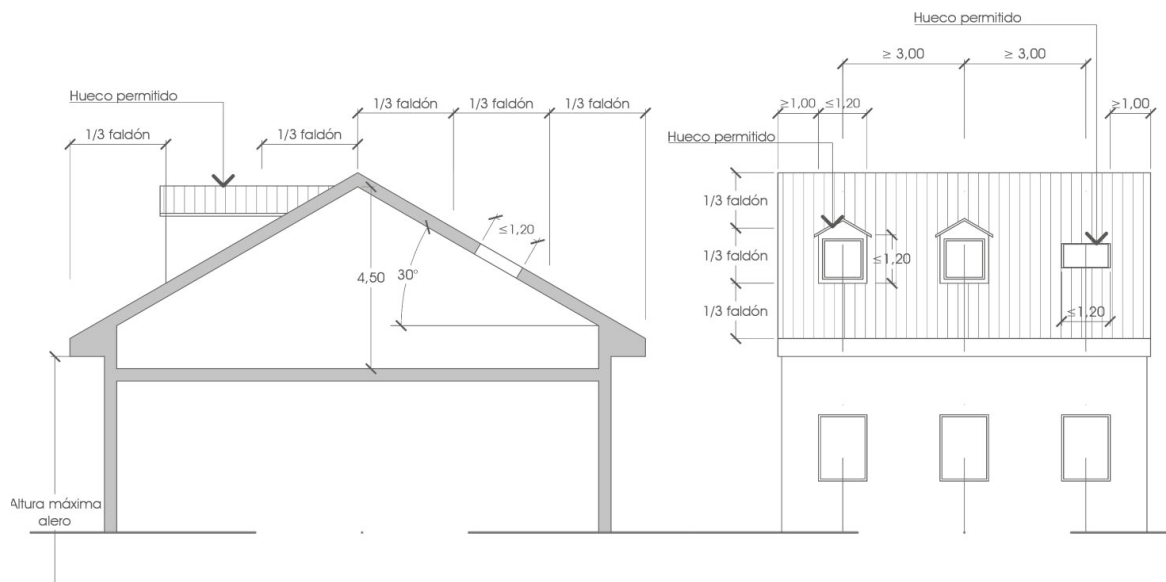
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- pizarra similar al revestimiento de cubiertas. Siempre que sea posible, los elementos emergentes como las instalaciones se situarán en el faldón recayente a patio o interior.
6. Siempre que sea posible por la orientación, las placas solares se instalarán integradas en el faldón de cubierta.
  7. Se prohíbe el acabado de cubierta con materiales de chapa ondulada y fibrocemento para el uso residencial.
  8. Las buhardillas, troneras o similares, en caso de que no estén prohibidas por la ordenanza correspondiente, deberán cumplir las condiciones que indica el esquema siguiente.
  9. Podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
    - a) Podrán resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m, situados en el tercio medio del faldón de cubierta.
    - b) Se permite la construcción de buhardillas, con un ancho y altura máximos de 1,20 m. y revestida de pizarra.
    - c) Para los usos dotacionales deberá justificarse la necesidad del cambio de las proporciones de los huecos por necesidades de desarrollo del uso asignado. Los huecos de cubierta se situarán en los ejes compositivos de los huecos de fachada.
    - d) En cualquier caso, y para evitar la excesiva proliferación y visibilidad de huecos en las cubiertas, la separación del paramento de los mismos en relación con la alineación de fachada y medianeras no será inferior a 1 m. Asimismo, la separación entre ejes de hueco será, como mínimo, de 3 m y la altura máxima no superará la del edificio.



DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

10. El alero será continuo, con un canto máximo de 15cm.
11. Los acabados de cubierta Se adaptarán a los colores tradicionales de la zona, con predominio de pizarra negra. Quedan prohibidas las cubiertas de teja cerámica roja, fibrocemento o chapa. Se permiten elementos singulares de cobre o zinc, previa justificación del diseño. No se permitirán chimeneas de fibrocemento, shunt o remates de cubierta sin tratamiento similar en textura y color al conjunto del edificio. Sólo para los usos industriales o terciarios se permite la utilización de otros materiales de cubierta, siempre en colores tradicionales.

**Artículo 104. Cuerpos volados sobre espacios públicos.**

1. No se permiten los cuerpos cerrados de fábrica.
2. Únicamente se permiten cuerpos volados cerrados de la tipología de las galerías, solanas o miradores o balcones con barandillas de forja o de madera.
3. La altura libre mínima de cualquier punto del cuerpo volado sobre la rasante será de 3,00 metros medida en el punto más desfavorable.
4. El vuelo de dichos cuerpos será igual o inferior a 1/10 el ancho del viario. Para viales de más de 10 m de sección el vuelo máximo será de 1,00m.
5. Los cuerpos volados, miradores, galerías, solanas o balcones se ubicarán a una altura no inferior a 3,00m sobre la acera de vial y su proyección se retranqueará un mínimo de 50cm respecto a la línea de borde exterior de dicha acera.
6. La distancia de voladizos a las líneas divisorias con la finca contigua será, por lo menos, igual al saliente autorizado y en ningún caso inferior a 0,60 m.

**Artículo 105. Edificabilidad: Concepto y cómputo.**

1. La edificabilidad define la cantidad máxima de metros cuadrados de techo edificable que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas. En función de cada ordenanza, se expresa en metros cuadrados construibles sobre metros cuadrados de parcela bruta o mediante las condiciones del sólido capaz.
2. A efectos del cálculo de edificabilidad se considerará que computan el 100% de la superficie que ocupan:
  - a) Todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos.
  - b) Se computará la superficie edificada en sótanos y bajo cubiertas, siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero.
  - c) Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja.
3. Quedan excluidas del cómputo de edificabilidad:
  - a) Los cuartos de máquinas e instalaciones para el funcionamiento del edificio ubicados en plantas bajo cubierta y sótano.
  - b) La superficie de la planta bajo cubierta con una altura libre interior inferior a 1,5 m.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. A efectos del cómputo de la edificabilidad, los porches, terrazas y tendederos abiertos en tres de sus cuatro lados computarán el 50% de la superficie que ocupan, el resto computarán el 100% de la superficie.

**Artículo 106. Escaleras, rampas, antepechos y barandillas.**

El diseño de escaleras, rampas, antepechos y barandillas responderá a las exigencias de la normativa técnica aplicable, Código Técnico de la Edificación (CTE) ó normativa que lo sustituya y Reglamento de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

**Artículo 107. Espacio bajo cubierta.**

1. Teniendo en cuenta las posibilidades que ofrece la pendiente de la cubierta y la altura de la edificación, así como las condiciones de edificación definidas en la ordenanza que le sea de aplicación, se admite el uso de vivienda (o equipamiento en su caso) en el desván o sobrado.
2. Se considera superficie útil computable la superficie pisable del espacio bajo cubierta, considerando como tal aquella que tiene una altura libre interior mayor o igual a 1,5 m.

**Artículo 108. Fondos de edificación.**

1. Se define como fondo de edificación la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio, determinada en cada una de las ordenanzas particulares de edificación.
2. En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos se mantendrá el fondo edificable existente en la edificación principal en los casos de protección estructural e integral.

**Artículo 109. Instalaciones mínimas.**

Todo nuevo edificio contará con las siguientes instalaciones mínimas:

- a) Suministro de agua: Todo edificio contará con una instalación con capacidad suficiente para suministrar los caudales y presiones mínimas fijados por la norma específica de aplicación y con las características y dimensionado exigidos en las normas específicas (DB-HS del CTE -o norma técnica que la sustituya-, entre otras).
- b) Evacuación de aguas: En todo edificio los colectores deben desaguar, preferentemente por gravedad, a la red de alcantarillado público, a través de la correspondiente acometida. El dimensionado de la instalación deberá cumplir las exigencias de las normas técnicas específicas (DB-HS del CTE -o norma técnica que la sustituya-, entre otras)

\_ En suelo urbano quedan prohibidas las fosas sépticas y pozos negros.

\_ Los residuos agresivos industriales y los procedentes de cualquier actividad profesional, requieren un tratamiento previo al vertido a la red de alcantarillado o sistema de depuración.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- c) Energía eléctrica: Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de la Empresa distribuidora. La instalación deberá cumplir las exigencias establecidas en las normas técnicas específicas (DB-HE del CTE -o norma técnica que la sustituya-, entre otras).
- d) Otros: Agua caliente sanitaria, calefacción, servicios higiénicos, evacuación de residuos sólidos y comunicaciones; todos ellos en las condiciones técnicas específicas de la normativa sectorial aplicable. Se exceptúan aquellos servicios que se justifiquen como manifiestamente innecesarios por el uso que se desarrolla en el edificio o local.

**Artículo 110. Instalaciones en fachada.**

1. A excepción de las bajantes de cubierta, ninguna instalación de aire acondicionado, refrigeración, o de cualquier otra clase, podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Se situarán de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.
2. Solo la canalización de agua de lluvia y las instalaciones de gas natural pueden instalarse por el exterior. El color y material de estas canalizaciones guardará relación con el del resto de la fachada (cobre o tuberías coloreadas, en colores oscuros de la gama de ocres o grises, nunca materiales brillantes, color aluminio ni grises plásticos, ni blancos).
3. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire se orienten hacia abajo y que evacúen a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución. Sus conducciones cumplirán lo especificado en el apartado 2 del presente artículo en cuanto a materiales y gama de colores.
4. Todos los elementos destinados a la prestación de servicios públicos y de infraestructuras de interés general, en especial las infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, podrán situarse sobre las fachadas para garantizar el correcto servicio público que las justifica si no hubiera otra solución técnica, en los casos en los que no existan canalizaciones subterráneas o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas. En estos casos los operadores podrán efectuar despliegues aéreos sobre las fachadas, siguiendo los previamente existentes si los hubiera.
5. Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachadas.

**Artículo 111. Marquesinas, muestras, banderines y toldos.**

1. En los casos de muestras, banderines, rótulos y similares se definen como determinaciones:
  - a) Para los siguientes usos dentro del casco histórico y tradicional: explotación agropecuaria y uso industrial, vivienda no incluido en el siguiente punto; y los usos terciario y dotacional, estos dos últimos siempre que no formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las siguientes condiciones:

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- En Planta Baja hasta la línea inferior del dintel del hueco de primera planta, se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas de locales comerciales. Para ello se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento y presentar una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten, dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación. Podrán ser de tres tipos:
    - En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.
    - Letras sueltas ancladas directamente al muro.
    - Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 5 cm.
  - Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima será 0,60m.x0,60m. en los conjuntos históricos y de 0,80 m<sup>2</sup> en el resto; salvo los carteles instalados por iniciativa pública con fines informativos sobre los Conjuntos Históricos u otros BIC. Los materiales posibles a utilizar, solos o combinados entre ellos, podrán elegirse de entre los siguientes: madera natural barnizada o pintada, con rotulación en colores o relieve, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra, bronce, latón, hierro forjado u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato. Para las banderolas se podrán utilizar además telas y cueros. No se usarán colores discordantes con el conjunto edificado y siempre se elegirán bajo el criterio general de sencillez y sobriedad. Se prohíben explícitamente otros materiales plásticos, el aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes. También se prohíben los rótulos luminosos exteriores.
  - La altura mínima de cualquiera de estos elementos sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada.
- b) Para los siguientes usos fuera del casco tradicional: Explotación Agropecuaria; Industrial; los usos residenciales con tipología aislada fuera del suelo urbano; el uso Terciario y Dotacional, estos dos últimos siempre que formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las mismas condiciones que en el punto anterior con las excepciones siguientes:
- Se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas sobre cualquier superficie de la fachada principal, siempre que se sitúen con una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,50 metros sobre el paño de fachada.
  - Podrán ser de tres tipos:
    - En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.
    - Letras sueltas ancladas directamente al muro.
    - Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 25 cm.
  - Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima sobre la fachada será de un 5% de la superficie de fachada, sin sobrepasar en ningún caso 3 m<sup>2</sup>. Los materiales posibles a utilizar serán libres pero se evitarán los rótulos de material plástico en colores disconformes con los predominantes en las fachadas y se prohíben los rótulos luminosos exteriores.
- c) Se prohíben banderolas en calles de anchura igual o inferior a 5m, excepto si son de uso exclusivo peatonal.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. Toldos y marquesinas:

- a) Los toldos y elementos móviles no podrán desplegarse a una altura inferior de 2,50 m y, en el caso de marquesinas, la altura mínima sobre la rasante será de 3,50 m. Las marquesinas y elementos fijos cumplirán las condiciones en cuanto a vuelo máximo determinadas en la presente Normativa, sobre salientes y vuelos.
- b) Se admite su instalación salvo en casos de edificaciones o zonas de interés arquitectónico, histórico o artístico, ni en aquellos en los que la configuración de la fachada se vea alterada.
- c) No se admite su instalación cuando impida o dificulte la visibilidad de señales de tráfico o información pública, debiendo respetar, así mismo, la existencia de arbolado.

3. En todo caso se atenderá a la normativa sectorial vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

**Artículo 112. Medianeras.**

Se evitará la formación de medianeras nuevas si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas. Si resultara imposible, el tratamiento exterior de las mismas se realizará de acuerdo a:

- Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente asemejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas, salvo condiciones específicas de cada ordenanza en suelo urbano consolidado.
- Se prohíbe en las mismas tendidos de cemento bruñido, asfalto y otros impermeabilizantes que queden al descubierto.
- Se procurará, de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de piedra.

**Artículo 113. Ocupación de parcela.**

1. Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela.
2. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las Ordenanzas particulares.
3. Para el cómputo de la ocupación de parcela no se contarán la proyección de aleros y cuerpos volados inferiores a 60cm de vuelo.

**Artículo 114. Patios.**

1. Las dimensiones mínimas de los patios interiores atenderán a las determinaciones fijadas en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
2. No se permite reducir la superficie mínima de patios con galerías, terrazas en voladizo sobre la línea de fachada, ni cuerpos salientes de ningún otro tipo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. La mancomunidad de patios debe hacerse mediante escritura pública, constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares a inscribirse en el registro de la propiedad. La cancelación de esta servidumbre requiere autorización municipal y no podrá realizarse mientras alguna de las edificaciones requiera del patio mancomunado completo para conservar las condiciones mínimas requeridas.
4. Se prohíbe el almacenamiento permanente de enseres, productos y bienes muebles, salvo los destinados a uso y consumo habitual, en las superficies libres de edificación de los patios.

**Artículo 115. Planta baja.**

1. Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuya cara superior de forjado de suelo está por encima de la cota -1m, medida respecto a la rasante.
2. En los casos de edificación consolidada dentro de los cascos urbanos tradicionales, en los que la rasante original de la construcción fuera superior en más de 1m a la actual, se tomarán en cuenta la rasante exterior y la interior, para la medición de la altura de planta baja sólo para alcanzar la altura mínima de planta baja definida en este artículo y siempre que la ordenanza de zona así lo permita y los servicios técnicos municipales lo autoricen.
3. La altura de esta rasante hasta la cara inferior del forjado será como mínimo de 2,50m, que podrán reducirse para albergar las instalaciones especiales que quieran dejarse vistas y sólo en la altura necesaria para ello. Se limita a un máximo de 3,20m la altura interior de planta baja
4. La planta baja podrá unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respeten las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.
5. La altura mínima de locales comerciales y espacios destinados al público se fija en 2,80m para obra nueva y para rehabilitación siempre que sea posible en este último caso sin alterar la composición y localización de huecos de fachada.
6. Las alturas libres mínimas aquí indicadas, podrán reducirse en el mismo porcentaje de superficie y condiciones establecidas en el artículo "Altura libre interior" de la presente Normativa.

**Artículo 116. Portadas, escaparates y vitrinas.**

1. Las portadas, escaparates y vitrinas no podrán sobresalir de la alineación oficial.
2. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco en que se ubiquen, sin ocultar, ni total ni parcialmente, ninguna de sus partes.
3. Sólo podrán ocupar la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la superior.
4. Únicamente en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto podrá autorizarse, previo informe de los servicios técnicos municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 117. Portales y zaguanes.**

1. El portal, zaguán o zona de acceso, se atenderá en todo aspecto que le sea de aplicación a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, o normativas que los sustituyan.
2. Quedan expresamente prohibidas en las ordenanzas Conjunto Histórico y Casco Tradicional, a excepción de los retranqueos en planta baja en edificaciones preexistentes o aquellas que expresamente permita la ordenanza específica.

**Artículo 118. Salida de humos.**

1. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en la normativa sectorial y reglamentos técnicos de aplicación en lo referido a evacuación de productos de combustión.
2. Con carácter general, la evacuación de productos de la combustión debe realizarse por la cubierta del edificio mediante una chimenea.
3. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admite la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde se demuestre la imposibilidad material de instalación de chimeneas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## TÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.

### Capítulo 1. DETERMINACIONES SOBRE DOTACIONES URBANÍSTICAS:

#### Sección 1ª. Sobre el sistema viario y su urbanización.

##### Artículo 119. Condiciones generales

1. En todo Proyecto de Urbanización (nuevo o de mejora del existente), se tendrá especialmente en cuenta:
  - a) Las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla,<sup>1</sup> en lo que se refiere a las Barreras Urbanísticas (espacio de paso libre mínimo para peatones, mobiliario urbano, itinerarios peatonales, aceras, pavimentos, árboles y alcorques, rampas, escaleras, aparcamientos, etc.) por encima de las determinaciones que establece la Normativa de estas Normas urbanísticas.
  - b) Lo establecido por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.
  - c) Se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento... no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 70% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Se excluyen de la condición anterior los espacios que en el plano de ordenación se señalan como zonas reservadas exclusivamente para el uso de estacionamiento.
2. En cualquier caso y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establecen unas dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías :
  - En el casco urbano: tamaño de vías existentes, con excepción de alguna calle en la que se considere necesario ampliarlo.
  - En calles de nueva apertura: como mínimo, 9 m. para vías de la estructura general.
3. En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque éste tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura

<sup>1</sup> Ley 3/1998, de 24 de Junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras).

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces deberá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. En las áreas de nuevo desarrollo (sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable) se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación, en vías de más de 10 m. de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público). Para viales afectados por la Ley de Carreteras, dicha superficie se dispondrá fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras.
5. Para los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, las Directrices que se grafían en el plano de ordenación a escala se pueden considerar indicativas, como criterio general; no obstante, en el capítulo correspondiente se establece el carácter concreto (indicativo o vinculante) de las dotaciones grafizadas en el plano, para cada uno de los sectores.

**Artículo 120. Viarios que separen los tráfico (peatonal y rodado).**

1. Como norma general, deberán urbanizarse con espacios separados para peatones y vehículos, con aceras a distinta cota de la calzada al menos en uno de sus lados de al menos 1,20 metros de anchura libre de paso en todo su tramo.
2. Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de las carreteras, ya sean provinciales, autonómicas o estatales:
  - a) El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas, como mínimo de 1,5 metros de anchura si no está señalado en plano, respetando el discurso de las acequias existentes y siempre que el ancho general lo permita.
  - b) Se deberá regularizar y ordenar el espacio libre (al menos con la anchura que se señala en los planos de ordenación) en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales peatonales
  - c) Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclusivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m. de dominio público en las carreteras).

**Artículo 121. Calles de coexistencia (plataforma única).**

1. Se consideran calles de coexistencia o de plataforma única aquellas en que los peatones y vehículos convivirán en una vía de tratamiento continuo con prioridad peatonal.
2. Se realizará la pavimentación con plataforma única de todas las vías interiores de menos de 5 metros de anchura en suelo urbano, no incluidas en el artículo anterior.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. A pesar de ser vías de plataforma única, según las posibilidades que su anchura ofrezca, se distinguirán, por el tratamiento de la pavimentación (nunca por un cambio de cota o escalonamiento), las zonas de tránsito de las zonas con un carácter más peatonal o estancial.
4. El mobiliario urbano que se ubique en este tipo de vías: tales como farolas, alcorques, rejillas de canalización, señales de tráfico, indicadores de dirección o puntos de interés turístico, bancos... deberá ser compatible con el tránsito de vehículos por ellos, dejando el espacio pertinente para posibilitar el tráfico rodado. Estos elementos de diseño urbano deberán respetar la escena tradicional aunque pueden tener diseños modernos compatibles con ella, no discordantes, ni chillones o que por su volumen, forma o color invadan la imagen urbana, entrando en clara competencia con las formas ambientales tradicionales a las que se intenta revalorizar.
5. La preferencia es peatonal, se permite el tráfico para mantenimiento, emergencia, carga y descarga en horario limitado, acceso a garajes si los hubiese. Se prohíbe el acceso rodado a los no residentes.
6. Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en los viales de coexistencia salvo en las zonas explícitamente habilitadas y señaladas para aparcar.
7. Las soluciones de urbanización seguirán las pautas que el Ayuntamiento determine en cuanto a materiales, calidades y elementos y, al menos las siguientes:
  - a) El tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado).
  - b) Se elegirán acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior en colores de la gama ocre o marrón que armonicen con la estética tradicional de Molinaseca. Estos materiales serán preferentemente: el granito y la piedra, en su lugar también se podrán usar otros como: adoquines de mortero u hormigón envejecido
  - c) Deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro.
  - d) Se diseñará una variación de la textura y el color del pavimento, para indicar puntos singulares de la trama urbana, como salidas de garajes, comienzo y final de escaleras públicas y otros elementos del diseño de la urbanización.

### **Artículo 122. Callejones.**

Para los callejones las condiciones de urbanización serán las calles de coexistencia, en plataforma única y con acabados que permitan la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio y el acceso a las viviendas.

### **Artículo 123. Callejas y Callejos.**

1. Se consideran como callejas y callejos aquellos espacios destinados al tránsito peatonal y la evacuación de aguas pluviales respectivamente, ubicados en las áreas de tipos tradicionales más consolidadas de los núcleos de Molinaseca.
2. Las condiciones de urbanización serán establecidas para las calles de coexistencia, con independencia del carácter público o privado de su propiedad.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Así mismo, no se permite el vallado o cerramiento de estos espacios que impida su correcto mantenimiento en condiciones adecuadas de salubridad.

**Artículo 124. Urbanización especial.**

1. Se define para 3 áreas de tratamiento especial en el conjunto de núcleos de Molinaseca.
2. Las condiciones de urbanización se recogen en el apartado correspondiente del Título V, sobre las condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio.

**Sección 2ª. Sobre los servicios urbanos**

**Artículo 125. Condiciones generales.**

1. Se consideran servicios urbanos todo el sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.
2. Los servicios urbanos de carácter público deberán ubicarse sobre suelos públicos, salvo en los casos en que existan servidumbres legalmente constituidas, como en el caso de la Urbanización de San Isidro.
3. Sus infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica que les sea de aplicación.
4. Una vez finalizadas las obras de todas las infraestructuras que afecten a las vías o espacios públicos deberán quedar reflejadas fehacientemente en documentos gráficos que se aportarán al Ayuntamiento.

**Artículo 126. Ejecución de los servicios urbanos.**

1. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.
2. La ejecución de las infraestructuras podrá llevar consigo la constitución de alguna servidumbre o la expropiación del dominio. A estos efectos, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

**Artículo 127. Condiciones para el abastecimiento de agua.**

1. Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen, la captación y las condiciones de salubridad del agua de abastecimiento aceptadas por la compañía distribuidora.
2. Salvo que el propio municipio desarrolle un reglamento específico de cálculo, definición y diseño en detalle de esta red se estará a lo dispuesto por el Pliego de Prescripciones

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua (O:M: 28/7/1974), las prescritas por la compañía distribuidora y aquellas Normas o Reglamentos que las sustituyan.

3. Cuando la procedencia de las aguas no sea de titularidad municipal, deberá justificarse su procedencia y emplazamiento, así como la garantía de suministro y cuantos datos sean necesarios para garantizar las condiciones necesarias de salubridad y abastecimiento adecuado para el desarrollo de la actividad a la que sirva.

**Artículo 128. Condiciones para la red de saneamiento**

1. Las conducciones serán subterráneas, preferentemente siguiendo el trazado de la red viaria.
2. Se cumplirán en los proyectos de redes las siguientes condiciones:
3. Se situarán pozos de registro en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todos los colectores, además de en los cambios de sección en las conducciones. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.
4. Se adecuará la pendiente y velocidades en la red, evitando la formación de sedimentos o erosiones.
5. Los diámetros de uso recomendados para las conducciones principales, excluyendo las acometidas, serán de 0,30 metros.
6. Con carácter general se prohíbe el uso de fosas sépticas. En suelo no urbanizable se permitirá no conectar con la red de infraestructuras de saneamiento existentes mediante la instalación de depuradoras o fosas sépticas con las condiciones que indica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 308 b).
7. Se cumplirá la Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones o aquella otra que la sustituya
8. Será de obligado cumplimiento, con carácter complementario, la normativa en materia de vertidos en la legislación sectorial.

**Artículo 129. Condiciones para el abastecimiento de energía eléctrica.**

1. Alcanzan estas condiciones a las de transporte, que comprende los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquellas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.
2. La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades del a prestación del servicio lo exijan.
3. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos, normas y reglamentación vigentes en el momento de la actuación, así como la normativa de la compañía suministradora.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. En el suelo urbano se tenderá a que las instalaciones de abastecimiento de energía sean subterráneas. En zonas puntuales en que se justifique la imposibilidad de enterrar las instalaciones podrán autorizarse tendidos aéreos debiendo, en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalen por el Ayuntamiento mediante el instrumento que corresponda.
5. Las estaciones y centros de transformación se dispondrán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior deberá armonizar con los acabados de la zona. La ubicación de éstas en zonas de uso y dominio público sólo se admitirá previa justificación de la imposibilidad de emplazamiento en propiedad privada y necesidad de prestación del servicio.
6. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI.BT. y el grado de electrificación correspondiente para las viviendas.

**Artículo 130. Condiciones para el alumbrado público.**

1. La red de alumbrado público se adecuará a las exigencias correspondientes, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano.
2. La instalación de alumbrado público se ajustará a la normativa sectorial vigente y a las normas que tenga establecidas el Ayuntamiento. Del mismo modo todos sus elementos, tales como báculos, candelabros, brazos murales, luminarias, conductores, etc., deberán responder a los modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.
3. Tanto los puntos de luz como la correspondiente red alimentadora se instalarán normativamente bajo acera y espacios libres de uso público; no obstante, para casos de excepción (aceras muy estrechas, confluencia de muchas infraestructuras, etc.) en que sea complicada esta instalación o su mantenimiento, podrá autorizarse la instalación de conductores grapados sobre las fachadas de los edificios, situando los puntos de luz sobre brazos murales fijos a las fachadas.
4. En el alumbrado público se emplearán lámparas de bajo consumo, (leds, vapor de sodio o nuevas tecnologías).

**Artículo 131. Condiciones para la red de telecomunicaciones.**

1. Los proyectos de urbanización y anexos de obras de urbanización a los proyectos de edificación contendrán las obras necesarias para hacer posible la instalación de todas las infraestructuras básicas de telecomunicación y telefonía.
2. La dotación de infraestructuras de comunicación electrónica (centros emisores, red de distribución...) deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de las redes públicas. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos, siguiendo los previamente existentes si los hubiera.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. La implantación de cualquier elemento de esta red sobre inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural requerirá la autorización de la Consejería competente en materia de cultura<sup>2</sup>. Para estos casos y el resto de construcciones o elementos catalogados y las fachadas que los sustenten, las infraestructuras de comunicación electrónica podrán adosarse a las fachadas mediante soluciones de bajo impacto visual que se emplazarán en las ubicaciones posibles que justifiquen su menor incidencia sobre los valores patrimoniales que se protegen.

**Artículo 132. Condiciones para la red de distribución de gas natural.**

1. En el trazado de las redes de distribución de gas natural se tendrán en cuenta las condiciones oficialmente prescritas por los organismos competentes y fundamentalmente se atenderá al REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 u otra normativa que lo sustituya.
2. La empresa suministradora no podrá dar servicio a ningún edificio o local si, previamente, no se ha obtenido del Ayuntamiento la licencia de ocupación, de actividad o apertura.
3. Las canalizaciones serán subterráneas y discurrirán bajo las aceras, con excepción de aquellos tramos cuyo trazado no lo permita (cruces de calles, acumulación de infraestructuras, etc.) y se harán bajo las protecciones y señalizaciones necesarias.

---

<sup>2</sup> Artículo 36 de la Ley 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

### **Sección 3ª. Sobre el sistema de espacios libres públicos.**

#### **Artículo 133. Parques y jardines públicos.**

1. En los planos de ordenación se señalan como espacios libres públicos. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y edificación y las condiciones de protección, en su caso, para esta zona, en los artículos correspondientes de esta Normativa.
2. En parques y jardines públicos, serán de aplicación las condiciones establecidas para el uso básico Zonas Verdes, de la presente normativa y, además:
  - a) Planificación y diseño dividiendo el espacio en zonas diferenciadas según especies vegetales con similares necesidades de agua.
  - b) Se dará preferencia a la implantación de especies autóctonas o adaptadas, evitando el uso de césped como relleno.

#### **Artículo 134. Plazas y áreas estanciales.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en las correspondientes ordenanzas y de las determinaciones de protección para el patrimonio, en plazas y áreas estanciales, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- a) En plazas y áreas estanciales existentes, las obras se encaminarán al mantenimiento, mejora y restauración de los espacios.
- b) En su planificación y ejecución deberán tenerse en cuenta las condiciones establecidas en la normativa sectorial en vigor referente a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- c) El mobiliario urbano debe ser acorde con el conjunto edificado, respetando sus condiciones estéticas.

#### **Artículo 135. Canalizaciones de agua o regueras:**

1. Para las regueras de agua que discurren por el Suelo Urbano se establecerá un tratamiento adecuado que permita su incorporación, siempre que sea posible, en el recorrido urbano.
2. Cuando estas canalizaciones de agua impidan el desarrollo normal de viales y aceras, el Proyecto de Urbanización podrá proponer "taparlas" superficialmente permitiendo la continuación de su curso natural o entubarlas, posibilitar un recorrido alternativo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **TÍTULO V. CONDICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

### **Capítulo 1. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN**

#### **Sección 1ª. Condiciones generales**

##### **Artículo 136. Alcance del catálogo.**

Determinados inmuebles y elementos (etnológicos) están adscritos a un régimen especial que contempla la finalidad de su conservación, y a cuyas determinaciones se vincula cualquier acción que pueda incidir sobre ellos. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

##### **Artículo 137. Prevalencia.**

En ausencia de una norma concreta aplicable, relativa a la conservación y protección del patrimonio, o en el caso de contradicción entre las Normas Urbanísticas y la legislación sectorial concurrente, los criterios de interpretación serán siempre los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y tendrán en cuenta en todo momento la preservación de la contemplación del mismo y la mejora de la imagen de su entorno.

##### **Artículo 138. Régimen Urbanístico.**

1. El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en la presente normativa prevaleciendo sobre éstas las determinaciones y condiciones específicas incluidas en las correspondientes fichas de catálogo y en el anexo arqueológico
2. Con objeto de garantizar la conservación y protección y salvaguardar su contemplación, se incluyen los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados o incoados con la categoría de Conjunto Histórico.
  - a) Para dichos entornos, que se graffan en los planos de ordenación y catalogación, se establecen condiciones normativas de salvaguarda en las presentes Normas

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Urbanísticas y fichas de catálogo, prevaleciendo lo establecido en éste último sobre las primeras.

- b) Quedan recogidos los siguientes:
- Entornos de los BIC en categoría de conjunto histórico (declarado e incoado) del camino de Santiago y de la Villa de Molinaseca.
  - Propuesta de las NUM de delimitación unificada de los entornos de protección del Conjunto Histórico de la “Villa de Molinaseca” y Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Molinaseca.
  - El entorno de protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Molinaseca.
3. A la hora de intervenciones en la envolvente exterior del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones generales y las particulares de la ordenanza a la que se adscriba el inmueble catalogado.

**Artículo 139. Patrimonio cultural.**

1. De forma genérica son bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León los elementos, en suelo rústico o urbano que, pese a no estar declarados Bienes de Interés Cultural, forman parte, en su sentido más amplio, del Patrimonio cultural de Castilla y León, tal y como están definidos en el artículo 1.2 de la Ley 12/2002.
2. Integran el patrimonio etnológico de Castilla y León los bienes inmuebles definidos a su vez en el artículo 62 de la citada Ley 12/2002. Es el caso de caminos y calzadas, puentes y pontones, abrevaderos, pilones u otras muestras de la arquitectura tradicional, expresión de conocimientos arraigados y transmitido consuetudinariamente.

**Artículo 140. Propiedad de los descubrimientos arqueológicos.**

1. Son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar.
2. Cuando se trate de hallazgos casuales, en ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil.

**Artículo 141. Hallazgos casuales.**

1. Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole.
2. En ningún caso tendrán la consideración de hallazgos casuales los bienes descubiertos en zonas arqueológicas, en yacimientos arqueológicos inventariados o en aquellos lugares incluidos en los catálogos de instrumentos urbanísticos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Todo hallazgo casual de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de Castilla y León deberá ser comunicado inmediatamente por el hallador a la Consejería competente en materia de cultura, con indicación del lugar donde se haya producido.
4. Los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquéllas hubieren sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración competente, que en un plazo de dos meses determinará la continuación de la obra o procederá a iniciar el procedimiento para la declaración del lugar donde se produjera el hallazgo como Bien de Interés Cultural o para su inclusión en el Inventario. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización.
5. En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.
6. Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados a la Administración competente, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un museo público.

## **Sección 2ª. Clasificación urbanística de los elementos con algún tipo de protección**

### **Artículo 142. Régimen urbanístico general de los elementos catalogados.**

1. La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:
  - a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.
  - b) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; en este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo, deberán respetar las determinaciones de protección de las presentes Normas Urbanísticas.
2. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

### **Artículo 143. Edificabilidad de los elementos catalogados.**

En los elementos catalogados la edificabilidad depende de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo.

- a) Para los niveles de protección integral y estructural la edificabilidad del predio será la existente en el mismo.
- b) En el nivel de protección ambiental la edificabilidad deriva de las condiciones de edificación establecidas en el plano.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 144. Clasificación Urbanística, BIC.**

1. Dentro del municipio se encuentran:
  - a) BIC "Conjunto Histórico Villa de Molinaseca" en la categoría de Conjunto Histórico con fecha de incoación 26/09/1975 y publicación de dicha incoación en el BOCyL de fecha 03/11/1975.
  - b) BIC "Camino de Santiago" en la categoría de Conjunto Histórico, por el Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre y fecha de publicación en el BOE, el 7 de septiembre de 1962. La delimitación de la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago (camino francés), definida en líneas generales como una banda de 100 metros a cada lado de los distintos itinerarios rurales, se encuentra delimitada por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre de la Comunidad de Castilla y León y publicación en el BOCyL con fecha de 28 de diciembre de 1999, con publicación así mismo, a fecha de 11 de febrero de 2000 en el BOE.
  - c) Para aquellos elementos BIC por la declaración genérica del Decreto 571/1963 (cruces, escudos, rollos de justicia, dinteles....) la calificación urbanística será la que corresponda con el inmueble o elemento en el que se ubica, encontrándose tanto en suelo urbano como en suelo rústico.
  - d) La clasificación urbanística y las condiciones de protección paisajística de los conjuntos históricos y sus entornos de protección se definen en los planos de ordenación.

**Artículo 145. Clasificación urbanística, yacimientos arqueológicos:**

1. Se clasifican como suelo rústico con protección cultural los restos arqueológicos catalogados en las fichas arqueológicas que, a continuación, se relacionan: 1, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14 y 29.
2. Se clasifican como suelo rústico de asentamiento tradicional los restos arqueológicos catalogados en las fichas arqueológicas que, a continuación, se relacionan: 3 y 4.
3. Se clasifican como suelo urbano los restos arqueológicos incluidos en las fichas del catálogo de bienes inmuebles que, a continuación, se relacionan: 2 y 11.
4. Además, se delimitan otras 14 zonas de cautela arqueológica, todas ellas en suelo urbano y grafiadas en el plano de ordenación del suelo urbano.

**Artículo 146. Clasificación Urbanística, Elementos e inmuebles Catalogados:**

1. Por su localización fuera de la estructura urbana de los núcleos de población, las parcelas sobre las que se asientan los inmuebles catalogados correspondientes a las fichas nº 57, 92, 113, 135, 184 y 198 se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada cuyas condiciones específicas y régimen urbanístico se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.
2. Por su localización en la estructura urbana, el resto de los suelos que albergan los inmuebles catalogados, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

### **Sección 3ª. Contenido del catálogo y niveles de protección del catálogo de elementos protegidos.**

#### **Artículo 147. Niveles de Protección.**

1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 7 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado.
2. Los niveles de protección definidos son los siguientes:
  - a. Para Bienes Inmuebles:
    - Integral: Edificios singulares por su valor artístico, histórico o cultural y elementos.
    - Integral BIC: De forma específica, se define el nivel Integral BIC para los elementos declarados BIC de forma genérica.
    - Estructural: Edificios cuya protección ha de ser total, pero admiten otros usos que no sean los actuales mientras respeten la edificación.
    - Ambiental: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana
  - b. Para Yacimientos Arqueológicos: Para todos los yacimientos arqueológicos, elementos arquitectónicos y solares, incluidos en las fichas del catálogo arqueológico, serán de aplicación las determinaciones establecidas en el documento anexo a estas Normas Urbanísticas: *Informe, catálogo y Normativa de Protección Arqueológica*. Se establecen tres Tipos de protección arqueológica: A, B y C, que se han asimilado a los niveles de protección Integral, Estructural y Ambiental, respectivamente; denominándose específicamente de la siguiente forma:
    - Integral Yacimiento: yacimientos con el máximo nivel de protección, Tipo A.
    - Estructural Yacimiento: yacimientos arqueológicos en superficie en los que es necesario verificar su alcance, Tipo B
    - Ambiental Yacimiento: Yacimientos arqueológicos con nivel tipo C
  - c. Para Patrimonio Etnológico:
    - Ambiental Etnológico: Construcciones singulares de interés histórico por su vinculación a las formas de vida tradicional.

#### **Artículo 148. Nivel de protección Integral.**

1. Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.
2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.
3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

4. Resulta obligado el mantenimiento o reposición del perfil original de cubierta (altura de alero, pendientes, altura de cumbre).
5. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.

**Artículo 149. Nivel de protección Integral BIC.**

1. Se establece este nivel de protección para los elementos declarados BIC de forma genérica. A los efectos de aplicación de esta normativa se consideran declarados de forma genérica los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, con declaración genérica de Bien de Interés Cultural en virtud de la disposición adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que hace referencia expresa al Decreto 571/1963, sobre escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años; y en virtud de la disposición adicional 1ª de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
2. Deberán mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales, debidamente documentados, en que se pueda autorizar su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original.
3. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.
4. Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en el nivel integral general, si bien por su carácter de elementos singulares, integrados o no en otros inmuebles o construcciones; se establecen las siguientes actuaciones como actuaciones posibles:
  - a. Actuaciones permitidas: Conservación y restauración-
  - b. Actuaciones autorizables: Rehabilitación, consolidación y reconstrucción.
  - c. Actuaciones prohibidas: Adición de elementos estructurales o decorativos. Cualquier uso o instalación en su entorno que perjudique su identificación y carácter como elemento singular o aislado.
  - d. Actuaciones obligatorias: Mantenimiento o reposición del elemento protegido en su localización original siempre que sea posible.
5. En el caso de ser elementos aislados las actuaciones deberán extenderse también a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 150. Nivel de protección Estructural.**

1. Se aplica a aquellos edificios o construcciones en los que tenga especial interés su estructura interior original, ya que identifica una tipología de construcción y distribución tradicional, destacable como seña de identidad del asentamiento o municipio.
2. Los tipos de actuaciones generales autorizadas son: Rehabilitación, Restauración y Conservación. No obstante, el Ayuntamiento, previo informe de técnico competente, podrá autorizar la realización de actuaciones de Reconstrucción media o mayoritaria cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio o si fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.
3. En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o patios de características significativas. Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.
4. Las actuaciones generales excluidas son: Reestructuración interior transformando su organización tipológica, Reestructuración media o mayoritaria (salvo en los casos anteriormente señalados), Ampliación, Demolición y sustitución.
5. Resulta obligado el mantenimiento o reposición del perfil original de cubierta (altura de alero, pendientes, altura de cumbre).
6. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.

**Artículo 151. Nivel de protección Ambiental.**

1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.
2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.
3. En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción o Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano, salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes; y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.
4. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5. Además de las obras permitidas ya señaladas, el Ayuntamiento, previo informe de técnico competente, aconsejará actuaciones de rehabilitación si se justificasen los siguientes aspectos:
  - a) Si la tipología del edificio, definida por la posición de escaleras y, en su caso, patios, y por la disposición de elementos estructurales, resultase adecuada o pudiera adecuarse mediante actuaciones de rehabilitación. En el supuesto de edificios residenciales, se entenderá que la tipología resulta adecuada cuando la distribución de la vivienda permita cumplir las condiciones especiales de Habitabilidad definidas en esta normativa.
  - b) Si, además de cumplir las condiciones anteriores, se justificasen económica y técnicamente las ventajas de la rehabilitación respecto a la reestructuración total, por no encontrarse el edificio en extremo deterioro estructural, permitiendo acogerse al propietario a ayudas de Organismos Oficiales que incentiven las actuaciones conservacionistas.
6. El ayuntamiento podrá permitir actuaciones generales autorizadas en circunstancias particulares: como reestructuración interior transformando su organización tipológica, reestructuración total; ampliación, siempre en coherencia formal con el edificio originario; demolición y sustitución, previo informe de ruina por técnico competente, reproduciendo formalmente las fachadas o aquellas características que sean objeto de protección. El Ayuntamiento, previo informe de técnico competente, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración mayoritaria o total:
  - a) Cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio.
  - b) Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración mayoritaria o total fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.
  - c) Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.

**Artículo 152. Nivel de protección Ambiental Etnológico.**

1. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o construcciones, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.
2. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la construcción, se admite la reconstrucción siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán estas como condiciones de reconstrucción. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias a estas condiciones generales.
3. Se mantendrá la condición aislada del elemento, en su caso, y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 153. Nivel de protección Integral Yacimiento Arqueológico. Tipo A**

1. Este nivel de protección se aplica para aquellos elementos excepcionales –escasez o rareza-, de probado interés arqueológico -por contar con excavaciones previas-, y/o por acreditar unos valores históricos relevantes –referencias documentales que permiten inferir la existencia de restos arqueológicos relevantes-.
2. La medida a tomar en caso de que estos elementos se vean amenazados, será la conservación incondicional de restos en el subsuelo y/o de restos constructivos en superficie, permitiendo únicamente aquellas actuaciones encaminadas a la investigación, conservación, consolidación, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos.
3. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de este tipo de trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica para su aprobación por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural (en la actualidad la CTPC, la CPCCyL o la DGPC), de acuerdo con lo establecidos en el Art. 55 de la LPCCyL, referido a la Autorización de actividades arqueológicas y los Arts 117 y 118 del RPPCCyL que marcan la documentación a presentar en la citada Propuesta Técnica.
4. Por otra parte, este nivel de protección se puede adoptar a posteriori para elementos o espacios previamente protegidos con niveles inferiores y en los cuales las medidas aplicadas avalen la presencia de restos destacados.

**Artículo 154. Nivel de protección Estructural Yacimiento Arqueológico. Tipo B**

1. Este rango se reserva para aquellos elementos en los que, a pesar de las evidencias arqueológicas documentadas en superficie, es necesaria una verificación a fin de conocer su alcance, tanto en términos cuantitativos –alcance espacial- como cualitativos –valor científico y/o cultural, estado de conservación, etc.-.
2. En este caso, ante cualquier impacto sobre el área arqueológica protegida (movimientos de tierra en desmonte o en vertido que implique ocultación), se establece la necesidad de realizar una excavación arqueológica mediante sondeos (Art. 51 de la LPCCyL) previos que permitan evaluar las características de los restos y sus condiciones de conservación.
3. El área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo de la superficie arqueológica afectada como para garantizar los objetivos de valoración e interpretación de los restos previamente planteados. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán de unas dimensiones inferiores a 2 x 2 m y se realizarán de forma manual, pudiendo ser mecánicos o mixtos de forma excepcional si el órgano competente en materia de Cultura lo autoriza. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica elaborada por técnico arqueólogo competente, para su aprobación por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural (en la actualidad la CTPC, la CPCCyL o la DGPC), tal y como se establece en el Art. 55 de la LPCCyL, referido a la Autorización de actividades arqueológicas y los Arts 117 y 118 del RPPCCyL que marcan la documentación a presentar en la citada Propuesta Técnica.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. Cualquiera de los órganos competentes citados, si lo estimara conveniente, podrá solicitar estudios complementarios al informe arqueológico tales como: estudios antropológicos, geológicos, dataciones, lectura de paramentos etc. Análisis que en algunos casos y dependiendo de las circunstancias particulares de cada enclave, contribuyan a tomar la decisión más correcta de cara a la correcta protección y/o documentación del bien arqueológico afectado.
5. En cualquier caso, la aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico que se proyecten más allá de los límites marcados por esta medida aleatoria, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.
6. Tras el análisis de los resultados de los sondeos realizados se dispondrá de los datos necesarios para hacer una valoración objetiva y poder adoptar la solución más conveniente:
  - Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico muy destacado, su posible excepcionalidad y/o su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el yacimiento pasará a disponer de un nivel de protección de Tipo A, procediéndose de acuerdo con lo establecido para dicho nivel de protección.
  - Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite llevar a cabo un diagnóstico cronocultural mediante el análisis de los restos recuperados, se plantearía la excavación integral del espacio afectado por las obras.
  - Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico especializado –arqueólogo-.
  - Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con la excavación arqueológica de los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.
7. Tal y como establece el art. 120 del RPPCCyL, la solución (medida correctora y/o de protección) más conveniente a adoptar en cada caso será propuesta por el/los arqueólogo/os director/es de la intervención tras la finalización de los sondeos arqueológicos y quedará recogida en el informe técnico a redactar; dichas medidas serán valoradas por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, el cual pudiera establecer una solución diferente o alternativa a la propuesta por los técnicos responsables de la intervención, siempre en aras de mejorar las condiciones de conservación y/o documentación del bien arqueológico.
8. En el caso de las edificaciones incluidas en el catálogo arqueológico de Molinaseca como yacimientos, se plantea la posibilidad de realizar estudios de arqueología de la arquitectura previos al desarrollo de cualquier intervención, de modo que quede garantizada la documentación de los sistemas y técnicas constructivas como valores inherentes reconocidos en toda edificación histórica.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 155. Nivel de protección Ambiental Yacimiento Arqueológico. Tipo C.**

1. Los elementos con nivel de protección Tipo C son aquellos en los que la aparición de restos arqueológicos, aun siendo probable, no está garantizada.
2. La medida correctora en estos casos será la realización de un control arqueológico (Art. 51 de la LPCCyL) durante la fase de los trabajos que impliquen remociones del terreno; dicho control se llevará a cabo bajo la responsabilidad de un técnico especializado – arqueólogo-. Los criterios y planteamientos técnicos que han de regir la ejecución de dichos trabajos se desarrollarán en la correspondiente Propuesta técnica de actuación arqueológica presentada por el citado técnico –arqueólogo-, para su aprobación por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural (en la actualidad CTPC, CPCCyL o la DGPC), tal y como se establece en el Art. 55 de la LPCCyL, referido a la Autorización de actividades arqueológicas y los Arts 117 y 118 del RPPCCyL que marcan la documentación a presentar en la citada Propuesta Técnica.
3. El director de la intervención, en aplicación de la responsabilidad que de tal hecho se deriva, podrá solicitar, si así lo estima oportuno y lo justifica y acredita documentalmente, la paralización temporal de las obras ante el organismo responsable en materia de Patrimonio Cultural.
4. De manera general, tras la valoración de los hallazgos arqueológicos que pudieran detectarse durante las labores de control, las resoluciones a seguir son:
  - Si los vestigios documentados muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite llevar a cabo un diagnóstico crono-cultural mediante el análisis de los restos recuperados, se plantearía la excavación integral del espacio afectado por las obras.
  - Si los resultados arqueológicos son nulos o su documentación y registro queda solventado durante el desarrollo de dicho control, la actuación arqueológica se considerará finalizada.
5. Tal y como establece el art. 120 del RPPCCyL, la solución más conveniente a adoptar en cada caso será propuesta por el/los arqueólogo/os director/es de la intervención tras la finalización del control arqueológico; dicha solución quedará registrada en el informe técnico para su valoración por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, el cual pudiera establecer una solución diferente o alternativa a la propuesta por los técnicos responsables de la intervención, siempre en aras de mejorar las condiciones de conservación y/o documentación del bien arqueológico.
6. En el caso de las edificaciones incluidas en el catálogo arqueológico de Molinaseca como yacimientos, se plantea la posibilidad de realizar estudios de arqueología de la arquitectura previos al desarrollo de cualquier intervención, de modo que quede garantizada la documentación de los sistemas y técnicas constructivas como valores inherentes reconocidos en toda edificación histórica.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 156. Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico.**

1. En general y fuera de los ámbitos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:
  - Apertura de caminos y viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.
  - Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.
  - Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.
  - Cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural o en su entorno, que precisa, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio.
2. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del Artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Molinaseca deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.
3. Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas de Molinaseca, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Urbanísticas de Molinaseca, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

**Sección 4ª. Tipos de actuaciones**

**Artículo 157. Definiciones de las diferentes actuaciones posibles.**

En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

**Artículo 158. Actuaciones de Restauración.**

1. Se entiende por restauración la actuación realizada con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del edificio o elemento catalogado.
2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se evitarán actuaciones de carácter analógico, y deberán desarrollarse las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas.

**Artículo 159. Actuaciones de Conservación.**

Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio o elemento, recomposición de huecos, etc.

**Artículo 160. Actuaciones de Rehabilitación.**

1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en una construcción que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para su uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.
2. Las actuaciones de rehabilitación en edificios, incidentes en los espacios interiores, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

**Artículo 161. Actuaciones de Consolidación.**

1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en una construcción inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma originales.
2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

**Artículo 162. Actuaciones de Reconstrucción.**

Supone la reproducción de partes o de la totalidad de una construcción preexistente desaparecida, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 2. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

### **Sección 1ª. Autorizaciones y licencias en los ámbitos de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección.**

#### **Artículo 163. Régimen específico de autorizaciones y licencias.**

1. Este documento de Normas Urbanísticas, en concreto esta Normativa, incluye las determinaciones necesarias para trasladar la competencia de autorización de obras comprendidas en ambos Conjuntos Históricos y sus entornos. Esta competencia se regirá por lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León en la que se establecen las siguientes condiciones:
  - a) El Ayuntamiento de Molinaseca es competente para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de Interés Cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico, o a sus entornos. En estos últimos casos, la realización de cualquier obra o intervención requerirán la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - b) Se deberá dar cuenta a la Consejería competente en materia de Cultura de las licencias concedidas en el plazo máximo de diez días.
  - c) La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso, a dicha Consejería.
2. Las obras que se realicen al amparo de licencias que vulneren lo establecido en estas Normas Urbanísticas serán ilegales y la Consejería competente en materia de cultura habrá de ordenar su reconstrucción o demolición, u otras medidas adecuadas para reparar el daño. Con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, sin perjuicio de lo dispuesta en la legislación urbanística.

#### **Artículo 164. Licencia y autorización en los yacimientos arqueológicos.**

Las licencias urbanísticas o declaraciones responsables sobre los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos seguirán el procedimiento establecido en el *Informe, catálogo y Normativa de Protección Arqueológica*, incluido como Anexo a estas Normas Urbanísticas.

#### **Artículo 165. Actos sometidos a declaración responsable.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier obra realizada en Bienes de Interés Cultural, sus ámbitos de protección o Bienes inmuebles catalogados, requiere licencia municipal, quedando excluida la tramitación de obras por el procedimiento de Declaración Responsable.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Sección 2ª. Documentación.**

### **Artículo 166. Documentación de los proyectos de obras.**

1. Cualquier obra o intervención sobre construcciones existentes en el ámbito de Protección de los conjuntos históricos “Villa de Molinaseca” y “Camino de Santiago” irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:
  - a) Documentación fotográfica, en color, referida al edificio en su conjunto y a sus elementos más característicos, con especial detalle de las partes afectadas por las obras.
  - b) Levantamiento escala mínima 1/50 de los estados actuales de las plantas, fachadas, cubiertas y otros elementos del edificio en los que se prevea la ejecución de obras que vayan más allá de las estrictas de conservación.
  - c) Levantamiento a escala mínima 1/100 del tramo de calle en el que se ubica el edificio, tanto de estado actual como de proyecto.
  - d) Descripción de los daños y deficiencias del edificio, reflejados en planos y aportando, en su caso, fotografías correspondientes.
  - e) Descripción de los usos existentes y estado de ocupación del edificio.
  - f) Justificación de que las obras proyectadas se ajustan a la normativa de protección y a la particularizada del edificio.
  - g) Planos de proyecto, en su caso, escala mínima 1/100.
2. En los supuestos de actuación que afecten a fachadas y otros elementos exteriores y con independencia del tipo de obra que se proyecte, se incluirá la en la documentación a presentar para obtención de la licencia, los siguientes documentos:
  - a) Memoria de acabados exteriores, con indicación de texturas, calidades y color de los mismos.
  - b) Detalles de soluciones de carpintería, cerrajería y elementos constructivos u ornamentales de fachada, cuando se prevea la sustitución o reposición de los mismos, a escala mínima 1/20, con detalles constructivos a escala mínima 1/10.
  - c) Detalle de los elementos de cubierta, como buhardillas o chimeneas cuando se prevea la intervención en los mismos, a escala mínima 1/20.
  - d) Justificación de la supresión de elementos disconformes con la composición arquitectónica del edificio.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 167. Documentación de los proyectos de obras sobre elementos catalogados.**

Cualquier obra o intervención en los elementos catalogados por estas Normas Urbanísticas irán acompañadas como mínimo de la documentación suficiente y, al menos, la siguiente, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

- a) Documentación fotográfica, en color, referida al estado actual de las partes afectadas por la catalogación y las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.
- c) Levantamiento del alzado completo del tramo de manzana, incluyéndose la propuesta.
- d) En función del reconocimiento como yacimiento arqueológico del suelo clasificado como urbano, cualquier solicitud de licencia deberá ser valorada previamente por la Consejería de Cultura que establecerá las condiciones que considere oportunas con objeto de garantizar la preservación del patrimonio arqueológico catalogado.
- e) Memoria histórica describiendo las características originarias del edificio, su evolución y la relación de este con su entorno y el conjunto histórico.
- f) Descripción de los daños y deficiencias del edificio y sus elementos reflejados en plano y con las fotografías correspondientes.
- g) Justificación de la conservación y reposición de los elementos constructivos u ornamentales de interés, con documentación gráfica de suficiente precisión.
- h) Justificación de la supresión de elementos disconformes, proyectos de composición o restitución, cuando existen elementos alterados incongruentes con la composición arquitectónica del monumento.
- i) Justificación de los criterios de intervención y del cumplimiento de la normativa particular.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 3. FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y NUEVA CONSTRUCCIÓN

### Sección 1ª. Deberes de los propietarios

#### *Artículo 168. Deber de conservación*

Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León vienen obligados al cumplimiento de lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, definido en las disposiciones generales relativas al fomento de la conservación, rehabilitación y nueva construcción de la presente normativa.

#### *Artículo 169. Deber de conservación en los Conjuntos Históricos y sus ámbitos de protección y elementos catalogados*

1. La declaración como Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca y el Camino de Santiago y su ámbito de protección, a su paso por el término municipal de Molinaseca, supone la ampliación de los deberes generales de conservación expuestos en estas Normas.
2. Conforme al artículo 24 de la Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, los propietarios de bienes inmuebles incluidos dentro de los Conjuntos Históricos y sus ámbitos de protección quedan obligados a la conservación, custodia y protección de éstos, garantizando su integridad y evitando su pérdida, destrucción o deterioro.

#### *Artículo 170. Condiciones de mantenimiento*

1. Se establece la obligación de todos los propietarios de edificios de mantener el ornato y la seguridad física de los edificios incluyendo todos sus elementos (fachadas, cubiertas...). Esta obligación afecta a todos los edificios independientemente de su uso, antigüedad y grado de protección.
2. Además de lo regulado en las disposiciones generales relativas al fomento de la conservación, rehabilitación y nueva construcción de la presente normativa, se establecen las siguientes condiciones de seguridad, salubridad y ornato:
  - a) Condiciones de seguridad:
    - Preservación de los elementos de fachada, cerramientos y cubiertas, estancos frente la penetración de fenómenos atmosféricos tales como agua, heladas y cuantos pudieran poner en peligro su conservación, como también en condiciones de conservación que no supongan riesgo alguno para las personas y bienes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Mantenimiento de los elementos estructurales, en condiciones que garanticen su función resistente.
  - b) Condiciones de salubridad:
    - Mantenimiento de las instalaciones de la edificación en buen estado
    - Cumplimiento de las condiciones de la normativa y reglamentación de aplicación en cuanto a las condiciones de ventilación e iluminación.
  - c) Condiciones de ornato:
    - Realizar periódicamente labores de limpieza, reparación y/o reposición de los materiales de revestimiento y elementos que resulten visibles desde la vía pública.
3. En el caso de edificios protegidos incluidos en el catálogo y que hayan derivado en cualquiera de los supuestos de ruina establecidos en la legislación urbanística autonómica vigente, se deberá restaurar la escena urbana con la reconstrucción fiel de la imagen exterior de los edificios demolidos en los casos de nivel de catalogación ambiental y estructural, en las condiciones que establece esta normativa tanto las generales como las específicas de su ficha de catálogo.

## **Sección 2ª. Declaración de ruina y demoliciones.**

### **Artículo 171. Principios rectores para los ámbitos de los Conjuntos Históricos.**

1. El procedimiento para la declaración de ruina de cualquier inmueble incluido en los Conjuntos Históricos (Camino de Santiago y Villa de Molinaseca) deberá seguir las determinaciones del artículo 88 del Reglamento de Patrimonio o texto legal que lo modifique o sustituya.
2. La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente incluye la necesidad de adoptar las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos protegidos del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias. Las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el inmueble deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.
3. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular, ni excepcional sino que derivan de la obligación del cumplimiento del planeamiento general.

### **Artículo 172. El caso de los BIC.**

1. Si llegara a iniciarse el procedimiento de declaración de ruina de los bienes inmuebles declarados de Interés Cultural o sujetos a algún expediente incoado de declaración, el Ayuntamiento de Molinaseca notificará a la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la iniciación del procedimiento así como las resoluciones que en

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

el mismo se adopten, pudiendo esta alegar lo que estime oportuno en cualquier momento del procedimiento.

2. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, con categoría de Monumento o Jardín Histórico. La resolución que declare en ruina un inmueble de este tipo sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
3. En el supuesto de que la situación del inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural, conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento deberá comunicar inmediatamente la situación de ruina al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.

**Artículo 173. El ámbito del Conjunto Histórico declarado: El Camino de Santiago.**

1. La demolición de inmuebles situados en el Conjunto Histórico declarado (Camino de Santiago), requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
2. Son de aplicación las determinaciones para los BIC del artículo anterior, en su caso, así como las establecidas en el artículo "Principios rectores para los ámbitos de los Conjuntos Históricos".

**Artículo 174. El resto de elementos catalogados.**

1. Son de aplicación las determinaciones establecidas en el artículo "Principios rectores para los ámbitos de los Conjuntos Históricos".
2. Si se llegara a declarar en estado de ruina alguno de los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos, si bien, en caso de ruina inminente, prevalecerá el criterio de seguridad para personas y bienes. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

**Artículo 175. Ordenes de ejecución para la conservación.**

1. Aun cuando no se deriven de las presentes Normas Urbanísticas o de alguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento por motivos de interés estético, cultural o turístico, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los siguientes casos:
  - a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.
  - e) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.
2. En el caso del apartado a) del número anterior podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde este alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a los fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasen y/o redunden en la obtención de mejoras de interés general.
4. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, las órdenes de ejecución dictadas por la Administración habrán de incluir las medidas oportunas para evitar dichos daños y se ejecutarán aun en el supuesto de que se hubiese instado expediente de declaración de ruina, en tanto dicha declaración no se adopte por resolución firme.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Capítulo 4. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE LA ESCENA URBANA EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SUS ENTORNOS.**

### **Sección 1ª. Condiciones generales de protección del paisaje y de la escena urbana**

#### **Artículo 176. Protección del perfil de los núcleos urbanos en el ámbito de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección.**

Para el mantenimiento del perfil característico de los núcleos desde el exterior se establecen las siguientes medidas de protección general, tanto en el interior de los núcleos como en sus áreas de borde:

- a) Se prohíben las instalaciones (ya sean de carácter temporal o permanente) y las construcciones que supongan alteración del perfil o de las características tipológicas de los núcleos por resultar disonantes en cuanto a:
  - El volumen construido.
  - Los materiales y/ o colores empleados.
  - El empleo de tipos edificatorios descontextualizados.
- b) No se permiten los carteles publicitarios, monopostes y similares en áreas de borde, que supongan la desfiguración o limitación a la contemplación del perfil característico del núcleo.

#### **Artículo 177. Protección del paisaje y de la escena urbana.**

Se establecen determinaciones específicas para la conservación del paisaje y de la escena urbana cuyas condiciones se desarrollan en la siguiente sección de esta normativa "Identificación, definición y condiciones de los ámbitos de protección paisajística" y en el TÍTULO V III correspondiente al suelo rústico.

#### **Artículo 178. Protección de escenas urbanas singulares.**

1. Para la protección de las escenas más características dentro de la estructura urbana de los núcleos incluidos dentro del Conjunto Histórico "Villa de Molinaseca" y Camino de Santiago se establecen unas condiciones especiales de protección de las edificaciones, encaminadas a la preservación de sus valores.
1. Se han definido 3 escenas singulares cuyas determinaciones se incluyen en las ordenanzas correspondientes (Conjunto Histórico: CH y Casco tradicional: CT):
  - Ordenanza Especial 1: Calle del Rollo.
  - Ordenanza Especial 2: Plaza del Pozo.
  - Ordenanza Especial Plazas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 179. Protección de la estructura urbana en los núcleos urbanos.**

1. No se permiten alteraciones de la configuración y/o morfología de las manzanas que componen los núcleos, salvo las que se deriven de las condiciones establecidas en esta normativa.
2. En el ámbito estricto de los BIC de conjuntos históricos no están permitidas las alteraciones del parcelario, ni las segregaciones o agregaciones de parcelas; salvo las excepciones establecidas en el Artículo 198, de esta normativa.
3. Queda prohibida la modificación de las rasantes y alineaciones existentes
4. Excepcionalmente, se permitirán aquellas alteraciones definidas en las presentes Normas cuyo objeto es contribuir a la mejora de la conservación y calidad ambiental y funcional de la trama urbana y sus espacios edificados.
5. Dadas las características físicas de la zona, el carácter de la edificación y la escala urbana se prioriza la circulación peatonal sobre la rodada, definiéndose la peatonalización o coexistencia mayoritaria de las vías urbanas del conjunto histórico, a excepción de las imprescindibles para asegurar una adecuada conectividad de los núcleos y que seguirán manteniendo su carácter rodado.

**Artículo 180. Conservación del trazado y características del Camino de Santiago a su paso por suelo urbano.**

1. En la parte de trazado que discurre por suelo urbano se atenderá lo dispuesto en las condiciones generales de urbanización de las presentes Normas y, además:
  - a) Cualquier intervención en los espacios exteriores, ya sea por vallados o cerramiento de solares o locales se realizará de forma armónica con el ambiente urbano, evitando el empleo de materiales, técnicas constructivas o acabados disonantes con los del entorno o contrarios a los determinados en estas Normas.
  - b) En cualquier caso, se prohíbe el cerramiento o vallado de predios que altere o desvíe el paso de peregrinos por el trazado, debiendo establecer el Ayuntamiento las pertinentes servidumbres de paso sobre los predios afectados.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Sección 2ª. Identificación, definición y condiciones de los ámbitos de protección paisajística y de la escena urbana.**

### **Artículo 181. Identificación y definición de los niveles de protección paisajística.**

A los efectos de la aplicación de todas las condiciones de protección de este capítulo se establecen tres zonas de protección cuyos ámbitos están delimitados gráficamente en el plano de ordenación "P.O.2. Condiciones de Protección Paisajística del Conjunto Histórico". Las determinaciones para cada ámbito se establecen en los artículos siguientes:

- Zona de protección NIVEL 1: El de mayor respeto a los valores protegidos y protegibles que incluye la totalidad del ámbito de ambos conjuntos históricos y otras parcelas colindantes en sus bordes.
- Zona de protección NIVEL 2: Ámbito dentro del entorno de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca, exterior y colindante a la zona de Nivel 1, sobre el que se establecen determinaciones de protección para la conservación y acompañamiento de los valores del nivel 1.
- Zona de protección NIVEL 3: Donde no hay indicios de vulnerabilidad de los valores del Conjunto y por tanto las consideraciones sobre protección son más flexibles. En ella se consideran exclusivamente las particularidades de protección propias de las Unidades de Paisaje existentes.

### **Zona de protección NIVEL 1**

#### **Artículo 182. Identificación de las áreas propuestas como Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI).**

1. Se delimitan cuatro posibles Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) grafadas como tal en los planos ("Plano P.O.8. Propuesta de delimitación de ARIs"), de acuerdo a lo estipulado en el artículo 43.3. de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León; sin perjuicio de las posibles delimitaciones que se propongan para su declaración definitiva o de las divisiones que se realicen a la hora de determinar los programas de actuación más convenientes. Se localizan en:
  - Zona Oeste de Molinaseca: Parcelas con frente al BIC Camino de Santiago hasta la confluencia de la Calle del Rollo
  - Ámbito de la Calle del Rollo y Plaza del Pozo: Parcelas con frente a ambas plazas
  - Zona Este de Molinaseca: Parcelas con frente al BIC Camino de Santiago desde la Calle del Rollo hasta el límite natural del río
  - Entorno de la Plaza de la Paz, en el núcleo de Riego de Ambrós: Parcelas con frente a la plaza y las calles que conforman la almendra central de ésta, junto a las que dan frente al Camino de Santiago alternativo por las Puentes de Malpaso

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. La Declaración de las Áreas de Rehabilitación Integrada será promovida por el Ayuntamiento, mediante la aprobación por acuerdo de la Junta de Gobierno, de la correspondiente Memoria-Programa del ARI concreto.

El procedimiento de solicitud ante la Comunidad Autónoma, será el determinado en el Plan Estatal de Fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la renovación urbana, 2013-2016, o aquel que sustituya a éste.

3. Normativa de aplicación a las Áreas de Rehabilitación Integrada:
- Real Decreto Legislativo 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
  - Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de Urbanismo

**Artículo 183. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 1**

Las determinaciones expuestas en los artículos siguientes son de aplicación para todas las parcelas y edificaciones o construcciones incluidas en la Zona de protección NIVEL 1.

**Artículo 184. Condiciones respecto a los usos en la Zona NIVEL 1**

1. De acuerdo a los motivos que fundamentan la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en cuanto a los principios de cohesión social, mejora de la calidad de vida y protección del medio ambiente, se redactan las siguientes condiciones de los usos, encaminadas a fijar la población residente y la atracción de nueva, mediante la incentivación de aquellos de índole productiva cuya implantación en los espacios delimitados de los BIC, sus entornos y la zona de protección aquí definida, resulten compatibles con la preservación de los elementos y espacios de interés patrimonial.
2. Para aquellos que se desarrollen sobre cualquier clase de suelo, son de aplicación las determinaciones de compatibilidad y prohibición establecidas para el uso predominante de cada ordenanza o categoría con las condiciones y excepciones que se detallan a continuación:
3. USO PORMENORIZADO CASCO URBANO:
  - a) Condiciones de compatibilidad:

Son compatibles los así determinados para el uso pormenorizado Casco Urbano, con los siguientes condicionantes y excepciones:

    - Se exime de cumplimiento la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento en el interior del edificio, previa justificación de inaccesibilidad desde la vía pública, imposibilidad de giro, por cuestiones de dimensiones físicas de la parcela o perjuicio estético a la edificación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes, se admiten todos los usos compatibles establecidos para el uso pormenorizado Casco Urbano, sometidos a comunicación ambiental de acuerdo a la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por el D.L. 1/2015, de 12 de noviembre de 2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención ambiental de Castilla y León.
  - Los usos comercio, espectáculo y actividades recreativas, hostelería y oficinas, se admiten en los niveles definidos para el uso pormenorizado Casco Urbano siempre que:
    - Su implantación y desarrollo no suponga perturbar las condiciones de comodidad, salubridad y seguridad de la actividad del uso de vivienda.
    - No supongan deterioro del inmueble o su espacio libre público inmediato ni de su calidad arquitectónica.
    - Además del cumplimiento de la legislación sectorial vigente en materia de ruidos, el nivel de emisiones sonoras no suponga perjuicio para la actividad del uso de vivienda desarrollado en la misma parcela y/o en las adyacentes.
  - Se admiten el uso taller, en los niveles definidos para el uso pormenorizado Casco Urbano cumpliendo los requisitos establecidos en el punto anterior y además los siguientes:
    - El cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, en materia de dotación de servicios sanitarios y las condiciones establecidas en la presente normativa, no deberá suponer una alteración irreversible de los elementos construidos a conservar.
- b) Intensidades de uso: Para fomentar la diversificación de usos y la actividad productiva se permite:
- Una intensidad del 100% para los usos comercio, hostelería, taller vinculado a la artesanía y oficina, vinculados a la explotación o puesta en valor y aprovechamiento de los recursos naturales y/o patrimoniales del entorno, cuando la implantación de dichos usos se produzca en parcelas de superficie igual o inferior a 150m<sup>2</sup>.
  - Incremento del 10% sobre de la intensidad de uso definida para los usos compatibles comercio, hostelería, oficina y taller vinculado a la artesanía, cuando se ubiquen en parcelas de superficie mayor a 150m<sup>2</sup>.

#### 4. USO PORMENORIZADO ENSANCHE:

##### a) Condiciones de compatibilidad:

Son compatibles los así determinados para el uso pormenorizado Ensanche, con los siguientes condicionantes y excepciones:

- Se admiten los usos: Comercio, Espectáculo y Actividades recreativas, hostelería y oficinas, en los niveles definidos para el uso pormenorizado Ensanche con las

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

mismas condiciones establecidas en el presente epígrafe para el uso pormenorizado casco Urbano.

- Los usos Comercio y Espectáculo y actividades recreativas, deberán cumplir, además:
  - Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos deberán disponerse en áreas laterales o traseras a la edificación dónde se desarrolla la actividad y no se permitirá la pernoción de vehículos que resulte visible desde el ámbito delimitado para el BIC Villa de Molinaseca y/o el entorno de protección del Camino de Santiago.

5. USO PORMENORIZADO MIXTO:

a) Condiciones de compatibilidad:

Son compatibles los así determinados para el uso pormenorizado MIXTO, con los siguientes condicionantes y excepciones:

- Los usos Comercio, Espectáculo y actividades recreativas e Industria, deberán cumplir, además:
  - Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos deberán disponerse en áreas laterales o traseras a la edificación dónde se desarrolla la actividad y no se permitirá la pernoción de vehículos que resulte visible desde el ámbito delimitado para el BIC Villa de Molinaseca y/o el entorno de protección del Camino de Santiago.
- Para todos los usos compatibles con el predominante:
  - Su implantación y desarrollo deberá cumplir los requisitos en materia de contaminación atmosférica, de forma que no supongan alterar las condiciones de bienestar y salubridad del uso de vivienda y, en especial, lo determinado en la legislación estatal y autonómica en cuanto a la prevención de contaminación lumínica y emisión de contaminantes.
  - Además del cumplimiento de la legislación sectorial vigente en materia de ruidos, el nivel de emisiones sonoras no suponga perjuicio para la actividad del uso de vivienda desarrollado en la misma parcela y/o en las adyacentes.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 185. Condiciones de ordenación de la edificación en la Zona NIVEL 1:**

Condiciones de ordenación	Tipología	Coincidente con la ordenanza de aplicación	
		En uso industrial no se admite la tipología adosada	
Altura	Uso residencial	Son de aplicación las condiciones establecidas en la ordenanza CH: Casco histórico Se admiten las excepciones de altura determinadas en la ordenanza	
	Uso no residencial	Son de aplicación las condiciones establecidas en la ordenanza de zona que les sea de aplicación con la condición que se expone a continuación: Las edificaciones que, por aplicación de su ordenanza, superen la altura máxima definida para los usos residenciales en esta zona, deberán adoptar medidas encaminadas a minimizar el impacto visual sobre los ámbitos de los BIC y sus entornos de protección, debiendo aportar junto a la documentación de proyecto de obras un estudio de integración paisajística en el que se incluya:	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un estudio de las vistas, justificando la no interposición en las posibles visuales del perfil del núcleo edificado</li> <li>– Alzados de la edificación proyectada en conjunto con los de las parcelas de la manzana en que se ubica</li> <li>– Medidas de ocultamiento y/o mejora de la integración paisajística, tales como la inclusión de vegetación.</li> </ul>	
	Excepción	Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente <sup>1</sup> y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones.	
Fondo máximo edificable	Se regula en la correspondiente ordenanza		
	En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos con protección estructural o integral se mantendrá el fondo edificable existente.		
Ocupación	La permitida por la ordenanza de aplicación.		
Condiciones de parcelación	Para las parcelas afectadas por la ordenanza CH de forma general no se permiten procesos de agregación o segregación de las parcelas, con las excepciones determinadas en el Artículo 198.		
	Para las parcelas no afectadas por la ordenanza CH, son de aplicación las condiciones de su ordenanza de aplicación.		
Alineaciones y rasantes	Edificaciones y espacios catalogados	Son de aplicación las condiciones establecidas en su ficha de catalogación, por encima del resto de determinaciones definidas en la presente normativa	
	Parcelas afectadas por las ordenanzas CH y CT	Deberán cumplir simultáneamente las condiciones generales del presente Capítulo en cuanto a las alineaciones y retranqueos y las establecidas en su ordenanza correspondiente.	

<sup>1</sup> Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el nº de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ





**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		Resto de parcelas dentro de la zona 1	Para las parcelas y edificaciones ubicadas en suelo urbano e incluidas en el entorno de protección del Camino de Santiago, no afectadas por las ordenanzas CH o CT, se establece un retranqueo mínimo de la edificación de 10m (o el que esté expresamente señalado en los planos de ordenación, si es mayor), medidos desde el eje del trazado del Camino de Santiago, para minimizar el impacto visual sobre éste de las nuevas construcciones.
--	--	---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 186. Condiciones estéticas de la edificación en la Zona NIVEL 1:**

<b>Condiciones Estéticas</b>	Se establece en el ámbito de los BIC “Villa de Molinaseca” y Camino de Santiago” y sus entornos de protección, un área de influencia visual y de protección estética, la cual alcanza a las áreas así graficadas en los planos correspondientes.	
	Las construcciones y reformas de los edificios que se realicen en estas áreas de influencia habrán de armonizar espacialmente con el edificio o espacio que genera el área de influencia.	
	El ayuntamiento podrá ordenar en el espacio delimitado por esta zona la ejecución de obras encaminadas a la conservación y/o mejora de la escena urbana: conservación y reforma de fachadas, medianeras y cubiertas, incluyendo sus elementos como huecos, miradores, galerías, solanas, entre otros.	
	Todas las intervenciones que se realicen sobre edificaciones existentes cuya morfología responda a las tipologías tradicionales definidas en el presente Título de las Normas, se atenderán al criterio de conservación de los elementos existentes y además:	
	<b>1. Inmuebles incluidos en el catálogo</b>	Son de aplicación las condiciones establecidas en su ficha de catalogación. Se cumplirán las determinaciones contenidas en el presente Capítulo “Condiciones de protección de la edificación” y la ordenanza correspondiente, en todos aquellos aspectos no regulados por su ficha de catálogo.
<b>2. Obra nueva e inmuebles existentes no incluidos en el catálogo y con ordenanza CH (Casco Histórico) o CT (Casco Tradicional).</b>	Se cumplirán simultáneamente las condiciones estéticas del presente capítulo y las de su ordenanza de aplicación y las siguientes determinaciones:	
	Fachadas	En edificaciones existentes, se respetarán los materiales y elementos singulares originales de fachada que no resulten discordantes (materiales, elementos o acabados no permitidos o prohibidos por la ordenanza correspondiente).
		En caso de derribo de la edificación, los elementos singulares de interés por incluirse dentro de las características definitorias de la tipología tradicional (portadas, recercados de huecos, dinteles de piedra, escaleras de patín, solanas, entre otros) deberán ser incorporados a la nueva edificación.
	Fachadas laterales y traseras	El tratamiento de fachadas laterales y traseras, ya sean recayentes a viario público o espacio privado, tendrán el mismo tratamiento en cuanto a materiales y acabados que el principal de la edificación, debiendo guardar armonía en todo el conjunto.
		Las medianeras y demás paramentos exteriores tendrán el mismo tratamiento que las fachadas de la edificación, incluyendo los paramentos que queden a la vista por derribo de las edificaciones colindantes
	Cubiertas	En edificaciones existentes, se respetarán los materiales y elementos singulares originales de cubierta que no resulten discordantes (materiales o elementos o acabados no permitidos o prohibidos por la ordenanza correspondiente).
Las cornisas y aleros cumplirán simultáneamente lo dispuesto en el siguiente capítulo referido a “Condiciones de protección de la edificación” y en la ordenanza de aplicación.		
Huecos	Se podrá modificar la disposición de huecos de fachada para adaptarlos a los criterios de tipología tradicional expuestos en estas Normas.	
	Se permite, así mismo, la apertura de nuevos huecos en fachada, de acuerdo a los criterios de composición	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

<b>3. Inmuebles existentes o de nueva edificación no incluidos en los apartados anteriores.</b>		determinados en el presente Título de la Normativa, a fin de alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad. En este caso, junto a la documentación de proyecto obligada para la tramitación de licencia, deberá presentarse un alzado de la fachada del edificio junto a la de los edificios colindantes, justificando su integración en el conjunto edificado
	Fachadas	Las fachadas se diseñarán de acuerdo a los criterios de composición definidos en la sección 2ª "condiciones estéticas" del capítulo 5 de estas normas. Se deberá emplear sillería o mampostería del lugar en la conformación de plantas bajas o basamentos.
		Los elementos inadecuados por material, disposición o color deberán ser eliminados y/o sustituidos por otros que se ajusten a lo determinado en cuanto a materiales y colores en la sección 2ª "condiciones estéticas" del capítulo 5 de estas normas.
		Las plantas bajas se formalizarán de acuerdo a los criterios de composición de la sección 2ª de este capítulo. Excepcionalmente, se permite el rasgado de huecos de planta baja hasta la cota de calle.
	Fachadas laterales y traseras	Su tratamiento seguirá las condiciones estéticas aquí definidas para las edificaciones sometidas a ordenanzas CH y CT.
Cubiertas	Se prohíbe la cubierta plana y las soluciones de cubierta inclinada partida, que generen un paño vertical de fachada entre los faldones de cubierta. Las cubiertas deberán cumplir las determinaciones del Artículo 206 "Cubiertas" de la sección 2ª del presente capítulo con las siguientes excepciones: <ul style="list-style-type: none"><li>- Para las edificaciones de uso industrial: se permite el empleo de materiales de cubierta distintos al determinado anteriormente, previa justificación de su necesidad por los requerimientos técnicos específicos de la actividad proyectada, en cuyo caso deberán presentar acabados en colores similares a los de los materiales de cubrición de la tipología tradicional de la zona</li><li>- Para las edificaciones de nueva creación con uso dotacional, se permite el empleo de materiales de cubierta distintos al determinado de forma general (pizarra) con las mismas condiciones que las especificadas en edificaciones de uso industrial.</li><li>- Se permite libertad en la elección de materiales para la conformación de cornisas y aleros, dentro de las posibilidades admitidas en la correspondiente ordenanza.</li></ul>	
Huecos	Se admite libertad en el diseño de huecos de fachada cumpliendo: <ul style="list-style-type: none"><li>- La dimensión vertical predominará sobre la horizontal.</li><li>- Los huecos de plantas bajas destinadas a usos diferentes al residencial, deberán mantener concordancia en la disposición con los ejes compositivos del resto de la fachada.</li></ul>	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

			- El recercado de huecos podrá hacerse en piedra, madera o acabado diferenciado del principal de fachada según la gama de colores tradicionales. No se permiten los recercados de chapa, ladrillo o cualquier material no identificado como de la tipología tradicional de Molinaseca.
	Carpinterías		Las carpinterías se proyectarán de acuerdo a los modelos tradicionales: a haces interiores.
			Se empleará la madera o colores de acabado tradicionales. Se prohíbe el empleo de carpinterías de aluminio no tratadas, en su color o lacadas y/o pintadas de blanco.
			Las puertas de acceso de vehículos cumplirán las mismas condiciones en cuanto a materiales y acabados que en el resto de la fachada.
	Galerías, balcones y balconadas		Se realizarán de acuerdo a los diseños de la tipología tradicional.
			El canto del forjado de estos elementos no será superior a 15cm.
			Los acabados seguirán las pautas establecidas en cuanto a materiales y colores del presente título V
	Instalaciones de fachada		Dentro del área grafiada en planos de ordenación como Zona de protección NIVEL 1, el Ayuntamiento podrá ordenar la eliminación y/o adecuación de las instalaciones discordantes con la escena urbana o que entorpezcan la contemplación de los Conjuntos Históricos
			Se cumplirán simultáneamente las condiciones generales de la edificación y las condiciones estéticas del presente Capítulo normativo.
	Cierre de parcela		Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares, las condiciones de protección de la edificación del capítulo 5, del Título V y además:
		Se atenderá al criterio de conservación de los elementos existentes, manteniendo, en la medida de lo posible, los cerramientos de mampostería de pizarras, filitas o cuarcitas de la zona, de acuerdo al aparejo tradicional.	
		En los ámbitos afectados por ordenanza CH: Casco Histórico y CT: Casco tradicional, los cierres de parcela cumplirán: Podrán ser opacos hasta una altura total de 2,00 metros con los mismos materiales u otros acordes a la edificación.	
		En los ámbitos no sujetos a las ordenanzas CH y CT: no se permiten cierres opacos debiendo resolverse mediante cierres metálicos o enrejados desde una altura de 1,00 metros, que no se imposibiliten la contemplación del perfil edificado de los núcleos incluidos en los BIC y de sus elementos de interés. No se permite el cerramiento con elementos vegetales que formen un entramado tupido si con ello se dificulta la contemplación de los núcleos urbanos tradicionales.	
		Se prohíben elementos como celosías o balaustres prefabricados de diseño ajeno a los tradicionales de la zona.	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 187. Condiciones para la protección de la imagen urbana en la Zona NIVEL 1**

1. Elementos publicitarios:

Los elementos de publicidad visibles desde la vía pública deberán cumplir simultáneamente las determinaciones del Título III “Condiciones generales de la edificación” y las establecidas en el presente Título V, sobre condiciones generales de protección de la escena urbana y condiciones de protección de la edificación.

2. Elementos de las instalaciones urbanas:

- a) Todos los elementos destinados a la prestación de servicios públicos y de infraestructuras, se ubicarán de forma que no alteren el normal uso de los espacios libres públicos o viarios, ni supongan riesgo para la seguridad de los viandantes, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones para las instalaciones de telecomunicaciones, que conforme a su legislación específica<sup>1</sup>, deberán poder disponerse garantizando la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de los servicios correspondientes, para lo cual el Ayuntamiento deberá facilitar lugares y espacios públicos físicos en los que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras.
- b) Deberán situarse en lugares que no supongan alteración de la contemplación de los elementos o espacios de interés.
- c) Se unificará el diseño de los elementos que sean visibles desde la vía o espacio libre público, debiendo armonizar con el entorno en el que se ubiquen.
- d) Los contenedores de residuos urbanos, deberán minorizar el impacto visual mediante sistemas de ocultación compatibles con la imagen del entorno tales como: recintos cerrados y ventilados contruidos con materiales tradicionales (piedra o madera) o cerramientos vegetales. Siempre sin dificultar o entorpecer la contemplación del conjunto edificado protegido ni el tránsito normal de los viandantes.
- e) Se prohíben los tendidos aéreos nuevos destinados al suministro eléctrico o de iluminación y de telefonía, debiendo discurrir enterrados. Los tendidos aéreos existentes, previa justificación de imposibilidad material de su disposición enterrada, deberán disponerse adoptando las medidas de ocultamiento de manera que se minimice su impacto visual.

3. Elementos de mobiliario urbano:

- a) Cumplirán los apartados a), b) y c) definidos para elementos de las instalaciones urbanas.
- b) Se permite la instalación de elementos puntuales de separación de espacios que no supongan riesgo de seguridad de los transeúntes y siempre que no supongan una disminución de la sección útil del viario de 2,00 metros.

<sup>1</sup> Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Los bolardos o pilonas de disuasión para el tráfico rodado tendrán un diseño simple y sin resaltos. La distancia entre estos elementos deberá cumplir la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
  - Los elementos vegetales de maceteros o jardineras, para la delimitación de espacios seguirán criterios de unidad de diseño y elección de las especies ornamentales.
- c) Para la instalación de elementos de iluminación dentro de la Zona de protección NIVEL 1 se establecen las siguientes condiciones:
- Siempre que su disposición no suponga una disminución de 2,00m de la sección útil del vial, se instalarán exentas, mediante báculo empotrado en el suelo.
  - Las farolas murales que deban instalarse por imposibilidad material de emplazamiento con báculo, no podrán ubicarse sobre edificaciones catalogadas.
  - Los proyectores singulares para la iluminación de elementos de interés deberán quedar integrados en el espacio en el que se sitúen.
4. Elementos de señalización:
- a) Los elementos de señalización vial no se colocarán nunca afectando la visión del Conjunto Histórico, salvo imposibilidad técnica.
  - b) Los rótulos informativos de los edificios o espacios de interés mantendrán una coherencia en su diseño en todo el espacio de protección.

**Artículo 188. Condiciones para la protección de la urbanización en la Zona NIVEL 1**

1. Son las establecidas en el capítulo 6: "Condiciones de urbanización" del presente Título.
2. Queda prohibido el almacenamiento de materiales, enseres o productos de desecho o escombros en la vía pública, aun cuando el carácter del almacenamiento sea temporal.
3. El ayuntamiento podrá ordenar en el espacio delimitado por esta zona, actuaciones encaminadas a la recuperación y mejora de la escena urbana. En concreto:
  - Conservación y mantenimiento de jardines o espacios libres privados visibles desde la vía pública
  - Eliminación de materiales, enseres y productos de desecho o escombros que puedan encontrarse almacenados en el espacio o vía públicos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

### Zona de protección NIVEL 2

#### **Artículo 189. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 2**

Corresponden a la Zona de protección NIVEL 2, las áreas contiguas al ámbito delimitado del BIC “Villa de Molinaseca”, y delimitadas en el plano O.2. Niveles de protección del Conjunto. Para todos ellos se establecen condiciones de protección de las vistas e hitos más significativos del conjunto.

#### **Artículo 190. Condiciones de ordenación de la edificación en la Zona NIVEL 2:**

Condiciones de ordenación de la edificación	Tipología	Uso industria	Se prohíbe la tipología adosada
	Altura	Uso residencial	De forma general, en suelo urbano, son de aplicación las condiciones establecidas en la ordenanza correspondiente.
			En suelo urbano no consolidado y urbanizable, las determinaciones del instrumento de desarrollo establecerán la altura máxima que, en esta zona de protección, no superará a la establecida en la ordenanza AIS: aislada- pareada.
			Todas las intervenciones de nueva edificación deberán aportar junto con la documentación de proyecto que acompañe a la solicitud de licencia: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un estudio de las vistas, justificando la no interposición en las posibles visuales del perfil del núcleo edificado</li> <li>• Alzados y secciones longitudinales y transversales de la edificación proyectada en relación con el perfil topográfico del emplazamiento y el del ámbito delimitado del BIC “Villa de Molinaseca”</li> </ul>
	Uso no residencial	Son de aplicación las condiciones establecidas en la ordenanza de zona que les sea de aplicación con la condición que se expone a continuación:	
		Las edificaciones que, por aplicación de su ordenanza, superen la altura máxima definida para los usos residenciales en esta zona, deberán adoptar medidas encaminadas a minimizar el impacto visual sobre los ámbitos de los BIC y sus entornos de protección, debiendo aportar junto a la documentación de proyecto de obras un estudio de integración paisajística en el que se incluya: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un estudio de las vistas, justificando la no interposición en las posibles visuales del perfil del núcleo edificado</li> <li>• Alzados y secciones longitudinales y transversales de la edificación proyectada en relación con el perfil topográfico del emplazamiento y el del ámbito delimitado del BIC “Villa de Molinaseca”</li> <li>• Medidas de ocultamiento y/o mejora de la integración paisajística, tales como la inclusión de vegetación que no actúe con efecto “muro pantalla”, permitiendo en cualquier caso la visualización del conjunto edificado de Molinaseca.</li> </ul>	
Excepción	Para los edificios incluidos en catálogo prevalecerán las condiciones normativas de su ficha de catalogación sobre las expuestas en esta zona.		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Frente máximo de la edificación	Uso residencial	Para la tipología Entre Medianeras (ordenanzas Casco Histórico, Casco Tradicional y Núcleo Rural), las condiciones se remiten a su ordenanza.
			Para las edificaciones de tipología aislada o pareada, no se establece limitación, debiendo remitirse a las condiciones de su ordenanza de aplicación para el suelo urbano o las que defina el correspondiente instrumento de desarrollo para suelo urbano no consolidado o urbanizable.
			Para las edificaciones de tipología adosada, se limita el frente continuo del conjunto de edificaciones de proyecto a 20,0 metros, debiendo fragmentarse las unidades edificatorias a partir de esa dimensión.
		Uso no residencial	Independientemente de la clasificación del suelo y de la tipología adoptada en la edificación, se limita el frente máximo de edificación de las edificaciones de uso industria a 20,00 metros, con el fin de evitar frentes continuos de edificación que dificulten la contemplación del núcleo urbano tradicional
	Fondo máximo edificable	Uso residencial	Para suelo urbano consolidado se regula, quedando sometido a la ordenanza correspondiente.
			En suelo urbano no consolidado y urbanizable, serán las determinaciones del instrumento de desarrollo las que establecerán las condiciones sobre ocupación y fondo de la edificación.
Uso no residencial		No se regula, sin detrimento de la aplicación de retranqueos de la alineación sobre la edificación de la parcela.	
	En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos con nivel estructural o integral se mantendrá el fondo edificable existente.		
Ocupación	La permitida por la ordenanza de aplicación.		
Alineaciones y retranqueos	Edificaciones y espacios catalogados	Son de aplicación las condiciones establecidas en su ficha de catalogación, por encima del resto de determinaciones definidas en la presente normativa	
	Parcelas afectadas por las ordenanza CH	Deberán cumplir las condiciones establecidas en su ordenanza correspondiente.	
	Resto de parcelas dentro de la zona 2	<p>Independientemente de su clasificación, para algunas zonas se establecen retranqueos obligatorios, grafiados en planos de ordenación, referidos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- los retranqueos de la edificación sobre el frente de parcela</li> <li>- Los retranqueos de los cerramientos de parcela sobre el frente de la misma</li> </ul> <p>Para las parcelas ubicadas en suelo urbano y limítrofes con la delimitación del ámbito de protección del BIC "Villa de Molinaseca" y/o con el entorno de protección del Camino de Santiago, se establece un retranqueo mínimo de la edificación de 10m desde el eje de la calle existente a la que dan frente, o bien mayor si así está señalado en el plano de ordenación, para minimizar el impacto visual sobre éste de las nuevas construcciones.</p>	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 191. Condiciones estéticas de la edificación en la Zona NIVEL 2:**

Condiciones estéticas	Las construcciones y reformas de los edificios que se realicen en estas áreas de influencia habrán de armonizar espacialmente con el edificio o espacio que genera el área de influencia.		
	El ayuntamiento podrá ordenar en el espacio delimitado por esta zona la ejecución de obras encaminadas a la conservación y/o mejora de la escena urbana: conservación y reforma de fachadas, medianeras y cubiertas, incluyendo sus elementos como huecos, miradores, galerías, solanas, entre otros.		
	Todas las intervenciones que se realicen sobre edificaciones existentes cuya morfología responda a las tipologías tradicionales definidas en el presente Título de las Normas, se atenderán al criterio de conservación de los elementos existentes y además:		
	<b>1. Inmuebles incluidos en el catálogo</b>	Son de aplicación las condiciones establecidas en su ficha de catalogación.	
		Se cumplirán las determinaciones contenidas en el presente Capítulo: "Condiciones de protección de la edificación" y en la ordenanza correspondiente, en todos aquellos aspectos no regulados por su ficha de catálogo.	
	<b>2. Obra nueva e inmuebles existentes no incluidos en el catálogo y sometidos todos ellos a las ordenanzas CH (Casco Histórico),</b>	Cumplirán íntegramente las condiciones estéticas establecidas en la Zona NIVEL 1	
	<b>3. Obra nueva e inmuebles existentes no incluidos en el catálogo o la ordenanza CH, sobre parcelas limitrofes con la delimitación del ámbito de protección del BIC "Villa de Molinaseca"</b>	Fachadas Principales, laterales y traseras	Cumplirán las condiciones estéticas determinadas en el capítulo V "Condiciones de protección de la edificación" de este Título normativo
No se permite la utilización de elementos de fachada contrarios a los establecidos en la presente normativa, ni descontextualizados.			
Cualquier elemento de fachada deberá armonizar con la composición de ésta y el conjunto con el entorno.			
Cubiertas		Son de aplicación las condiciones de cubierta especificadas en la Zona NIVEL 1	
Huecos		Se admite libertad en el diseño de huecos. El recercado de huecos podrá hacerse en piedra, madera o acabado diferenciado del principal de fachada según la gama de colores tradicionales. No se permiten los recercados de chapa, ladrillo o cualquier material no identificado como de la tipología tradicional de Molinaseca.	
Carpinterías, galerías, balcones y balconadas	Son de aplicación las condiciones estéticas del Capítulo 5, Condiciones de protección de la edificación, en cuanto al empleo de materiales y acabados de estos elementos, con las condiciones:		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

<b>4. Inmuebles existentes o de nueva edificación no incluidos en los apartados anteriores</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se podrán emplear materiales distintos al tradicional de madera o hierro forado (para el caso de balcones y balconadas), siempre con acabado en la gama de colores tradicionales.</li> <li>- Se prohíbe el empleo de aluminio en su color o lacado en blanco</li> <li>- Se prohíbe el empleo de elementos prefabricados de hormigón o las balastradas de piedra en elementos de protección de huecos de galerías, balcones y balconadas.</li> </ul>
	Fachadas Principales, laterales y traseras	<p>Se admite libertad en la composición de fachada.</p> <p>El empleo de materiales y colores estará a lo estipulado en la sección 2ª "condiciones estéticas" del capítulo 5 de estas normas.</p>
	Cubiertas	<p>Se prohíbe la cubierta plana y las soluciones de cubierta inclinada partida, que generen un paño vertical de fachada entre los faldones de cubierta.</p> <p>Se atenderán a lo dispuesto en el artículo "Cubiertas" de las condiciones estéticas de protección de la edificación, de este título de normativa con la excepción:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se admiten materiales distintos al tradicional de pizarra, con un tratamiento exterior armónico con el entorno urbano.</li> <li>- Se prohíbe el empleo de tejas de cerámica o prefabricada de hormigón en colores tierra, rojos o gamas de naranjas o cualquiera distinto de la gama de colores tradicionales de las cubiertas de la zona</li> <li>- Se prohíbe la utilización de materiales de cubrición de placas de fibrocemento</li> <li>- No se permite el uso de chapa en cubierta sin, al menos, un tratamiento de acabado de acuerdo a las gamas de colores tradicionales.</li> </ul> <p>Se permite libertad en la elección de materiales para la conformación de cornisas y aleros, dentro de las posibilidades admitidas en la correspondiente ordenanza.</p>
	Huecos	<p>Se admite libertad en el diseño de huecos de fachada.</p> <p>El recercado de huecos podrá hacerse en piedra, madera o acabado diferenciado del principal de fachada según la gama de colores tradicionales. No se permiten los recercados de chapa, ladrillo o cualquier material no identificado como de la tipología tradicional de Molinaseca.</p>
	Carpinterías, galerías, balcones y balconadas	<p>Son de aplicación las condiciones de materiales y acabados expuestos en para los inmuebles del punto 3 de este artículo</p>
	Instalaciones de fachada	<p>Se cumplirán simultáneamente las condiciones generales de la edificación y las condiciones estéticas del presente Capítulo normativo.</p>
	Cierre de parcela	<p>Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares, las condiciones de protección de la edificación del capítulo 5, del Título V y además:</p>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Se atenderá al criterio de conservación de los elementos existentes, manteniendo, en la medida de lo posible, los cerramientos de mampostería de pizarras, filitas o cuarcitas de la zona, de acuerdo al aparejo tradicional.
	En los ámbitos afectados por ordenanza CH: Casco Histórico Podrán ser opacos hasta una altura total de 2,00 metros con los mismos materiales u otros acordes a la edificación.
	En los ámbitos no sujetos a las ordenanzas CH: Casco Histórico: no se permiten cierres opacos debiendo resolverse mediante cierres metálicos o enrejados desde una altura de 1,00 metros, que no se imposibiliten la contemplación del perfil edificado de los núcleos incluidos en los BIC y de sus elementos de interés. No se permite el cerramiento con elementos vegetales que formen un entramado tupido si con ello se dificulta la contemplación de los núcleos urbanos tradicionales.
	Se prohíben elementos como celosías o balaustres prefabricados de diseño ajeno a los tradicionales de la zona.

### **Zona de protección NIVEL 3**

#### ***Artículo 192. Ámbito de aplicación de la Zona NIVEL 3***

Corresponden a la Zona de protección NIVEL3 delimitada en el plano de condiciones de protección paisajística, íntegramente clasificada como suelo rústico.

Sus condiciones normativas son las definidas en el Título VIII de suelo rústico. Para todos ellos se establecen condiciones de protección de las vistas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### Sección 1ª. Condiciones generales

#### *Artículo 193. Aplicación de las condiciones generales.*

1. Las condiciones generales de edificación que se definen a continuación se aplicaran a todas las edificaciones no incluidas en el catálogo.
2. En aquellas actuaciones permitidas sobre los edificios catalogados (Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación o Reconstrucción) se deberán cumplir las condiciones generales que define este capítulo en todo aquello no especificado en la ficha correspondiente.

#### *Artículo 194. Alineaciones y retranqueos.*

3. Con el objetivo de proteger la trama tradicional se mantienen todas las alineaciones actuales. Se prohíben los retranqueos y patios abiertos a fachada, salvo que sean existentes. Las puertas de acceso a cocheras y garajes se ubicarán en el mismo plano de fachada prohibiéndose su retranqueo respecto de dicho plano.
4. Para la mejora del viario se plantean procesos de regularización en el Camino de Las Regueras, en la calle Las Algueras, en el Callejón paralelo a la anterior, al otro lado de la finca de Las Turienzas y en la calleja de las Estapias en el núcleo de Molinaseca definiéndose en los planos de ordenación las nuevas alineaciones de estos viales. Igualmente y para favorecer el tránsito rodado se definen nuevas alineaciones para el tramo urbano de la travesía Manuel Fraga Iribarne, en el mismo núcleo.
5. En la ordenanza especial para la calle del Rollo se establece la obligatoriedad (ver plano de ordenación y planos de alzados) de conservación de los soportales, la alineación definida corresponde a la de las plantas superiores y el retranqueo de planta baja para la creación del soportal se definirá en plano mediante retranqueo grafiado con línea de puntos o bien en la propia ordenanza en función de los soportales adyacentes.
6. Para la Calle Real en Molinaseca, se establece la obligatoriedad de conservación de los pasos inferiores y retranqueos de los pórticos de acceso en planta baja existentes, grafiados en los planos de ordenación.

#### *Artículo 195. Altura libre sobre la calzada*

7. En los edificios que se cruzan sobre la calzada debe mantenerse una altura libre entre la cara superior de ésta y la cara inferior de forjado de 4,00m.
8. En caso de obligatoriedad de mantener la envolvente exterior del edificio, la altura mínima será la existente.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 196. Altura libre de pórticos de acceso.**

1. Se define como pórtico al paso o zaguán abierto en planta baja, retranqueado respecto de la alineación y limitado por muros laterales, que da acceso a una vivienda o bien a un conjunto de viviendas a través de un espacio libre interior.
1. La altura libre mínima, medida desde la rasante de la acera o vial hasta la cara inferior de forjado es de 2,40 m. En caso de obligatoriedad de mantener la envolvente exterior del edificio, la altura mínima será la existente.

**Artículo 197. Altura máxima.**

1. Es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente definida de acuerdo a las condiciones generales de la edificación de la presente normativa. Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 12 m.
2. En todo el recorrido del Camino de Santiago así como en los espacios singulares y Plaza del Pozo en Molinaseca, la determinación de la altura se grafía en los correspondientes planos de alzado. Igualmente se señala el punto de la edificación donde realizar la medición y en caso de obligatoriedad de mantener la envolvente exterior del edificio (fachadas y cubierta) la altura máxima será la existente.
3. En los casos en los que la diferencia de cota entre la rasante actual y la original de la edificación sea superior a 0,5 m., se permitirá recuperar la altura original aunque supere la altura máxima establecida en la normativa, previa justificación y estudio técnico complementario al proyecto. En estos casos la elevación de la altura será como máximo en la cuantía que permita garantizar las condiciones de habitabilidad mediante el cumplimiento de los parámetros mínimos establecidos para la altura libre interior de cada una de las plantas de la edificación en estas normas. Este artículo se aplicará con prevalencia sobre las condiciones establecidas gráficamente en las secciones incluidas en esta normativa.

**Artículo 198. Segregaciones y agregaciones del parcelario. Parcela edificable.**

1. Con carácter general, quedan prohibidas las segregaciones y agregaciones en el ámbito de los Conjuntos Históricos, salvo en las siguientes situaciones, donde se permitirán de forma excepcional:
  - a) En los casos excepcionales donde las dimensiones de la parcela sean insuficientes para desarrollar el programa mínimo de vivienda con las condiciones definidas en la Normativa. En estos casos, se autorizará la agregación de parcelas para posibilitar el desarrollo del uso de vivienda. Con el fin de que la agregación de parcelas no suponga la alteración significativa de la escena urbana del Conjunto Histórico, se propone en estos casos como medida paliativa la condición de que la nueva edificación que se construya sobre las parcelas agregadas mantenga o establezca una composición exterior y un alzado que permita diferenciar cada uno de los predios primitivos, mediante la utilización de recursos arquitectónicos tales como matices en los acabados de fachada, diferencias compositivas, etc.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

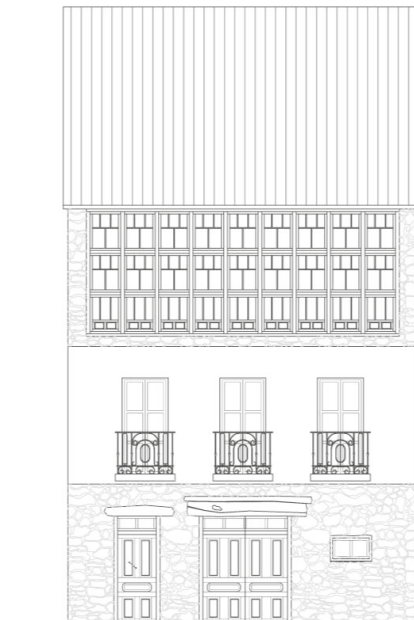
- b) En los casos excepcionales de parcelas situadas en el interior de la manzana sin acceso a la vía pública, en las que es necesaria su agregación a una parcela colindante con acceso a vía pública para alcanzar la condición de solar definida en la legislación urbanística.
  - c) En los casos en que así se permita en la ficha de catálogo de forma expresa y excepcional.
2. Se permite la edificación dentro de los ámbitos de los conjuntos históricos, en todos los solares existentes en el caso de que tradicionalmente hayan sido edificables o bien que así esté permitido en estas normas por su ordenanza de aplicación.

## Sección 2ª. Condiciones estéticas

### Artículo 199. Definición de las tipologías tradicionales

En los ámbitos de los conjuntos históricos de la Villa de Molinaseca y Camino de Santiago a su paso por el término municipal, se localizan los tipos edificatorios característicos de la arquitectura tradicional de la zona y cuyos invariantes tipológicos definen las condiciones de preservación y respeto de la edificación en los ámbitos de protección:

**Tipologías del Conjunto Histórico: El tipo urbano.** Se define este tipo de edificación como aquel semejante a las manzanas tradicionales dentro del casco urbano más céntrico y consolidado del núcleo de Molinaseca, que mantienen una morfología consolidada urbana con origen medieval.



Calle Real en Molinaseca

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

La configuración propia de la villa medieval se manifiesta en parcelas alargadas y estrechas, separadas por la disposición de callejos y callejas. Las edificaciones principales se sitúan de forma alineada a vial, con la vivienda dando frente a la calle y las construcciones auxiliares en la parte trasera de parcela, adosadas a la edificación principal y colmatando la ocupación, en la que no aparecen patios salvo en los bordes del núcleo.

La escasez de suelo, con parcelas que pocas veces superan los 100m<sup>2</sup>, obliga al crecimiento en altura, pudiendo desarrollar hasta 3 plantas.

**Muros:**

- contruidos en mampostería de pizarra o sillería en seco o con argamasa de cal o barro, en planta baja y cajones de madera y mampuesto o adobe o tapial en las plantas superiores, generalmente revocadas.

**Estructura horizontal portante:**

- mediante vigas y entablado de madera de roble o castaño. Los corredores vuelan sobre las vigas de forjado.

**Cubierta:**

- generalmente paralela a fachada, a dos, tres o cuatro aguas, construida mediante estructura de cerchas en la que puede aparecer tirante. La cobertura es siempre de losas de pizarra, que en cumbre pueden rematar a modo de cruz de San Andrés. Los aleros de canes de madera adquieren mayor desarrollo por la aparición de corredores que se cubren por esta prolongación de la cubierta.

**Fachadas:**

- de composición asimétrica por la presencia de la escalera de patín, levantada en paralelo a los muros. Salvo la presencia de la escalera, la composición de fachada tiende a la simetría, con un predominio de la dimensión vertical en los huecos que adquieren mayor tamaño, tanto mayor es la evolución del modelo.
- Como elementos cultos, en edificaciones nobles, las esquinas y huecos se refuerzan mediante sillares de piedra escuadrados.
- Las fachadas posteriores presentan un número inferior de huecos, de tamaño menor que en la fachada principal y pierden la disposición ordenada en torno a ejes de composición.
- Elementos de interés en fachada: dinteles y cargaderos en madera, estando presente también el recercado de huecos mediante sillería escuadrada o mampuesto de piedra. En algunos casos, con mayor profusión en las casas solariegas, portadas recercadas en piedra con arcos de medio punto y dinteles con tallado a modo de jabalcones de piedra y escudos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Elementos singulares de la edificación:

- Elementos singulares de cubierta: Presencia de chimeneas troncopiramidales, chapadas en pizarra y troneras en los bajo cubiertas, recubiertos en sus lados ciegos con pizarra o tablazón de madera.
- Corredores, solanas, galerías acristaladas en los modelos más evolucionados y miradores. El empleo de la madera abarca desde la estructura portante horizontal y vertical (muchas veces con la presencia de labrado de los canes) hasta los elementos de carpintería y cerramiento: petos de madera de cuadrado, balaustres torneados o tablillas troqueladas. El vuelo del alero de cubierta conforma la protección superior de estos elementos volados que pueden ocupar parte o todo el desarrollo de fachada.

En los modelos más evolucionados, los corredores se ven sustituidos por miradores y balcones ligeramente volados y con barandillas de madera o forja.

En las casas solariegas, elementos cultos traducidos en balcones de rejería y miradores y galerías acristalados, de estructura y carpintería de madera en su color o pintada en blanco

- Escaleras de patín: escalera exterior de acceso a las plantas superiores de la edificación, se dispone paralela a fachada y se construye en madera, con barandilla del mismo material, pudiendo presentar peldaños de piedra en su primer tramo.
- Portalones de acceso: bajo los corredores y solanas, conformados por la estructura de pies derechos de madera o pilastrones de piedra de los corredores o creados como espacios rehundidos sobre la alineación de fachada.

**Tipología de los núcleos rurales: el tipo tradicional.** De características similares al tipo Conjunto Histórico, difieren de éste en un carácter más rural de sus edificaciones y, en muchos casos, el tamaño de la parcela, mayor en este tipo Tradicional, lo que permiten una mayor flexibilidad en la forma de ocupación y su situación en el municipio pues el tipo Conjunto Histórico ocupa el núcleo de Molinaseca, con una naturaleza más urbana, y el tipo casco Tradicional, de naturaleza más rural, se sitúa en los núcleos de Riego de Ambrós y Acebo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023



Calle Real en el Acebo

Características tipológicas generales:

- Parcelas heterogéneas, tanto en tamaño como en perímetro, siempre dentro de unas dimensiones pequeñas, generalmente en torno a los 150m<sup>2</sup> que en pocos casos superan los 200m<sup>2</sup>.
- Construcciones de carácter masivo y desarrollo vertical por la escasez de espacio de parcela. Profunda integración con el medio. Los modelos más primitivos redondean las esquinas de la edificación.
- Desarrollo de la edificación en dos plantas, una en los modelos más primitivos

Muros:

- contruidos en mampostería de pizarra, filita o cuarcita de la zona en seco o con argamasa de cal o barro vistos en toda la construcción, sin revoco o revestimiento.
- En determinados ejemplares, estructura de plantas superiores mediante entramado de pies derechos de madera y relleno de mampuesto ligero o tablillas de barro y paja en algunos corredores y medianeras. Frecuentemente revocados con barro.

Estructura horizontal portante:

- mediante vigas y entablado de madera de roble o castaño. Los corredores vuelan sobre las vigas de forjado.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

Cubierta:

- generalmente paralela a fachada, a dos, tres o cuatro aguas, construida mediante estructura de cerchas en la que puede aparecer tirante. La cobertura es siempre de losas de pizarra, que en cumbrera pueden rematar a modo de cruz de San Andrés. Los aleros de canes de madera adquieren mayor desarrollo por la aparición de corredores que se cubren por esta prolongación de la cubierta.
- El vuelo de los aleros a menudo se ve apoyado estructuralmente bien mediante pilares o pies derechos de madera, que apoyan sobre la escalera de patín o caen sobre el firme exterior a la edificación; bien mediante jabalcones de madera apoyados en la fachada.

Fachadas:

- de composición asimétrica por la presencia de la escalera de patín, levantada en paralelo a los muros. Existe una incipiente intención de composición de las fachadas, pero sin simetría en la disposición de huecos, cuya presencia es escasa.
- En los modelos menos transformados, existencia de portón de acceso a la cuadra, de tablazón de madera.
- Las fachadas posteriores presentan un número inferior de huecos, de tamaño menor que en la fachada principal, destinados únicamente a la ventilación de las piezas interiores.
- Elementos de interés en fachada:

Dinteles y cargaderos en madera que a veces se extiende a las jambas, estando presente también el recercado de huecos mediante mampuesto regular de piedra.

Escasamente, revestimiento de pizarra en las fachadas, a modo de protección frente a los vientos dominantes y la lluvia.

Elementos singulares de la edificación:

- Elementos singulares de cubierta: Presencia de chimeneas troncopiramidales, chapadas en pizarra y troneras en los bajo cubiertas, recubiertos en sus lados ciegos con pizarra o tablazón de madera.
- Corredores y solanas,

Se ubican en los frentes principales de la edificación o buscando la situación de mayor soleamiento, a lo largo de una o dos fachadas.

El empleo de la madera abarca la estructura portante horizontal y vertical (muchas veces con la presencia de labrado de los canes)

Los elementos de carpintería y cerramiento: cuerpos enteros cerrados con tablazón de madera o peto cerrado con tabla del mismo material y corredores

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

abiertos con barandilla de madera de cuadradillo, balaustres torneados o tablillas troqueladas haciendo dibujos.

El gran vuelo del alero de cubierta conforma la protección superior de estos elementos volados que pueden ocupar parte o todo el desarrollo de fachada.

- Escaleras de patín:

Escalera exterior de acceso a las plantas superiores de la edificación, se dispone paralela a fachada y se construye en madera, con barandilla del mismo material, pudiendo presentar peldaños de piedra en su primer tramo.

Protegida en numerosos ejemplos con el vuelo de los canes de cubierta que se apoyan en pies derechos.

Los petos pueden seguir los modelos empleados en los corredores aunque resulta más frecuente su conformación mediante largueros de madera o bien tableros continuos que siguen la pendiente de la escalera, a modo de cuerpo cerrado.

- Portalones de acceso: bajo los corredores y solanas, conformados por la estructura de pies derechos de madera o pilastrones de piedra de los corredores o creados como espacios rehundidos sobre la alineación de fachada.

- Hornos adosados a fachadas.

Escasos ejemplos de hornos originarios construidos mediante bóvedas de adobe o de mampuesto de piedra del lugar, a veces recubierto con enfoscado de barro al exterior.

El volumen semicilíndrico se adosa al cuerpo de la edificación y se cubre mediante losa de pizarra, bien aprovechando el vuelo de la cubierta de la edificación en los volúmenes más primitivos o de manera independiente a ésta.

Vallados tradicionales.

- Materiales: Utilizan los propios del entorno: mampuesto o lajas de piedra de pizarra, filitas o cuarcitas con diferencias en función de su ubicación urbana o rústica:
- Cerramientos rurales: los mampuestos se disponen en seco, sin argamasa y levantan una altura escasa, en torno a 1 metro. Alternan piezas grandes entre las que se disponen otras menores para conseguir un macizado y estabilidad mayores en el muro
- Cerramientos urbanos: En los cierres de los espacios libres de parcela dentro de los núcleos urbanos, los muros emplean las mismas técnicas constructivas que en sus edificaciones: muros de mampostería de piedra, unida con argamasa de barro, sin revestir ni enfoscar.
- Elementos singulares: Portones de acceso. El hueco se conforma con cargadero de madera en rollizo escuadrada y puede aparecer recercado en jambas con el mismo material o bien mediante piezas escogidas

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- de mampuesto. Remata la composición la presencia de tejares a dos aguas, con cubierta de pizarra y cuyo vuelo sobrepasa ampliamente la línea de muro. Éstos pueden disponerse sobre la estructura del hueco, limitándose su dimensión al mismo o bien extenderse a toda la longitud del plano de fachada en la que se integra el acceso. Carpintería de los portones de madera, en tablones.

**Artículo 200. Condiciones estéticas en los Conjuntos Históricos.**

1. Para garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, de la silueta paisajística y demás parámetros que identifican los ámbitos de protección de los conjuntos históricos de "la Villa de Molinaseca" y el "Camino de Santiago", se definen las siguientes condiciones estéticas, que serán de aplicación, para todas las construcciones con independencia de cuál sea la clasificación del suelo sobre el que se asienten:
  - a) Materiales y colores (fachadas, cubiertas, carpinterías).
  - b) Mantenimiento de los elementos tipológicos: composición, proporciones hueco/macizo, huecos en la cubierta...
  - c) Instalaciones y conducciones: eléctricas, telefónicas, rótulos...
1. Para todo el ámbito de protección de los conjuntos históricos "Villa de Molinaseca" y "Camino de Santiago" se cumplirán simultáneamente las determinaciones urbanísticas generales y las de protección que les sean de aplicación, correspondientes al presente Capítulo de las normas.

**Artículo 201. Normas para evitar el falseo de los lenguajes arquitectónicos tradicionales**

En edificaciones de nueva planta, no se utilizarán materiales que imiten estéticamente aquellos permitidos por las condiciones estéticas de protección de los conjuntos históricos aquí expuestas o cuya función constructiva o estructural no sea real. En ese sentido quedan prohibidos:

1. ESTRUCTURA: Salvo en edificaciones catalogadas, se prohíbe la utilización de elementos cuya función estructural no sea real, sino únicamente ornamental tales como falsas vigas o pies derechos o pilares de madera sin función portante.
2. CUBIERTA: Quedan prohibidos los canes metálicos o de hormigón.
3. FACHADAS: No se admiten los revestimientos de fachada con imitaciones a elementos de madera, imitación al mampuesto de piedra o cualquier otro material que imite soluciones constructivas tradicionales.

**Artículo 202. Materiales y Colores.**

1. Se utilizará el tratamiento exterior de fachadas a base de sillería y mampostería de piedra del lugar, enfoscados, o cualquier otro tipo de acabado que por textura o colorido se adecue al carácter del entorno, teniendo en cuenta lo dispuesto en las condiciones de protección de la tipología tradicional de la ordenanza Casco Histórico

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable, para garantizar la homogeneidad del tejido edificado dentro del Conjunto Histórico.
3. En los enfoscados se permite cierta variedad cromática, como expresión de la individualidad del usuario, dentro de los colores utilizados tradicionalmente, colores blancos, terrosos, ocre y claros, manteniendo el criterio de máxima simplicidad para cada uno de los mismos. Se prohíben los acabados que distorsionen la imagen tradicional del conjunto.
4. En el ámbito de protección de los BIC: conjuntos históricos, así como en aquellas parcelas afectadas por la ordenanza específica de plazas, será obligatorio el uso de la piedra, con las condiciones marcadas en los apartados anteriores.

**Artículo 203. Mantenimiento de las características tipológicas.**

En aras de garantizar el mantenimiento de las tipologías tradicionales, además de lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación y en las Ordenanzas de Edificación, en las zonas situadas dentro de la delimitación del Conjunto Histórico y dentro del entorno de protección de los BIC, se atenderá de forma obligatoria a las determinaciones de los siguientes artículos.

**Artículo 204. Invariantes tipológicos.**

La ocupación de la parcela, altura y volumen tradicionales atenderán a lo dispuesto en las Ordenanzas de Edificación de Zona 1: Casco Histórico y Zona 2: Casco Tradicional de estas normativa<sup>1</sup>. Asimismo, para los ámbitos singulares de la Plaza del Pozo y la Calle del Rollo en Molinaseca, se establecen unas determinaciones particulares, recogidas en la Ordenanza Especial de Casco Histórico y para los ámbitos singulares de la Plaza de la Paz y el entorno de la Ermita de San Sebastián en Riego de Ambrós, recogidas en la Ordenanza Especial de Plazas.

**Artículo 205. Composición.**

1. Las fachadas se formalizarán a partir de ejes compositivos verticales y horizontales en función del frente de fachada y del número de plantas permitido y tomarán como referencia para el diseño la edificación catalogada más próxima. Debiendo integrar el diseño con las líneas fijas de referencia (cornisa, alero, zócalos, impostas...) de los edificios contiguos.
2. La composición de planta baja seguirá la modulación de huecos de las plantas superiores. Las puertas de garaje, huecos de acceso a vivienda y a locales en planta baja si los hubiera, deberán mantener la misma línea de dintel. Igualmente por plantas, los huecos mantendrán una línea de dintel continua.

<sup>1</sup> Estos parámetros se han definido a partir del estudio previo de las tipologías autóctonas, recogido en el documento de Información Urbanística.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. En caso de planta baja comercial o de otro uso diferente al residencial, se prohíbe la modificación de la composición de la fachada mediante materiales sobrepuestos o pinturas ajenas, el tratamiento de los frentes comerciales utilizará los mismos materiales que el resto de la fachada.
4. La composición de escaparates en plantas bajas se diseñará conjuntamente con el resto del edificio, no pudiendo sobresalir del plano de fachada, ni rasgarse sus huecos hasta la cota de calle. Las carpinterías seguirán las pautas del resto del edificio.

**Artículo 206. Cubiertas:**

1. Las cubiertas deberán adecuarse en lo posible tanto al plano como a la inclinación de los faldones de cubierta existentes, especialmente cuando el edificio forme medianera con un inmueble catalogado.
2. En ningún caso se sobrepasarán los 30° de pendiente establecidos en las Condiciones Generales de estas Normas.
3. Los acabados de cubierta serán obligatoriamente de pizarra negra, no admitiéndose otro tipo o color, tanto en edificaciones principales como auxiliares.
4. En cubiertas solo podrán abrirse huecos de acuerdo con el capítulo de Condiciones Generales de los edificios y con las siguientes condiciones: Los cuerpos de las buhardillas se ubicarán en los ejes compositivos de los huecos de fachada. Las carpinterías serán similares en acabados a los del resto de huecos de fachada. No obstante, se prohíben las cubiertas aterrazadas, incluso cuando estén dentro del plano de la cubierta inclinada.
5. La disposición de las antenas u otras instalaciones que necesariamente deban situarse sobre la cubierta, atenderá a las condiciones de ornato de las instalaciones en fachada de esta normativa. Los paneles solares que se puedan disponer dentro del Conjunto Histórico se colocarán siempre en lugares no visibles desde la vía pública. En caso de no ser esto posible deberán integrarse en el plano de cubierta, a modo de cubiertas solares.

**Artículo 207. Huecos**

1. En fachadas, la superficie de macizo predominará sobre el hueco. Los huecos tendrán proporción rectangular vertical, con unas dimensiones máximas de 1,5m x 1,2m, salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de personas y vehículos.
2. Para la formalización de los huecos recercados de piedra o madera, se tendrán en cuenta los modelos tradicionales (ver fichas del catálogo como diseños a seguir), y además se deberán mantener las mismas proporciones alto/ ancho que presentan estos modelos.
3. En edificios catalogados no se permitirá el rasgado de los huecos para ampliar el tamaño de los existentes, salvo en casos excepcionales, justificados por la mejora de la composición general del edificio o la recuperación de sus características originales.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. Las carpinterías serán obligatoriamente de madera, en colores tradicionales: madera vista, verde, marrón o blanco y se ubicarán en la hoja interior del muro siguiendo la disposición tradicional, es decir, el acristalamiento situado al exterior, y las contraventanas de madera, si las hubiera, al interior de la vivienda. Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en la fachada.

**Artículo 208. Balcones, miradores y galerías:**

1. En balcones, barandillas y cierres predominarán los elementos de madera: balaustres verticales, entablados continuos, con diseños acordes a los modelos tradicionales. Se permiten barandillas de forja en colores oscuros. Quedan prohibidas las balastradas prefabricadas de hormigón, de tubo de aluminio o cualquier otro material disconforme con la arquitectura del entorno.
2. Los miradores y galerías serán de carpintería en su totalidad, quedando expresamente prohibidos los cierres ciegos de fábrica.
3. En el caso de balcones individuales, se permite un vuelo máximo de 20cm sobre el plano de fachada, con un canto menor de 15cm.

**Artículo 209. Cornisas y aleros:**

1. Los aleros serán de madera o revestidos en dicho material, en las tonalidades predominantes de las construcciones tradicionales, permitiéndose el vuelo sencillo de losa de hormigón con espesor máximo de 15 cm para el caso de las ordenanzas aislada/pareada dentro de los ámbitos de protección de los conjuntos históricos.
2. Tendrán un vuelo máximo de 60cm sobre la alineación a vial o 20cm sobre cuerpos volados: miradores y galerías y su canto será inferior a 15cm.
3. Se permiten variaciones en la altura respecto a las edificaciones colindantes.
4. En ambas soluciones de alero y cornisa se resolverá la recogida de pluviales con canalón, bien exterior o interior.
5. La solución constructiva y su definición formal estarán en concordancia con la composición y características de los edificios catalogados del entorno próximo

**Artículo 210. Cerramientos y vallados:**

1. Se procurará el mantenimiento y consolidación de los muros existentes que todavía conservan el tradicional sistema constructivo formado mampostería de pizarra, filita o cuarcita, dispuesta en seco o aglutinada con argamasa de cal o barro.
2. Los recercados de sillería o madera de los huecos, y los mampuestos escogidos de las esquinas, se dejarán vistos en caso de enfoscar el muro de mampostería
3. Asimismo se conservarán los muros de piedra de edificaciones auxiliares, recibiendo el mismo tratamiento que las fachadas principales las callejas de paso y callejos de aguas, así como los cerramientos de medianerías.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. Los nuevos paños de fachada deberán tener acabados de mampostería o enfoscados (y similares) y respetando las condiciones generales de acabados definidas anteriormente.
5. Los vallados en áreas de edificación consolidada dentro del ámbito de protección del BIC "Villa de Molinaseca" y en el entorno de protección del Camino de Santiago deberán presentar acabados similares a los tradicionales. Serán obligatoriamente opacos en toda su altura, siempre entre 2,00 y 2,50m. Sólo podrán superar la altura máxima los tejares de protección.
6. Se mantendrán o recuperarán los tradicionales tejares de protección de los portones de acceso, con los materiales y composición definidos en el artículo de referente a las tipologías tradicionales.
7. En zonas de expansión, fuera de los cascos urbanos tradicionales afectadas por las zonas de protección de vistas y, en especial, en las áreas de contacto con los límites del conjunto Histórico Villa de Molinaseca y en el entorno de protección del camino de Santiago, el cierre de las parcelas será obligatoriamente transparente a partir de 1,00m de alto, salvaguardando el tipo forja o vegetación con el fin de salvaguardar las vistas del trazado del camino en todo su recorrido.

**Artículo 211. Elementos ornamentales.**

En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada, originales de las tipologías tradicionales (corredores y solanas, galerías acristaladas y miradores, sillería en dinteles, arcos de medio punto, esquinas, pilastrones de piedra o pilares de madera sobre poyales de piedra, rejerías...); se permitirán las obras de sustitución, además de rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice estos elementos, para organizar la nueva fachada. La reforma de los elementos arquitectónicos de fachada (cornisas, impostas, pilastras...) se justificará en función de la composición total de la fachada, así como el diseño del propio elemento afectado.

**Artículo 212. Instalaciones y conducciones.**

Seguirán lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación de estas normas, siendo obligatorio dentro del ámbito de protección de los BIC (conjuntos históricos) el uso del cobre o cinc en su color o acabado en pintura de las gamas de grises oscuros o negro para la formalización de pluviales y bajantes.

**Artículo 213. Condiciones para banderolas, rótulos y carteles publicitarios.**

1. Seguirán lo dispuesto las condiciones generales de la edificación de la presente normativa y además los siguientes:
2. Se regirán por lo establecido en el Decreto 917/1967, de 20 de Abril, sobre normas de publicidad en conjuntos histórico-artísticos declarados o incoados.
3. De forma general no podrán superar una dimensión en cualquiera de sus lados de 60 cm, salvo los carteles instalados por iniciativa pública con fines informativos sobre los Conjuntos Históricos u otros BIC.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

4. No se admitirá la fijación de carteles, colocación de soportes y, en general, manifestación publicitaria:
  - a) Sobre edificación calificada como monumento-histórico-artístico.
  - b) Sobre los templos dedicados al culto, cementerios y sobre estatuas de plazas, vías y parques públicos.
  - c) En curvas, cruces, cambios de rasante, confluencias de arterias y, en general, tramos de carreteras, calles o plazas, calzadas o pavimentos que puedan perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad del viandante.
  - d) En áreas que impidan o dificulten la contemplación de las edificaciones, espacios o conjuntos declarados como B.I.C.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 6. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

### *Artículo 214. Pavimentación Especial 1.*

1. Se define para el tramo urbano del Camino de Santiago en la Calle Real de los núcleos de Molinaseca, Riego de Ambrós y El Acebo, así como para las plazas generadas a lo largo de su recorrido: Plaza de la Paz, entorno de la Fuente de Santa Magdalena, entorno de la Ermita de San Sebastián y Calle de la Fuente en Riego de Ambrós; Plaza de la Peña, entornos de la iglesia, de la escuela y del albergue de peregrinos en El Acebo; entorno de la playa fluvial y Plaza del Santo Cristo en Molinaseca.
2. Se aplicarán las condiciones generales de viario de coexistencia definidas en estas Normas con la siguiente singularidad: El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá atender a una actuación especial que revalorice e identifique claramente el trazado del Camino, cuya formalización concreta se diferenciará del resto por la elección de un tratamiento de empedrados o enlosados inspirados en técnicas de la zona que diferencien con claridad este recorrido peatonal del resto de los espacios: líneas arboladas, zonas estanciales y otros recorridos peatonales.
3. En cualquier caso deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro.

### *Artículo 215. Pavimentación Especial 2.*

1. Se define para ciertos espacios libres singulares dentro del ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Molinaseca: plaza de García Rey y entorno de los jardines "Ángeles Balboa", plaza del Pozo y Calle del Rollo.
2. El Proyecto de Urbanización debe prever un tratamiento que diferencie estas zonas (del mismo modo que las dos últimas tienen una ordenanza singular para sus fachadas) del resto de las superficies de viario del núcleo de Molinaseca; principalmente como atractivo para el desarrollo singular de nuevos "centros" dentro de la trama urbana.
3. Se deberá establecer un tratamiento diferenciador, con acabados adoquinados o piezas para pavimento exterior a base de granito, pizarra o empedrado en colores de las gamas de la piedra del lugar: ocre, terrosos, pero con una tonalidad y despiece considerablemente distinto de la pavimentación del resto de vías de coexistencia, para que resalten la singularidad y representatividad de estos espacios.
4. En cualquier caso deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro.

### *Artículo 216. Pavimentación Especial 3.*

1. Se establece para el entorno de la Iglesia de San Nicolás de Bari y calle de la Iglesia en Molinaseca.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. Se prevé un tratamiento que diferencie estas zonas del resto de las superficies de espacios libres de los núcleos, principalmente como atractivo para el desarrollo singular de zonas hoy degradadas.
3. El Proyecto de Urbanización correspondiente definirá una actuación singular cuya formalización concreta se diferenciará del resto por la elección de un tratamiento en materiales inspirados en técnicas de la zona pero con una tonalidad y despiece considerablemente distinto de la pavimentación del resto de vías de coexistencia y del Camino de Santiago, de forma que se ordene el espacio viario en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales, que ofrezcan a este ámbito un carácter más estancial que el que actualmente posee.

**Artículo 217. Los Callejones:**

Para los callejones las condiciones de urbanización serán las establecidas en las condiciones generales de urbanización de estas Normas (Artículo 122), con tratamiento adoquinado u hormigonado, priorizando el tránsito peatonal y permitiendo la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio a las viviendas.

**Artículo 218. Las Callejas y Callejos:**

4. Para estos espacios destinados al tránsito peatonal y la evacuación de aguas pluviales respectivamente, serán de aplicación las condiciones generales de urbanización de estas Normas (Artículo 123).

**Artículo 219. Travesía Manuel Fraga Iribarne:**

Sin detrimentos del cumplimiento de las determinaciones de las condiciones generales de urbanización en cuanto a los viales que separen tráficos se establecen las siguientes condiciones:

- a) Para el recorrido de dicha travesía en el núcleo de Molinaseca, se prevé un aumento de su sección para mejorar las condiciones del tránsito peatonal y de vehículos, así como la disposición de lugares de estacionamiento para éstos últimos.
- b) En el tramo coincidente con el Camino de Santiago se otorgará un tratamiento diferenciador a sus aceras, según las condiciones descritas anteriormente para la pavimentación especial 1, orladas por líneas de arbolado continuo a lo largo de toda ellas, que tratará de atraer los paseos hacia el espacio natural próximo. Los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público de Carreteras (a 3 m. desde la arista exterior de explanación de la carretera).

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **TÍTULO VI. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO**

### **Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

#### ***Artículo 220. Tipología edificatoria.***

Se entiende por tipología edificatoria los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso.

#### ***Artículo 221. Tipología de edificación adosada (adosada).***

La edificación se configura como bloque conjunto de unidades consecutivas (viviendas o naves), sin separación, cuyas fachadas forman un frente continuo situado en la alineación o retranqueado.

#### ***Artículo 222. Tipología de edificación aislada (aislada).***

La edificación se dispone libremente en una parcela, manteniendo unos retranqueos mínimos respecto de los linderos de misma.

#### ***Artículo 223. Tipología de edificación libre (libre).***

Definida básicamente para el uso de equipamientos y para edificaciones singulares que, por su carácter y requerimientos técnicos del uso al que se destinan, necesitan de una mayor libertad de disposición volumétrica de la edificación en la parcela.

#### ***Artículo 224. Tipología de edificación entre medianeras (medianeras).***

1. La edificación se adosa al menos a uno de los linderos laterales de parcela. En el caso de frentes de parcela menores a 12,0m, la edificación se adosará a ambas medianeras. La parcela se ocupa al 100%, en los casos de tipologías tradicionales de carácter más urbano, pudiendo reducir el porcentaje de ocupación de parcela en los tipos más rurales.
2. Si la edificación no ocupa todo el frente de fachada, los cerramientos del resto de parcela se disponen de manera continua a lo largo de las calles, alineados a vial. No se permiten retranqueos de éstos respecto al frente de parcela, salvo en linderos laterales en los que existan callejos o callejas, marcados como tales en planos de ordenación y los especificados en la ordenanza correspondiente

#### ***Artículo 225. Tipología de edificación pareada (pareada).***

La edificación se dispone en agrupaciones de dos unidades en dos parcelas contiguas que adosan sus edificaciones sobre la medianera coincidente, con retranqueos al lindero posterior y al lindero lateral al que no se adosa. Se pueden situar sobre la alineación o retranqueadas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Capítulo 2. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

### ***Artículo 226. Condicionamiento general.***

Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en el suelo urbano de Molinaseca precisa licencia previa del Ayuntamiento o declaración responsable con sujeción a las condiciones definidas en esta Normativa.

### ***Artículo 227. Condiciones previas a la edificación.***

Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos artículos que siguen al presente.

### ***Artículo 228. Condiciones de la parcela edificable.***

Toda parcela en suelo urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del suelo urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas Urbanísticas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el Plano de Ordenación.

### ***Artículo 229. Edificación y urbanización simultáneas.***

1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan.
2. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del Proyecto correspondiente. El Proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

### ***Artículo 230. Actuaciones aisladas.***

1. Todas las parcelas que se incluyan dentro de Actuaciones Aisladas, delimitadas de conformidad con la legislación urbanística autonómica vigente, deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, cumpliendo las determinaciones establecidas, según sean actuaciones de urbanización, normalización de fincas, de normalización y urbanización o expropiación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. Estas Normas delimitan las siguientes Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización (A.A. U, N):

<b>ACTUACIONES AISLADAS de U. Y N. EN SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>			
<b>Nº actuación</b>	<b>Localización: núcleo</b>	<b>Uso</b>	<b>Ordenanza</b>
<b>AA1</b>	Molinaseca	Residencial	Aislada-Pareada
<b>AA2</b>	Riego de Ambrós	Residencial	Casco Tradicional/Casco Histórico
<b>AA3</b>	Onamio	Residencial	Núcleo Rural

- Sus condiciones de ordenación se derivan de la ordenación gráfica y sus condiciones de edificación y uso son las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definidas en el plano de ordenación).
- Su objeto es adaptar la configuración física de las parcelas conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como la cesión de viario para la regularización del viario.
- El instrumento de gestión será el Proyecto de Normalización que incluirá el proyecto de urbanización correspondiente a los suelos calificados como viario o espacio libre público.

3. Estas Normas delimitan las siguientes Actuaciones Aisladas de Expropiación (A.A. Ex):

<b>ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACIÓN EN SUC</b>		
<b>Nº actuación</b>	<b>Localización: núcleo</b>	<b>Dotación a obtener y ejecutar</b>
<b>AA4</b>	Molinaseca	Viario
<b>AA5</b>	Molinaseca	Viario
<b>AA6</b>	Molinaseca	Viario y espacio libre

- Su objeto es la obtención y ejecución de las dotaciones públicas necesarias conforme a lo que determina el planeamiento urbanístico.
4. Las condiciones de urbanización para todos los casos se adaptarán a las definidas en el Capítulo de Condiciones Generales de estas Normas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NUM Y PE Molinaseca		<b>AA-1</b> ACTUACIÓN AISLADA Urbanización y Normalización
Localización: Molinaseca		

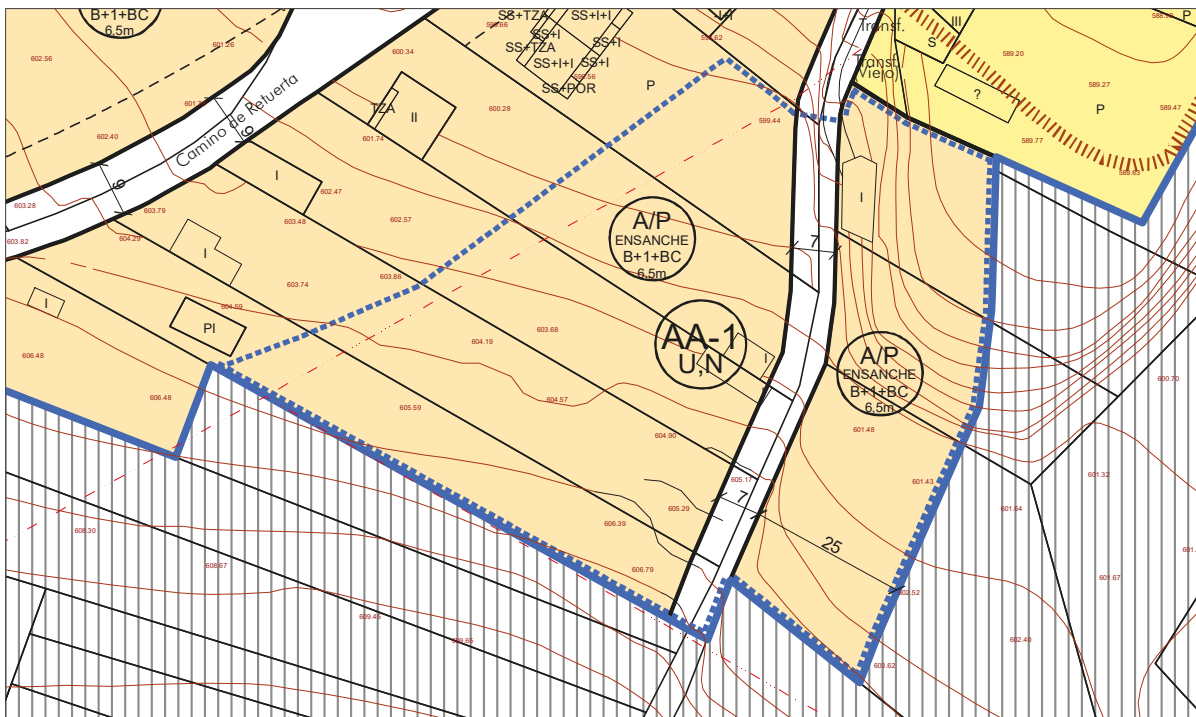
## DATOS GENERALES

	Clase de suelo: SU-C Ordenación detallada: Sí Gestión: Actuación Aislada Iniciativa: Privada Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización  SUPERFICIE total ámbito AA: 6.803,87 m <sup>2</sup>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

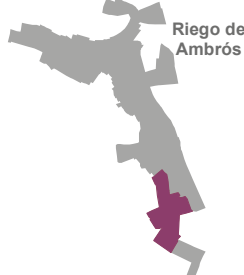
Objetivos de ordenación: Adaptar las parcelas incluidas en la AA a las determinaciones de las NUM y completar la urbanización conforme a la ordenación establecida, con el fin de que las parcelas incluidas en la actuación alcancen la condición de solar.
Superficie a urbanizar total (vial público): 604,49 m <sup>2</sup>
Ordenanza de aplicación: Aislada/Pareada (A/P)
Edificabilidad máxima: La derivada de la aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza A/P.
Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.

## PLANO DE ORDENACIÓN



<b>NUM Y PE</b> Molinaseca		<b>AA-2</b> <b>ACTUACIÓN AISLADA</b> Urbanización y Normalización
Localización: Riego de Ambrós		

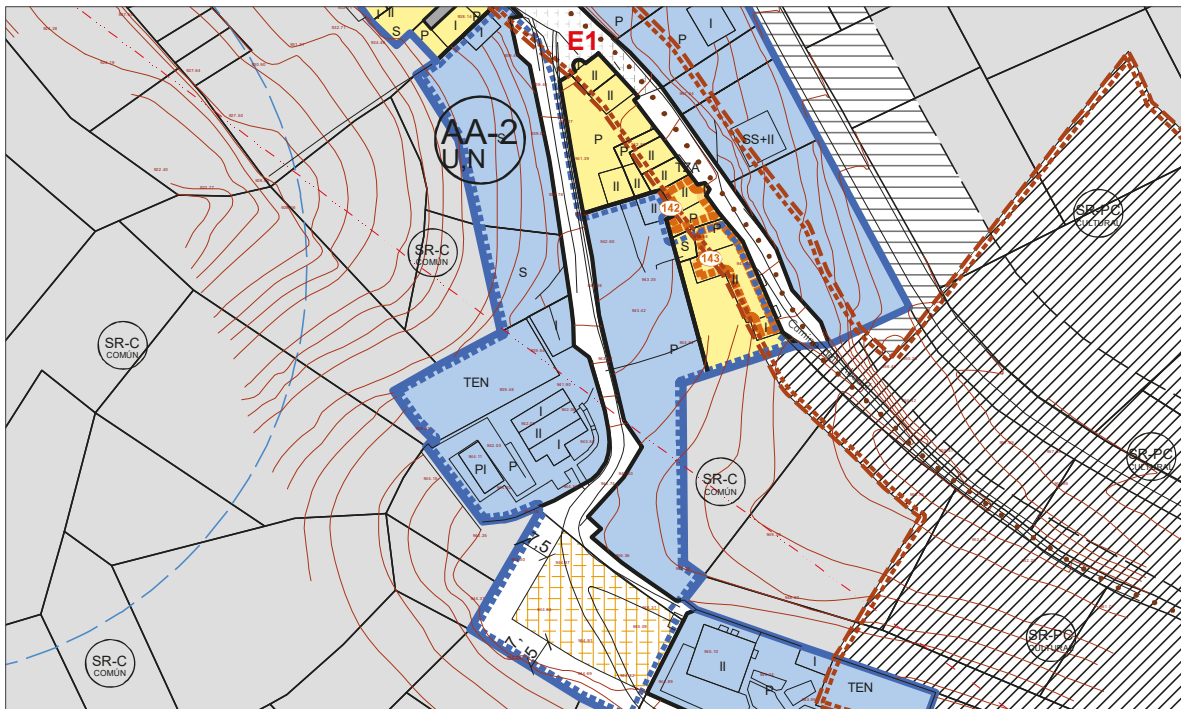
## DATOS GENERALES

	<p>Clase de suelo: SU-C Ordenación detallada: Sí Gestión: <b>Actuación Aislada</b> Iniciativa: Privada Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización</p> <p><b>SUPERFICIE total ámbito AA: 7.860,2 m<sup>2</sup></b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

<p>Objetivos de ordenación: Adaptar las parcelas incluidas en la AA a las determinaciones de las NUM y completar la urbanización conforme a la ordenación establecida, con el fin de que las parcelas incluidas en la actuación alcancen la condición de solar.</p> <p>Superficie a urbanizar total (viario público): 2269,84 m<sup>2</sup></p> <p>Ordenanza de aplicación: Casco Tradicional (CT) y Casco Histórico (CH)</p> <p>Edificabilidad máxima: La derivada de la aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza CT y CH.</p> <p>Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## PLANO DE ORDENACIÓN



<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>		<b>AA-3</b> <b>ACTUACIÓN AISLADA</b> <b>Urbanización y Normalización</b>
Localización: Onamio		

## DATOS GENERALES

	Clase de suelo: SU-C Ordenación detallada: Sí Gestión: Actuación Aislada Iniciativa: Privada Instrumento de gestión: Proyecto de Normalización
	<b>SUPERFICIE total ámbito AA: 4.802,32 m<sup>2</sup></b>

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Objetivos de ordenación: Adaptar las parcelas incluidas en la AA a las determinaciones de las NUM y completar la urbanización conforme a la ordenación establecida, con el fin de que las parcelas incluidas en la actuación alcancen la condición de solar.

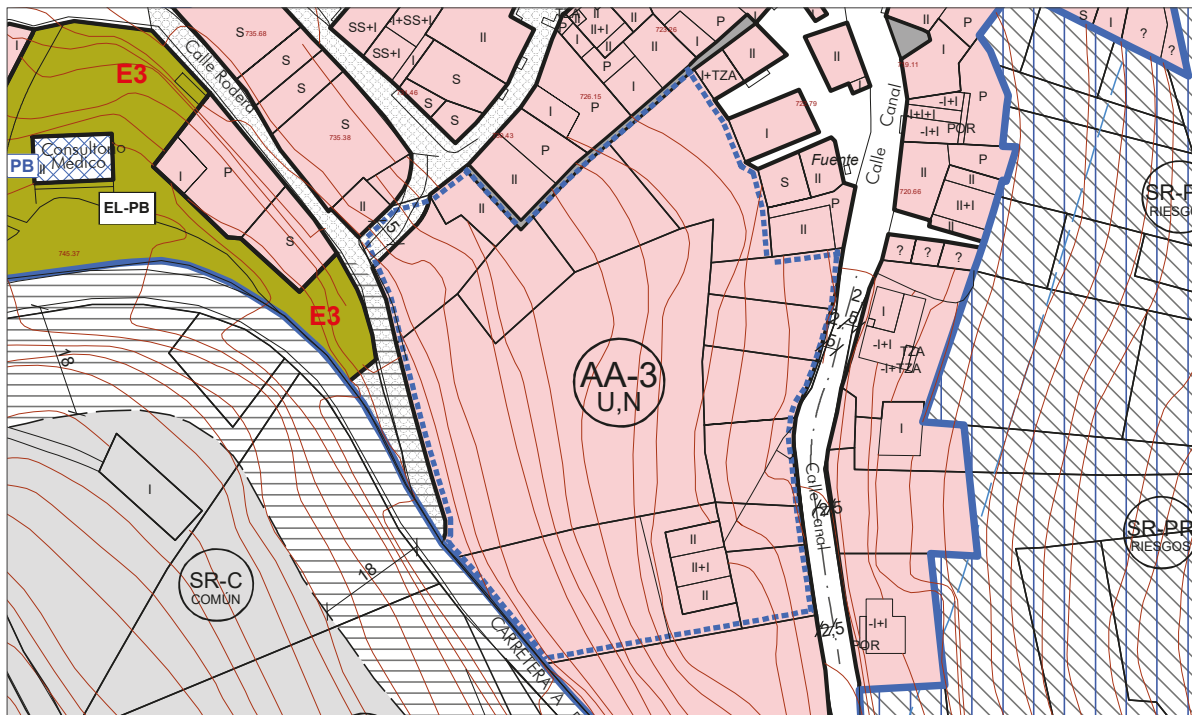
Superficie a urbanizar total (vialio público): 56,90 m<sup>2</sup>

Ordenanza de aplicación: Núcleo Rural (NR)

Edificabilidad máxima: La derivada de la aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza NR.


Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.

## PLANO DE ORDENACIÓN



<b>NUM Y PE</b> Molinaseca	<b>AA-4</b> <b>ACTUACIÓN AISLADA</b> Expropiación
Localización: Molinaseca	

## DATOS GENERALES

	<p>Clase de suelo: <b>SU-C</b> Ordenación detallada: <b>Sí</b> Gestión: <b>Actuación Aislada</b> Iniciativa: <b>Pública</b> Instrumento de gestión: <b>Expropiación</b></p> <p><b>SUPERFICIE total ámbito AA: 2.348,29 m<sup>2</sup></b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Objetivos de ordenación: El objetivo de la Actuación Aislada de Expropiación es ejecutar dotaciones urbanísticas públicas. El objetivo de la ordenación es la obtención del vial público que permite que todas las parcelas incluidas puedan mantener su derecho a edificar como SUC.

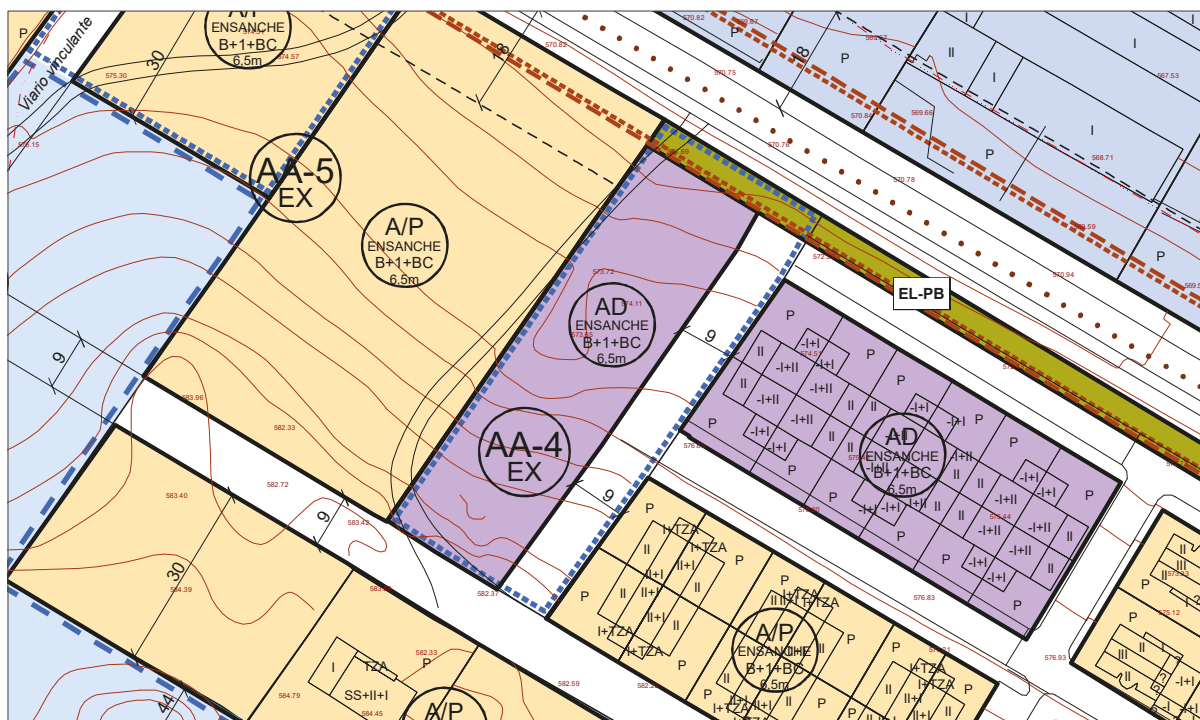
Superficie a urbanizar total (vial público): 657,54 m<sup>2</sup>

Ordenanza de aplicación: **Adosada (AD)**

Edificabilidad máxima: La derivada de la aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza AD.

Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.


## PLANO DE ORDENACIÓN





<b>NUM Y PE</b> Molinaseca		<b>AA-5</b> ACTUACIÓN AISLADA Expropiación
Localización: Molinaseca		

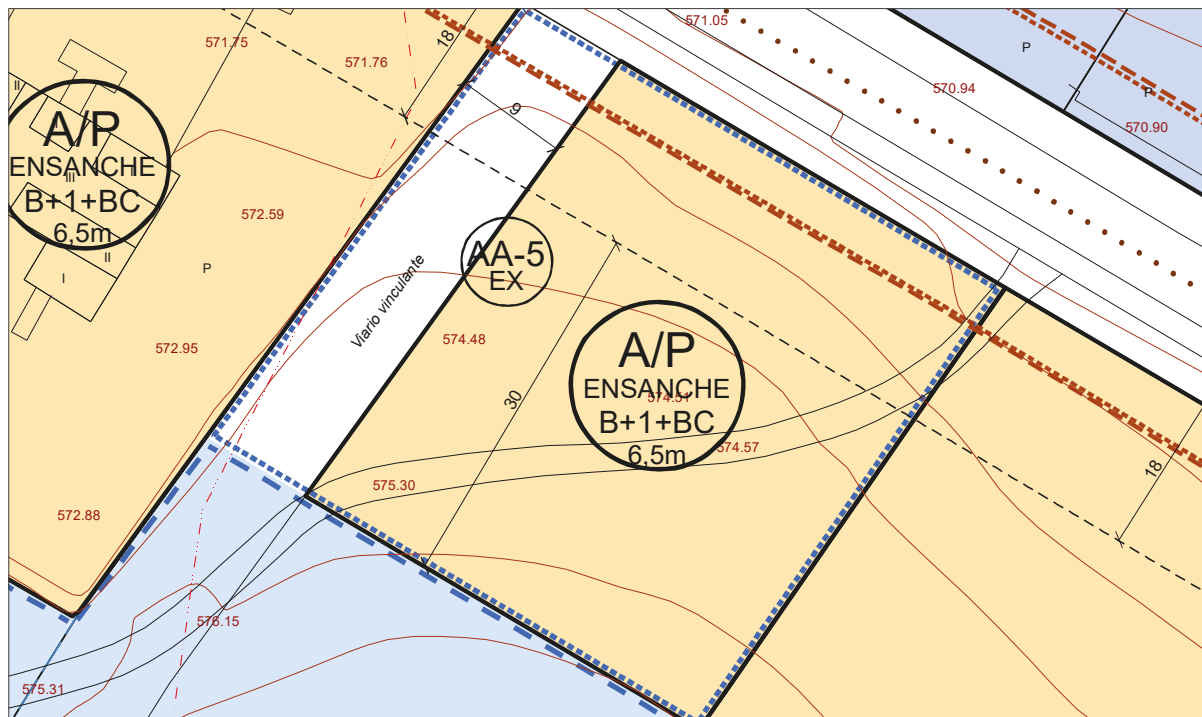
## DATOS GENERALES

	<p>Clase de suelo: SU-C Ordenación detallada: Sí Gestión: Actuación Aislada Iniciativa: Pública Instrumento de gestión: Expropiación</p> <p><b>SUPERFICIE total ámbito AA: 1.925,8 m<sup>2</sup></b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

<p>Objetivos de ordenación: El objetivo de la Actuación Aislada de Expropiación es ejecutar dotaciones urbanísticas públicas. El objetivo de la ordenación es la obtención del vial público que permite que todas las parcelas incluidas puedan mantener su derecho a edificar como SUC.</p> <p>Superficie a urbanizar total (vial público): 385,96 m<sup>2</sup></p> <p>Ordenanza de aplicación: Aislada/Pareada (A/P)</p> <p>Edificabilidad máxima: La derivada de la aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza A/P.</p> <p>Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


## PLANO DE ORDENACIÓN





NUM Y PE Molinaseca		<b>AA-6</b> ACTUACIÓN AISLADA Expropiación
Localización: Molinaseca		

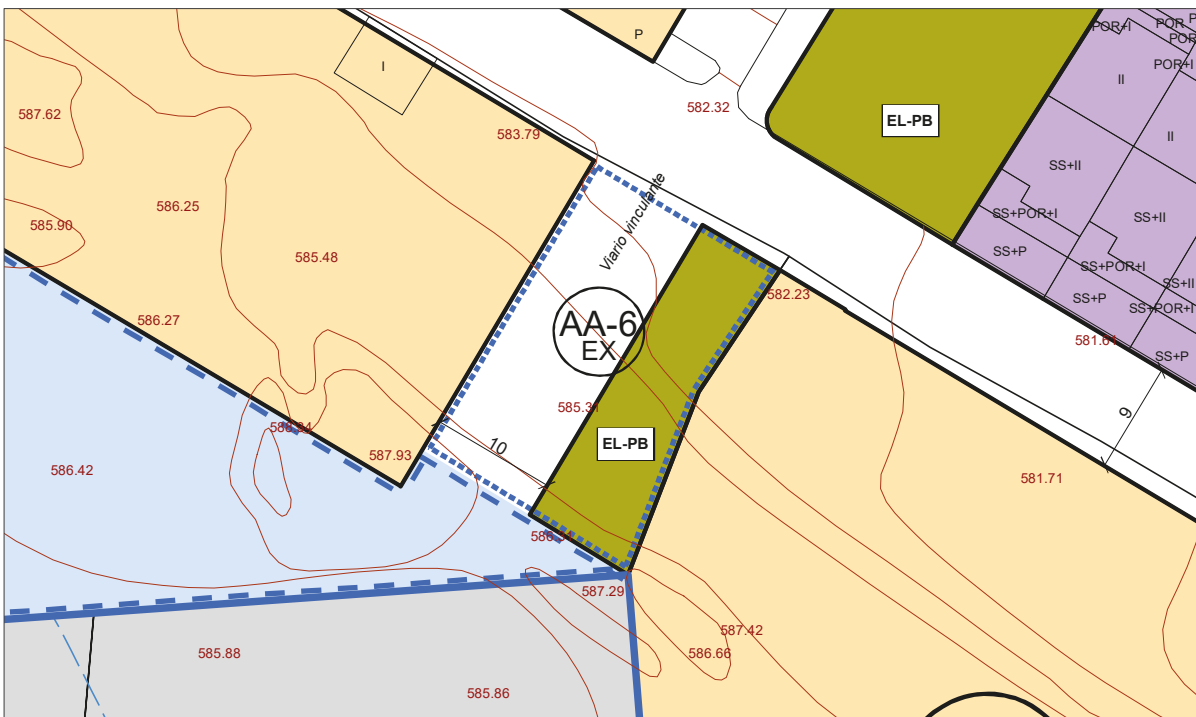
## DATOS GENERALES

	Clase de suelo: SU-C Ordenación detallada: Sí Gestión: Actuación Aislada Iniciativa: Pública Instrumento de gestión: Expropiación  SUPERFICIE total ámbito AA: 470,35 m <sup>2</sup>
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Objetivos de ordenación: El objetivo de la Actuación Aislada de Expropiación es ejecutar dotaciones urbanísticas públicas.
Superficie a urbanizar total (viarío público): 267,77 m <sup>2</sup>
Ordenanza de aplicación: Viarío y Espacio Libre Público
Edificabilidad máxima: No tiene
Condiciones de urbanización: Remitido a condiciones generales de urbanización de la normativa de las NUM.

## PLANO DE ORDENACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 3. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO

### Sección 1ª. Ordenanzas de uso y edificación

#### *Artículo 231. Relación de zonas según su calificación: Ordenanzas de uso y edificación del suelo*

1. La identificación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación por medio de un icono circular que indica sobre cada ámbito los datos correspondientes a: altura máxima de la edificación en metros (dato que ocupa la primera posición), el número máximo de plantas (dato que ocupa la segunda posición), la ordenanza (tercera posición) y el uso predominante (última posición)
2. En los artículos siguientes se describen y detallan las condiciones particulares para cada una de las diferentes zonas (ordenanzas) en las que se ha subdividido el suelo clasificado como Urbano Consolidado.
3. Cada una de ellas representa una calificación diferenciada del suelo y tiene condiciones particulares en cuanto a los siguientes parámetros: régimen de usos, la edificabilidad y la intensidad de los usos, la tipología edificatoria y las condiciones de la parcela edificable.
4. Las diferentes ordenanzas definidas son las siguientes:
  - **CONJUNTO HISTÓRICO (CH):** Área más consolidada del casco de Molinaseca, dentro del ámbito de protección de los Conjuntos Históricos del Camino de Santiago y la Villa, con morfología de carácter urbano y pervivencia de rasgos medievales originarios. Se mantienen y protegen las características de edificación, ocupación y tipología tradicionales
  - **CASCO TRADICIONAL (CT):** Casco tradicional, donde el tejido está más consolidado en los núcleos de Riego de Ambrós y El Acebo. Comparte los rasgos esenciales con el casco histórico de Molinaseca, pero con un carácter más rural. Se mantienen las características de edificación, ocupación y tipología tradicionales para su preservación.
  - **NÚCLEO RURAL (NR.):** Cascos de Onamio y Paradasolana, con rasgos similares a los de la edificación de las dos ordenanzas anteriores pero con una tipología edificatoria y parcelaria menos evolucionada.
  - **PROTECCIÓN TIPOLOGICA (PT) en el Poblado Minero de Onamio:** Tipología singular del Poblado Minero de Onamio. Conjunto de viviendas unifamiliares de tipología adosada con origen en las viviendas de obreros para la explotación del Coto Wagner.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- **ADOSADA (AD):** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar adosada, en los ámbitos ya desarrollados de “Las Lomas de San Roque” en Molinaseca. Se reconocen los parámetros de los proyectos originales y se condicionan los nuevos desarrollos al cumplimiento de similares condiciones.
- **AISLADA-PAREADA (A/P):** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar aislada o pareada.
- **MIXTO (MX):** Ámbitos de uso predominante de vivienda e industrial, en las condiciones de compatibilidad que exige la normativa sectorial de aplicación. Localizada en las áreas de expansión de Molinaseca.
- **EQUIP. Pb:** Aplicable a todas las parcelas de equipamiento de titularidad pública.
- **EQUIP. Pv:** Aplicable a todas las parcelas de equipamiento de titularidad privada.
- **ELP. Pb:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad pública con uso predominante de Zona Verde.
- **V-Plaza:** Aplicable a espacios viarios de titularidad pública con usos específicos de plaza.
- **ELP. Pv:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad privada con uso predominante de Zona Verde.
- **V:** Aplicable a todos los viarios.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 232. CH: Ordenanza Casco Histórico**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III		
	Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.		
	Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenderse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.		
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha <sup>1</sup> correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.		
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>	
	USO PORMENORIZADO	<b>CASCO URBANO (definido en el TÍTULO II de estas Normas, con las particularidades establecidas en el TÍTULO V para la Zona 1 de protección paisajística)</b>	
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas. Dentro de los ámbitos de los BIC Camino de Santiago y Villa de Molinaseca no se permiten procesos de agregación-segregación de la parcelas salvo las excepciones señaladas en el Artículo 198.	
	Frente mínimo	No se establece	
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	Se regula en función del sólido capaz posible según las condiciones de fondo edificable, alturas y ocupación.	
		Para parcelas con superficie mayor de 200m <sup>2</sup> no podrá superar 1,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos, salvo que se justifique que son edificaciones históricas (existentes antes de la declaración del BIC).	
Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Tipología	<b>Entre medianeras</b>	
	Altura	Nº plantas	Planta Baja + I + bajocubierta.
		Altura máxima alero	6 metros al punto más bajo del alero.
		Altura máxima a cumbre	9,5 metros
Edificaciones catalogadas	Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente <sup>2</sup> y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.		

<sup>1</sup> Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados, además de los yacimientos arqueológicos y BIC, aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica, además, el número de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

<sup>2</sup> Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el nº de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
 NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Edificaciones no catalogadas	<p>Se permite superar las condiciones generales de altura máxima en los siguientes supuestos:</p> <p>_ Para adecuarse a la altura de alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado colindante a ella.</p> <p>_ En los casos de preexistencia acreditada de una edificación de tipología tradicional que presentase una altura superior a la determinada de forma general en la presente normativa. Deberá justificarse el incremento de altura mediante estudio complementario al proyecto de edificación que incluya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alzados y fotografías de la edificación preexistente.</li> <li>- Alzados de la nueva edificación propuesta y de las edificaciones colindantes, a escala suficiente que permita justificar la adecuación de la nueva construcción a su entorno inmediato.</li> </ul> <p>_ En ningún caso se permite superar la altura de B+II ni 8,5 metros medidos a la cara inferior del alero que conforma la cubierta.</p>	
	Fondo máximo edificable	<p>16 metros, que podrá superarse si la edificación se retranquea al menos 3,5 metros de los linderos, excepto la planta baja.</p> <p>No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima.</p> <p>En edificios incluidos en el catálogo se mantendrá el fondo edificable existente, en los casos de nivel estructural e integral.</p>	
	Patio mínimo	Según condiciones generales.	
	Ocupación	<p>Parcelas ≤ 100 metros<sup>2</sup> → 100 %</p> <p>100 &lt; parcela ≤ 200 metros<sup>2</sup> → 100% los 100 metros<sup>2</sup> primeros. Resto 80%</p> <p>Parcelas &gt; 200 metros<sup>2</sup> → 100% los 100 metros<sup>2</sup> primeros. Resto 70%</p>	
	Retranqueo	Frente	<p>La edificación se debe disponer alineada al vial principal manteniendo obligatoriamente las alineaciones oficiales señaladas en plano.</p> <p>No se permiten retranqueos, entendiéndose como tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los existentes tradicionales o los regulados expresamente en la ordenanza o dibujados en el plano de ordenación, que serán de obligado cumplimiento. En este último caso la aplicación de los parámetros que establecen el fondo edificable, deberá hacerse respecto a esta línea de retranqueo.</p> <p>Excepcionalmente, se puede adoptar la posición de la edificación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional. No se podrá optar por esta solución cuando se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en planos de ordenación.</p>
		Posterior	<p>Parcelas ≤ 16 metros de fondo → la edificación se podrá adosar.</p> <p>Parcelas &gt; 16 metros de fondo → la edificación a partir de la planta primera respetará una distancia de retranqueo de 3,5 m.</p>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		Laterales	La edificación se adosará obligatoriamente a ambos lados, salvo en los casos de existencia de callejas o callejos tradicionales o de parcelas con frente superior a 12 m que podrá optarse por no ocupar todo el frente con la edificación; teniendo que adosarse al menos a uno de los linderos laterales de la parcela.  Parcelas > 16 metros de fondo → la edificación se adosará lateralmente de forma obligatoria los primeros 16m. A partir de ahí, retranqueos laterales de 3,5 m a partir de la planta primera	
Condiciones 5 EDIFICACIONES AUXILIARES	Permitidas	Sí		
	Altura	Contigua a edificación principal	Planta Baja 4,5 m al punto más elevado de la cubierta y altura libre interior máxima de 3,80 m. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
		Discontinua con edificación principal	Planta Baja 3,5 m al punto más alto del alero que remata la cubierta. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
	Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza.		
	Ocupación	No se regula		
	Posición	Respecto a edificación principal	Adosada o aislada	
		Linderos	Adosada o aislada	
	Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.		
Condiciones 6 ESTÉTICAS	Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.  Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.			
	Acabados	Fachadas	En las nuevas edificaciones, formalización a partir de ejes compositivos verticales y horizontales en función del frente y número de plantas permitido.  Materiales: piedra de pizarra, filitas,...; similares en su disposición y aparejo a las existentes en la edificación tradicional de Molinaseca.  Enfoscados de colores blanco, gris claro, gamas de ocre o terrosos claros similares a los tradicionales de la zona de implantación.  Se prohíben los acabados en cualquier material fuera de la gama de colores antes descrita o posible dentro de la tierra o piedra tradicional de la zona.  Se prohíben los aplacados de composición y disposición de piezas que no sean las propias de piedra del lugar o similar (empleo de materiales de imitación, como el mortero o	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		<p>disposición utilizando piezas del tipo cantos de río, por ejemplo)</p> <p>Se prohíben los enfoscados plásticos, los paramentos de fibrocemento o chapa vista, el ladrillo cara vista, a excepción del ladrillo galletero tradicional de la zona, los revestimientos vitrocerámicos y la pizarra negra.</p> <p>Se podrá diferenciar el paramento de planta baja mediante el empleo de piedra vista de pizarra o filitas, en las condiciones aquí descritas y el rejuntado de mampostería con barro o materiales y texturas similares a los característicos del núcleo de Molinaseca.</p>
	Cubiertas	<p>Cubiertas a una, dos, tres o cuatro aguas de losa o teja de pizarra.</p> <p>Son de obligado cumplimiento las condiciones del capítulo 2: Regulación del Título III y las condiciones estéticas del capítulo 5 del Título V de estas Normas.</p> <p>Deben adecuarse en la medida de lo posible tanto al plano como a la inclinación de los faldones de cubierta existentes, sin sobrepasar los 30°.</p> <p>Serán obligatoriamente de pizarra negra. Se prohíbe el empleo de cualquier otro material de cobertura, tanto en edificaciones principales como auxiliares.</p>
	Fachadas laterales y traseras	<p>Se permiten elementos singulares de cobre o zinc, previa justificación del diseño y el chapado de chimeneas con losas o tejas de pizarra.</p> <p>Se permiten troneras de acuerdo a las condiciones generales del capítulo 2: Regulación del Título III y las condiciones estéticas del capítulo 5 del Título V de estas Normas.</p> <p>Loa aleros y cornisas serán de madera o revestido con dicho material, en la gama cromática predominante en las construcciones tradicionales.</p> <p>Se permite variación en la altura respecto a edificaciones colindantes.</p> <p>Deberá resolver la recogida de aguas con canalón, permitiéndose tanto en exterior como en interior.</p> <p>Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán similares acabados a los de fachadas.</p> <p>Se permiten los paramentos vistos de mampostería tradicional.</p> <p>Se prohíben los revestimientos que no respondan a un acabado propio de fachada, como son: el empleo de cemento bruñido, asfalto o cualquier impermeabilizante que quede al descubierto; fibrocemento, las planchas metálicas onduladas y los azulejos.</p> <p>Se procurará de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de piedra.</p>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Carpinterías	Se dispondrán a haces interiores. Material: madera, aunque se permite la utilización de otros materiales con un acabado similar o acorde a la gama de colores de las carpinterías tradicionales. Se prohíben las carpinterías de aluminio en su color o lacadas y/o pintadas en blanco.
	Cierre de parcela	Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares, las condiciones de protección de la edificación del capítulo 5, del Título V y además: EL cierre debe ser coherente con el carácter urbano y tradicional de la edificación principal. Se cerrarán con una tapia opaca que tendrá 2,00 metros de altura total con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo también las condiciones generales del Título III y estéticas y de protección de la edificación del Título V Se prohíben elementos como celosías o balaustres prefabricados de diseño ajeno a los tradicionales de la zona.
		Callejos y callejas entre edificaciones
<b>Condiciones 7 PROTECCIÓN DE LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL</b>	Alcance	Todas las edificaciones en las que aún se conserven elementos originales de las tipologías constructivas tradicionales.
	Obras permitidas	Obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos propios de la arquitectura tradicional: mamposterías, sillares, elementos singulares pétreos, etc., para organizar la nueva fachada.
	Retranqueos de la alineación	Están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua, a excepción de los así señalados en planos de ordenación.
	Fachadas	La fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto, esto es, mampostería en lajas concertadas o cantos rodados de pizarras, cuarcitas, filitas..., enfoscados en tonos blancos, ocre, grises o terrosos claros, o combinaciones entre ellos. Sin contravenir las condiciones generales de fachadas de esta ordenanza, en los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal sea de mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se enfoscará la fachada, como recuperación de una técnica tradicional.
	Huecos	Los huecos de portadas de acceso podrán ser adintelados, recercados de piedra o con dintel de madera. Se desaconseja (salvo rehabilitación) la imitación de arcos de piedra no existentes previamente. En intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales. Quedan prohibidas las cajas de persiana vistas al exterior.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
 NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Galerías, balcones y balconadas	<p>Como elementos característicos de la tradición arquitectónica, deben ser conservados o repuestos con sus mismas características, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de edificabilidad, ocupación y alineación establecidas.</p> <p>Las carpinterías y barandillas originales de madera podrán ser restauradas o bien sustituidas por otras de este mismo material, a fin de mantener la imagen tradicional.</p> <p>Se aconsejan las galerías y balconadas corridas en planta primera, acristaladas en toda su longitud o abiertas, con barandilla de madera y un vuelo máximo de 0,60 m, sobre la alineación a vial.</p>	
	Escaleras	<p>Las escaleras tradicionales, llamadas de "patín", cuyos materiales constructivos originales hayan sido sustituidos por otros nuevos, deberán ser recubiertas, mediante piedra tradicional o madera en tonos acordes con los de las carpinterías, para no romper la estética de la escena urbana.</p>	
<b>Condiciones 8          ESPECIAL 1:          CALLE DEL ROLLO</b>	Alcance	<p>Esta ordenanza afecta a todas las parcelas cuya identificación catastral se relaciona a continuación: 37279-01, 37279-16, 37279-17, 37279-18, 37279-19, 37279-20, 37279-21, 37279-22, 37279-23, 37272-07, 37272-08, 37272-09, 37272-10, 37272-11.</p> <p>Se localizan en el entorno de la calle del Rollo con la etiqueta correspondiente a la ordenanza especial 1.</p>	
	Obras permitidas	<p>Se permite la sustitución de las edificaciones, salvo aquellas incluidas en el catálogo de bienes y elementos protegidos</p>	
	Altura	Nº plantas Altura máxima alero	B+II y 8,50m.
	Fachadas	<p>Cualquier intervención deberá mantener los materiales originales de cada elemento constructivo de la fachada. Si ello no es posible por razones constructivas, lo más parecidos posibles.</p> <p>Los revestimientos de las fachadas y medianeras vistas (si existen), se realizarán en materiales acordes con los definidos de forma general en esta ordenanza y en colores de la gama de los blancos, grises, ocre o terreros claros.</p>	
	Cuerpos que sobresalen del plano de fachada	<p>Obligatoriamente, se mantendrán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los cuerpos de escaleras existentes que sobresalen del plano de fachada</li> <li>- Los vuelos de plantas superiores sobre la alineación, que conforman las zonas soportadas en planta baja identificados como tal en planos de ordenación</li> </ul>	
	Huecos	<p>Se prohíben cambios en dimensiones y forma de los huecos de la edificación, debiendo restituirse en su caso a las dimensiones originales, siempre y cuando éstas respeten las condiciones mínimas de higiene y ventilación exigidas para las estancias habitables.</p>	
	Cubiertas	<p>Además de lo determinado de forma general en esta ordenanza, los vuelos de los aleros serán de madera, con un máximo de 0,60 m, y la cubierta de pizarra negra, con tonos similares a los tradicionales.</p>	
	Carpinterías	<p>Se elegirán colores acordes con las gamas tradicionales (marrones oscuros, madera...).</p> <p>Se prohíben las carpinterías de aluminio en su color o lacadas y/o pintadas en blanco</p>	
	Balcones	<p>Los balcones deberán cerrarse con rejerías metálicas o madera, nunca de fábrica y si se eligen diseños tradicionales de forja se pintarán de color negro. Quedan prohibidas las cajas de persiana vistas al exterior.</p>	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Soportales	Se mantendrán las dimensiones de los soportales existentes, sin cambios de nivel en la pavimentación. Se respetará específicamente, la configuración constructiva y los materiales de los techos de los soportales existentes. En caso de sustitución de los pilares originales, ésta se hará en materiales y/ o acabados lo más parecidos posibles a los originales, prohibiéndose el hormigón visto o revestido con materiales o técnicas ajenas a las tradicionales en la zona
	Instalaciones	Los canalones se realizarán en cobre u otros materiales, siempre que se realicen en colores de la tierra. La colocación del cableado de las fachadas, será bajo el alero, para no desvirtuar su imagen.
Condiciones 9 <b>ESPECIAL 2:</b> <b>PLAZA DEL POZO</b>	Alcance	Esta ordenanza afecta a todas las parcelas cuya identificación catastral se relaciona a continuación: 37271-02, 37271-03, 37271-04, 36277-03, 36277-04, 36277-05,36277-06, 36277-07, 36277-08, 36277-09, 36277-06, 37278-01, 37278-04, 37265-01, 37265-04. Se localizan en el entorno de la Plaza del Pozo con la etiqueta correspondiente a la ordenanza especial 2.
	Condiciones generales	Son de obligado cumplimiento las condiciones establecidas como especiales para la Calle del Rollo a excepción de la altura, que se regirá por las condiciones generales de ordenanza y además:
	Fachadas	Cualquier intervención deberá mantener los materiales originales (en caso de no ser viable por razones constructivas, lo más parecidos posibles), de cada elemento constructivo de fachada. Se prohíben los acabados de fachada en ladrillo o bloque de hormigón visto.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 233. CT: Ordenanza Casco Tradicional**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III			
	Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de estas normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado. Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.			
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.			
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>		
	USO PORMENORIZADO	<b>CASCO URBANO (definido en el TÍTULO II de estas Normas, con las particularidades establecidas en el TÍTULO V para las Zonas 1 y 2 de protección paisajística, según corresponda)</b>		
<b>Condiciones 2 PARCELA</b>	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas.		
		Parcelas nuevas no inferiores a 65 m2. Podrá considerarse una superficie menor a 65 m2 en todas aquellas parcelas resultantes de procesos de agregación-segregación, cuando mejoren las condiciones urbanísticas y de calidad urbana con respecto a las que tienen actualmente las parcelas existentes, siempre que la suma de las parcelas agregadas sea inferior a 130 m2.		
	Frete mínimo	A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro.		
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	Se regula en función del sólido capaz posible según las condiciones de fondo edificable, alturas y ocupación.		
		Para las parcelas con superficie mayor de 175 m <sup>2</sup> no podrá superar 1,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> .		
		En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.		
<b>Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL</b>	Tipología	<b>Entre medianeras</b>		
	Altura	Nº plantas	Planta Baja + I+ bajocubierta. 6 metros al punto más bajo del alero.	
		Altura máxima alero		
		Altura máxima a cumbre	9,5 metros	
Edificios catalogados	Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente <sup>1</sup> y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.			

<sup>1</sup>. Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el nº de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
 NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Fondo máximo edificable	16 metros, que podrá superarse si la edificación se retranquea al menos 3,5 metros de los linderos, excepto la planta baja.		
		No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima.		
		En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos se mantendrá el fondo edificable existente con carácter de máximo.		
	Patio mínimo	Según condiciones generales.		
	Ocupación	Parcelas ≤ 100 metros <sup>2</sup> → 100 % 100 < parcela ≤ 200 metros <sup>2</sup> → 100% los 100 metros <sup>2</sup> primeros. Resto 80% Parcelas > 200 metros <sup>2</sup> → 100% los 100 metros <sup>2</sup> primeros. Resto 60%		
	Retranqueo	Frente	La edificación se debe disponer alineada al vial principal manteniendo obligatoriamente las alineaciones oficiales señaladas en plano.	
			No se permiten retranqueos, entendiéndose como tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los regulados expresamente en la ordenanza o dibujados en el plano de ordenación, que serán de obligado cumplimiento. En este último caso la aplicación de los parámetros que establecen el fondo edificable, deberá hacerse respecto a esta línea discontinua.	
			Excepcionalmente, se puede adoptar la posición de la edificación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional. No se podrá optar por esta solución cuando se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en planos de ordenación.	
	Posterior	Parcelas ≤ 16 metros de fondo → la edificación se adosará obligatoriamente.		
		Parcelas > 16 metros de fondo → la edificación se adosará obligatoriamente los primeros 16m. A partir de ahí, retranqueo de 3,5 m a partir de la planta primera		
Laterales	La edificación se adosará obligatoriamente a ambos lados, salvo en los casos de existencia de callejas o callejos tradicionales o de parcelas con frente superior a 12 m que podrá optarse por no ocupar todo el frente con la edificación; teniendo que adosarse al menos a uno de los linderos laterales de la parcela.			
	Parcelas > 16 metros de fondo → la edificación se adosará lateralmente de forma obligatoria los primeros 16m. A partir de ahí, retranqueos laterales de 3,5 m a partir de la planta primera			
Condiciones 5 EDIFICACIONES AUXILIARES	Permitidas	Sí		
	Altura	Contigua a edificación principal	Planta Baja 4,5 m al punto más elevado de la cubierta y altura libre interior máxima de 3,80 m. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
		Discontinua con edificación principal	Planta Baja 3,5 m al punto más alto del alero que remata la cubierta. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
	Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza.		
	Ocupación	No se regula		
	Posición	Respecto a edificación principal	Adosada o aislada	
Linderos		Adosada o aislada		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.
<b>Condiciones 6 ESTÉTICAS</b>		Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado. Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.
	Acabados	Se cumplirán las condiciones expuestas para la Zona 1: Casco Histórico. El rejuntado de mampostería, en su caso, se realizará con barro o material de colores y texturas similares a los característicos de los núcleos.
	Cierre de parcela	Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares, las condiciones de protección de la edificación del capítulo 5, del Título V y además: Se cumplirán las condiciones expuestas para la Zona 1: Casco Histórico
	Callejos y callejas entre edificaciones	Se cumplirán las condiciones expuestas para la Zona 1: Casco Histórico
<b>Condiciones 7 PROTECCIÓN DE LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL</b>	Alcance	Todas las edificaciones en las que aún se conserven elementos originales de las tipologías constructivas tradicionales.
	Condiciones particulares	Son de aplicación las condiciones definidas para la protección de la tipología tradicional de la ordenanza Casco Histórico
<b>Condiciones 8 ESPECIAL PLAZAS</b>	Alcance	Esta ordenanza afecta a todas las parcelas con frente a las plazas de la Paz y el entorno de la Ermita de San Esteban, en Riego de Ambrós
	Condiciones de aplicación	Son de aplicación todas las condiciones estéticas de la Ordenanza Casco Histórico, debiendo cumplirse además:
	Fachadas	Se emplearán como acabado de paramentos los materiales de la tipología tradicional: mampostería de pizarra, filitas... o enfoscados en los colores establecidos en las condiciones de la ordenanza Casco Histórico Se prohíbe el uso de ladrillo o bloque de hormigón visto y aplacados o simulación de piedra en disposición ajena a la tradicional.
	Balcones	Las edificaciones que recaigan a aquellas plazas en las que se construya una altura de Baja + 1 y 6 m deberán formalizar su fachada abriendo balcones o galerías abiertas corridas en su planta superior, de barandillas de madera y un vuelo máximo de 60cm.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 234. NR: Ordenanza Núcleo Rural**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III		
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.		
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
	USO PORMENORIZADO	CASCO URBANO (definido en el Título II de estas Normas)	
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas si tradicionalmente han sido edificables.	
		Parcelas nuevas no inferiores a 80 m <sup>2</sup> . Podrá considerarse una superficie menor a 80 m <sup>2</sup> en todas aquellas parcelas resultantes de procesos de agregación-segregación, cuando mejoren las condiciones urbanísticas y de calidad urbana con respecto a las que tienen actualmente las parcelas existentes, siempre que la suma de las parcelas agregadas sea inferior a 160 m <sup>2</sup> .	
	Frete mínimo	A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 8 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro.	
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	Se regula en función del sólido capaz posible según las condiciones de fondo edificable, alturas y ocupación.	
		Para las parcelas con superficie igual o mayor de 175 m <sup>2</sup> : máximo 1,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> .	
		En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.	
Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Tipología	Entre medianeras	
	Altura	Nº plantas Altura máxima alero	Planta Baja + 1+ bajocubierta. 6 metros al punto más bajo del alero.
		Altura máxima a cumbre	10 metros
		Excepción:	Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente <sup>1</sup> y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.
	Fondo máximo edificable	12 metros, que podrá superarse si la edificación se retranquea al menos 3,5 metros de los linderos, excepto la planta baja.	
		No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima.	
En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos se mantendrá el fondo edificable existente con carácter de máximo.			
Patio mínimo	Según condiciones generales.		

<sup>1</sup> Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el nº de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
 NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Ocupación	Parcelas ≤ 100 metros <sup>2</sup> → 100 % 100 < parcela ≤ 250 metros <sup>2</sup> → 100% los 100 metros <sup>2</sup> primeros. Resto 80% Parcelas > 250 metros <sup>2</sup> → 100% los 100 metros <sup>2</sup> primeros. Resto 60%		
	Retranqueo	Frente	La edificación se debe disponer alineada al vial principal manteniendo obligatoriamente las alineaciones oficiales señaladas en plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose como tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los regulados expresamente en la ordenanza o dibujados en el plano de ordenación, que serán de obligado cumplimiento. En este último caso la aplicación de los parámetros que establecen el fondo edificable deberá hacerse respecto a esta línea discontinua. Excepcionalmente, se puede adoptar la posición de la edificación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional. No se podrá optar por esta solución cuando se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en planos de ordenación.	
		Posterior	Parcelas ≤ 12 metros de fondo → la edificación se adosará obligatoriamente. Parcelas > 12 metros de fondo → la edificación se adosará obligatoriamente los primeros 16m. A partir de ahí, retranqueo de 3,5 m a partir de la planta primera	
		Laterales	La edificación se adosará obligatoriamente a ambos lados, salvo en los casos de existencia de callejas o callejos tradicionales o de parcelas con frente superior a 12 m que podrá optarse por no ocupar todo el frente con la edificación; teniendo que adosarse al menos a uno de los linderos laterales de la parcela. Parcelas >12 metros de fondo → la edificación se adosará lateralmente de forma obligatoria los primeros 12m. A partir de ahí, retranqueos laterales de 3,5 m a partir de la planta primera	
	Permitidas	Sí		
	Condiciones 5 EDIFICACIONES AUXILIARES	Altura	Contigua a edificación principal	Planta Baja 4,5 m al punto más elevado de la cubierta y altura libre interior máxima de 3,80 m. Pendiente máxima de cubierta 30°.
Discontinua con edificación principal			Planta Baja 3,5 m al punto más alto del alero que remata la cubierta. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
Cubierta		Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza.		
Ocupación		No se regula		
Posición		Respecto a edificación principal	Adosada o aislada	
		Linderos	Adosada o aislada	
Edificabilidad		La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.		
Condiciones 6 ESTÉTICAS	Se aplicarán las condiciones de edificación generales de esta normativa.			

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 235. PT: Ordenanza Protección Tipológica. Poblado minero de Onamio.**

Condiciones 1 <b>USOS</b>	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>		
	USO PORMENORIZADO	<b>CASCO PROTECCIÓN TIPOLOGICA (definido en el Título II de estas Normas)</b>		
Condiciones 2 <b>PARCELA</b>	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas. Nos e permiten segregaciones de parcelas		
	Frente mínimo	El existente		
Condiciones 3 <b>EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	El existente		
		No se permiten ampliaciones del volumen edificado		
Condiciones 4 <b>EDIFICACIÓN PRINCIPAL</b>	Tipología	<b>Adosada.</b> <b>Aislada para las edificaciones preexistentes con dicha tipología</b>		
	Altura	Nº plantas	Planta Baja + bajocubierta. Altura máxima, la existente	
		Altura máxima alero	La existente	
		Altura máxima a cumbre	La existente	
		En caso de derribo de la edificación existente, la nueva mantendrá la altura máxima de alero y cumbre de las edificaciones preexistentes colindantes o, en su defecto, del entorno inmediato, para mantener la homogeneidad del conjunto tipológico a preservar.		
	Fondo máximo edificable	El existente: 10 metros		
	Patio mínimo	El existente		
	Ocupación	La existente		
	Retranqueo	Frente	La edificación se debe disponer alineada al vial principal manteniendo obligatoriamente las alineaciones oficiales señaladas en plano, salvo en el caso de edificaciones aisladas preexistentes	
			No se permiten retranqueos, entendiéndose como tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los regulados expresamente en la ordenanza o dibujados en el plano de ordenación, que serán de obligado cumplimiento. En este último caso la aplicación de los parámetros que establecen el fondo edificable, deberá hacerse respecto a esta línea discontinua.	
Excepcionalmente, se puede adoptar la posición de la edificación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional. No se podrá optar por esta solución cuando se sustituya una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en planos de ordenación.				
Posterior		Se permite el retranqueo correspondiente a los patios traseros de parcela, manteniéndose el existente.		
Laterales	Se adosará obligatoriamente a ambos lados, salvo en el caso de edificaciones aisladas preexistentes.			

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

<b>Condiciones 5</b> <b>EDIFICACIONES</b> <b>AUXILIARES</b>	Permitidas	Sí		
	Altura	Contigua a edificación principal	No se permite	
		Discontinua con edificación principal	Planta Baja 2,5 m al punto más bajo de la cornisa.	
	Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza.		
	Ocupación	No se regula		
	Posición	Respecto a edificación principal	aislada	
		Linderos	Adosada o aislada	
Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.			
<b>Condiciones 6</b> <b>ESTÉTICAS</b> <b>Y DE</b> <b>PROTECCIÓN DE</b> <b>LA TIPOLOGÍA</b> <b>TRADICIONAL</b>	Alcance	Afecta a todas las parcelas del Poblado minero de Onamio, grafiadas en planos de ordenación con esta ordenanza.		
	Acabados	En fachadas se emplearán revocos acabados en blanco. Se mantendrán los zócalos característicos, bien enfoscados y pintados en colores claros de las gamas tradicionales o con aplacados o mampostería de piedra del lugar, según acabados de la zona. Se prohíben los aplacados que no sean de piedra del lugar o similar (materiales de imitación, como el cotegran por ejemplo). Se prohíben los enfoscados plásticos, los paramentos de fibrocemento o de chapa vista, el ladrillo cara vista, a excepción del ladrillo rústico de la zona, los revestimientos vitrocerámicos y la pizarra negra. El tratamiento de medianeras (caso de no poder evitarse su formación), el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados, ya mencionadas.		
	Cubiertas	Mantendrán la inclinación existente, con cubrición de pizarra Se prohíben las buhardillas y troneras, resolviéndose los huecos de cubierta en el mismo plano de fachada.		
	Carpintería	Mantendrán diseños y colores homogéneos en todo el poblado.		
	Huecos	Se mantendrá el tamaño y forma de los huecos de fachada. Se permite agrupar interiormente edificaciones colindantes siempre y cuando no se modifique la apariencia exterior.		
	Cierre de parcela	Se deben mantener las características y morfología del asentamiento tradicional. Los patios traseros de edificaciones se cerrarán mediante un peto ciego hasta una altura de 1,0 m, revocado en blanco y cerramiento transparente hasta una altura de 2,0 m, con diseño y color uniforme para todo el conjunto.		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 236. AD: Ordenanza Adosada**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III			
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>		
	USO PORMENORIZADO	<b>ENSANCHE (definido en el Título II de estas Normas)</b>		
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas Parcelas nuevas no inferiores a 100m <sup>2</sup> .		
	Frente mínimo	A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 8 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 metros de diámetro.		
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	Parcelas ≤ 160 metros <sup>2</sup> → 1,75m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Parcelas > 160 metros <sup>2</sup> → 1,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Tipología	Para las parcelas edificadas a fecha de aprobación de estas NUM:	<b>Adosada alineada a vial/retranqueada:</b> Se deben mantener de forma obligatoria las alineaciones existentes (alineadas a vial o retranqueadas respecto a ésta según proyecto original de edificación)	
		Para las parcelas no edificadas:	<b>Adosada retranqueada al frente:</b> Retranqueo mínimo de 3 metros.	
	Altura	Nº plantas Altura máxima alero	Planta Baja + 1+ bajocubierta. 6,5 metros al punto más bajo del alero.	
		Altura máxima a cumbre	10 metros	
	Ocupación, Fondo máximo edificable y retranqueos	Las parcelas con tipología adosada y alineada a vial:	En planta baja la ocupación podrá ser el 100%. Las plantas siguientes (1ª y BC) deberán retranquearse al menos 3 metros respecto al lindero posterior, con un fondo edificable máximo de 15 metros.	
		Las parcelas con tipología adosada y retranqueada en el frente de parcela:	Retranqueo mínimo de 3 metros al frente de parcela (en las parcelas en esquina sólo se considerará uno de los dos). En planta baja podrá ocuparse toda la parcela exceptuando la banda de retranqueo al frente de la parcela, que deberá reservarse para jardín privado. La edificación principal deberá adosarse al menos a uno de los linderos laterales. No se establece ningún fondo máximo edificable, si bien para adosarse al lindero posterior deberá presentarse proyecto conjunto con la parcela colindante.	
Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza. Se permite la cubierta plana sólo en los casos que están fuera de las zonas de protección (Nivel 1, 2 o 3. Ver plano P.O.2)			
Condiciones 5 EDIFICACIONES AUXILIARES	Permitidas	Sí		
	Altura	Plantas	Planta Baja	
		Altura	3,0 m al punto más alto del alero; 4,5 m al punto más elevado de la cubierta. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
	Cubierta	Las mismas condiciones que para la edificación principal		
	Ocupación	Afectada por las condiciones de ocupación establecidas anteriormente, pudiendo adosarse al lindero posterior o laterales.		
	Posición	Respecto a edific. principal	Adosada o aislada	
Linderos		Adosada o aislada		
Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo			

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.
<b>Condiciones 6 ESTÉTICAS</b>	Acabados	Se atenderá a las condiciones generales de acabados en Suelo Urbano Consolidado establecidas en estas Normas.
	Cierre de parcela	<p>Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares y, además:</p> <p>Cumplirán las condiciones estéticas sobre acabados descritas en esta ordenanza.</p> <p>Serán opacos hasta una altura de 1,0 m, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de edificación</p> <p>Se podrán colocar cierres de forja o metálicos o enrejados en el caso en que vaya a servir de apoyo o guía a un cierre vegetal, hasta una altura total de 2,0 m sobre la rasante.</p> <p>Los cierres de parcela deberán, de forma obligatoria, mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendidos por tales los desplazamientos del cierre de parcela hacia el interior de la misma.</p>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 237. A/P: Ordenanza Aislada-Pareada**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III		
	Para las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de estas normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado. Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.		
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.		
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>	
	USO PORMENORIZADO	<b>ENSANCHE (definido en el Título II de estas Normas)</b>	
<b>Condiciones 2 PARCELA</b>	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas	
		Parcelas nuevas no inferiores a 400m2.	
	Frente mínimo	A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 15 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro.	
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	0,60m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre la superficie bruta de la parcela	
<b>Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL</b>	Tipología	<b>Aislada, Pareada</b>	
	Altura	Nº plantas	Planta Baja + 1+ bajocubierta.
		Altura máxima alero	6,5 metros al punto más bajo del alero.
		Altura máxima a cumbre	10,5 metros
	Ocupación	50% sobre la superficie bruta de parcela	
	Retranqueo	Frente	Como mínimo 5,0 metros
Posterior		Como mínimo 3,0 metros	
Laterales		Mínimo 3,0 metros Se permite adosar la edificación a uno de los linderos laterales cumpliendo: - Que la parcela esté enclavada en una zona en la que la construcción colindante sea ya medianera. Solo podrá adosarse a aquel lindero en que se sitúe la edificación construida en la medianería. - Que se trate de edificaciones pareadas en un proyecto unitario de 2 o más viviendas unifamiliares y cuya construcción sea simultánea. En este caso deberá mantenerse una distancia mínima de 5,0 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación.	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza. Se permite la cubierta plana sólo en los casos que están fuera de las zonas de protección (Nivel 1, 2 o 3. Ver plano P.O.2)		
Condiciones 5 <b>EDIFICACIONES AUXILIARES</b>	Permitidas	Sí		
	Altura	Contigua a edificación principal	No se permite	
		Discontinua con edificación principal	Planta Baja 3,0 m al punto más alto de cornisa. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
	Cubierta	Las mismas condiciones que para la edificación principal.		
	Ocupación	No se regula		
	Posición	Respecto a edificación principal	aislada	
		Linderos	aislada	
Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.			
Condiciones 6 <b>ESTÉTICAS</b>	Para las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.  Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenderse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.			
	Acabados	Se atenderá a las condiciones generales de acabados en Suelo Urbano Consolidado establecidas en estas Normas.		
	Cierre de parcela	Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares y, además: Cumplirán las condiciones estéticas sobre acabados descritas en esta ordenanza. Serán opacos hasta una altura de 1,0 m, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de edificación Se podrán colocar cierres de forja o metálicos o enrejados en el caso en que vaya a servir de apoyo o guía a un cierre vegetal, hasta una altura total de 2,0 m sobre la rasante. Los cierres de parcela deberán, de forma obligatoria, mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendidos por tales los desplazamientos del cierre de parcela hacia el interior de la misma.		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ





**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		<p>Son obligatorios los retranqueos así definidos en planos de ordenación, respecto a las alineaciones oficiales, en aquellas parcelas incluidas en la zonificación para la protección de la escena urbana en los Conjuntos Históricos y sus Entornos de Protección.</p> <p>Los cierres de parcela cumplirán las determinaciones específicas a su zonificación correspondiente, dentro de las condiciones de protección de la escena urbana en los Conjuntos Históricos y sus entornos.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 238. MX: Mixto**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III			
	En las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.			
	Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.			
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.			
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	<b>RESIDENCIAL</b>		
	USO PORMENORIZADO	<b>MIXTO (definido en el Título II de estas Normas)</b>		
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas Parcelas nuevas no inferiores a 400m2, con uso exclusivo residencial o industrial		
	Frente mínimo	A los efectos de segregaciones del parcelario actual, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 15 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro.		
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	0,60m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre la superficie bruta de la parcela		
Condiciones 4 EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Tipología	<b>Aislada, Pareada</b>		
	Altura	Nº plantas Altura máxima alero RESIDENCIAL	Planta Baja + I+ bajocubierta. 6,5 metros al punto más bajo del alero.	
		Altura máxima a cumbre RESIDENCIAL	10,5 metros	
		Nº plantas Altura máxima alero INDUSTRIAL	Planta Baja + I. 7 metros a cara inferior de cercha.	
		Altura máxima a cumbre INDUSTRIAL	12,5 metros.	
	Fondo máximo edificable	RESIDENCIAL	16 metros, que podrá superarse si la edificación se retranquea al menos 3,5 metros de los linderos., excepto la planta baja. No se regula en planta baja, sin perjuicio de la aplicación de las condiciones de ocupación máxima. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,50 m si se ocupa un fondo mayor de 16 m.	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
 NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

		INDUSTRIAL	No se regula	
		En edificios incluidos en el catálogo de elementos protegidos se mantendrá el fondo edificable existente con carácter de máximo.		
	Patio mínimo	Según condiciones generales.		
	Ocupación	RESIDENCIAL	50% sobre la superficie bruta de parcela	
		INDUSTRIAL	60% sobre la superficie bruta de parcela	
	Retranqueo	En los casos en los que se señala otro retranqueo mínimo en los planos de ordenación de suelo urbano (línea discontinua), deberá cumplirse el mayor de los dos.		
		Frente	Como mínimo 5,0 metros en uso residencial Como mínimo 6,0 metros en uso industrial	
		Posterior	Como mínimo 3,0 metros	
		Laterales	Mínimo 3,0 metros	
	Se permite adosar la edificación a uno de los linderos laterales cumpliendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que la parcela esté enclavada en una zona en la que la construcción colindante sea ya medianera. Solo podrá adosarse a aquel lindero en que se sitúe la edificación construida en la medianería.</li> <li>• Que se trate de edificaciones pareadas en un proyecto unitario de 2 o más viviendas unifamiliares y cuya construcción sea simultánea. En este caso deberá mantenerse una distancia mínima de 5,0 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación.</li> </ul>			
Cubierta	Son de aplicación las condiciones generales de cubierta y las condiciones 6 estéticas de la presente ordenanza. Se permite la cubierta plana sólo en los casos que están fuera de las zonas de protección (Nivel 1, 2 o 3. Ver plano P.O.2)			
Condiciones 5 EDIFICACIONES AUXILIARES	Permitidas	Sí		
	Altura	Contigua a edificación principal	No se permite	
		Discontinua con edificación principal	RESIDENCIAL: Planta Baja. 3,0 m al punto más alto de cornisa. Pendiente máxima de cubierta 30°. INDUSTRIAL: Planta Baja. 3,5 m al punto más alto de cornisa. Pendiente máxima de cubierta 30°.	
	Cubierta	Las mismas condiciones que para la edificación principal.		
	Ocupación	No se regula		
	Posición	Respecto a edificación principal	aislada	
Linderos		aislada		

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	Edificabilidad	La edificabilidad consumida en las construcciones auxiliares computa en el cómputo general de la edificabilidad de la parcela, según las condiciones establecidas anteriormente.
Condiciones 6 <b>ESTÉTICAS</b>		En las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de estas normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.  Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenderse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.
	Acabados	Se atenderá a las condiciones generales de acabados en Suelo Urbano Consolidado establecidas en estas Normas.  Las parcelas incluidas en la zonificación de protección de la escena urbana de los Conjuntos Históricos y sus entornos, cumplirán, además del punto anterior, las condiciones establecidas en los capítulos 4 y 5 del Título V de estas Normas.
	Cierre de parcela	Son de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a cerramiento de solares y, además:  Cumplirán las condiciones estéticas sobre acabados descritas en esta ordenanza.  Serán opacos hasta una altura de 1,0 m, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de edificación  Se podrán colocar cierres de forja o metálicos o enrejados en el caso en que vaya a servir de apoyo o guía a un cierre vegetal, hasta una altura total de 2,0 m sobre la rasante.  Los cierres de parcela deberán, de forma obligatoria, mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendidos por tales los desplazamientos del cierre de parcela hacia el interior de la misma.  Son obligatorios los retranqueos así definidos en planos de ordenación, respecto a las alineaciones oficiales, en aquellas parcelas incluidas en la zonificación para la protección de la escena urbana en los Conjuntos Históricos y sus Entornos de Protección.  Los cierres de parcela cumplirán las determinaciones específicas a su zonificación correspondiente, dentro de las condiciones de protección de la escena urbana en los Conjuntos Históricos y sus entornos.  Las parcelas incluidas en la zonificación de protección de la escena urbana de los Conjuntos Históricos y sus entornos, cumplirán, además del punto anterior, las condiciones establecidas en los capítulos 4 y 5 del Título V de estas Normas.
	ADECUACIÓN AL PAISAJE URBANO	Las construcciones de carácter industrial deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar.  Obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general.  Se preverá la plantación de especies vegetales características del entorno en el perímetro de la parcela, para minimizar el impacto visual, principalmente en aquellas zonas en las que éste sea mayor. En los proyectos se recogerá la plantación en la parcela, el número y especies de los ejemplares, que nunca será inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie de parcela.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 239. EQUIP-Pu: Ordenanza Equipamiento público**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III	
	Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de estas normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado. Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenderse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.	
	Para todos los edificios que se incluyen en el catálogo, habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece la ficha correspondiente del mismo y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.	
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	<b>EQUIPAMIENTO ( ASISTENCIAL, CULTURAL, DEPORTIVO, EDUCATIVO, ASISTENCIAL, RELIGIOSO, SANITARIO )</b>
	USO PORMEN.	<b>EQUIPAMIENTO Y DEPORTIVO (definido en el Título II de estas Normas)</b>
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mí.	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas
	Frete mín.	El existente
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	Con carácter general, si el edificio no está catalogado con nivel integral o estructural, tendrá la misma edificabilidad que la del resto de las parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno. En los equipamientos existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.
Condiciones 4 EDIFICACIÓN	Tipología	<b>Con carácter general, Libre</b>
		Para la parcela de la Escuela y edificio de usos múltiples en Molinaseca, el edificio de la antigua escuela y el destinado a Refugio de Peregrinos en Acebo ; para el edificio de la Junta Vecinal (antigua escuela) y edificio de la Junta Vecinal de Paradasolana: Entre Medianeras.
	Condiciones de ocupación y volumen	No se regulan. Según las condiciones propias del uso de destino.
Las condiciones de ocupación y volumen serán las mismas que las de las del resto de las parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno. Las condiciones de edificación para los equipamientos colectivos ya ejecutados conforme al planeamiento de desarrollo anterior son las definidas en los correspondientes proyectos. En caso de derribo o ruina su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos en la presente Normativa. En el citado caso de derribo o ruina la nueva edificación se registrará por las condiciones que se derivan de la ordenanza de edificación correspondiente a la zona en que se ubica.		
Condiciones 5 ESTÉTICAS	Con carácter general cumplirán las condiciones estéticas de la ordenanza de la manzana en la que se ubiquen. En las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> de esta normativa definidas para Casco Tradicional; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 240. EQUIP-Pr: Ordenanza Equipamiento privado**

Condiciones GENERALES	Son de obligado cumplimiento las condiciones generales de la edificación determinadas en el Título III	
	Dentro del ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V.Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V.Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> , de esta normativa; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.	
	Todos aquellos aspectos no regulados específicamente en esta ordenanza ni en los capítulos reseñados en el párrafo anterior, deberán atenerse a lo determinado de forma general en el Título III de esta normativa.	
Condiciones 1 USOS	USO GLOBAL	<b>EQUIPAMIENTO ( ASISTENCIAL, CULTURAL, DEPORTIVO, EDUCATIVO, ASISTENCIAL, RELIGIOSO, SANITARIO )</b>
	USO PORMENORIZADO	<b>EQUIPAMIENTO (definido en el Título II de estas Normas)</b>
Condiciones 2 PARCELA	Parcela mínima	Las existentes catastrales el día de aprobación inicial de estas Normas
		Las condiciones de parcela mínima serán las mismas que las de las del resto de las parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno.
	Frente mínimo	El frente mínimo será el así definido para el resto de parcelas de la manzana en que se ubique la parcela.
Condiciones 3 EDIFICABILIDAD	Índice edificabilidad	Con carácter general: <ul style="list-style-type: none"><li>- Si el edificio no está catalogado con nivel integral o estructural, tendrá la misma edificabilidad que la del resto de las parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno.</li><li>- Para edificios catalogados con nivel ambiental o no catalogados, la edificabilidad será la misma de la del resto de parcelas en la manzana en que se ubique el equipamiento.</li></ul>
		En los equipamientos existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.
Condiciones 4 EDIFICACIÓN	Tipología	<b>Con carácter general, la tipología será la definida en la ordenanza correspondiente para el resto de parcelas de la manzana en que se ubica.</b>
	Condiciones de ocupación y volumen	Las condiciones de ocupación y volumen serán las mismas que las de las del resto de las parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, similar a la de las manzanas de su entorno.  Para las parcelas incluidas dentro de las zonas de protección de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección grafadas en planos, se cumplirá el apartado anterior y, además: <ul style="list-style-type: none"><li>- Son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el</li></ul>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

	<p>Título V, que le sean de aplicación.</p> <p>Las condiciones de edificación para los equipamientos ya ejecutados conforme al planeamiento de desarrollo anterior son las definidas en los correspondientes proyectos.</p> <p>En caso de derribo o ruina su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos en la presente Normativa. En el citado caso de derribo o ruina la nueva edificación se registrará por las condiciones que se derivan de la ordenanza de edificación correspondiente a la zona en que se ubica.</p>
<b>Condiciones 5 ESTÉTICAS</b>	<p>Con carácter general cumplirán las condiciones estéticas de la ordenanza de la manzana en la que se ubiquen.</p> <p>En las parcelas afectadas por el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Molinaseca y el Entorno de Protección del Camino de Santiago, ambos señalados en los planos de ordenación, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el TÍTULO V. Capítulo 4 <i>Protección paisajística y de la escena urbana en los conjuntos históricos</i> y en el TÍTULO V. Capítulo 5 <i>Condiciones de protección de la edificación</i> de esta normativa definidas para Casco Tradicional; que prevalecerán sobre las establecidas en este apartado.</p>

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 241. EL-Pb: Ordenanza Espacios Libres Públicos: Parques y Jardines**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Para los espacios y parcelas incluidas dentro de las zonas de protección de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección grafiadas en planos: Son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Título V de estas normas, que sean de aplicación	
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>ZONAS VERDES</b>
	USO PORMENORIZADO	<b>ESPACIO LIBRE PÚBLICO parques y jardines (definido en el Título II de estas Normas)</b>
<b>Condiciones 2 PARCELA</b>	Parcela mínima	No se define
	Frente mínimo	No se define
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	Para las posibles edificaciones con usos acordes a estos espacios: 0,05m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Condiciones 4 EDIFICACIÓN</b>	Tipología	<b>Con carácter general, Libre, con adaptación a las singularidades de cada uso permitido</b>
	Altura	No se regulan. Según las condiciones propias del uso de destino 3,0 m, excepto para templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalen.
	Condiciones de ocupación y volumen	No se regulan
<b>Condiciones 5 ESTÉTICAS</b>	Edificaciones	Para las posibles edificaciones, serán de obligado cumplimiento las condiciones estéticas más restrictivas entre las ordenanzas existentes en las manzanas limítrofes al espacio. En el caso de que el espacio se encuentre incluido dentro de la delimitación de los Conjuntos Históricos, sus entornos de protección o las zonas de protección definidas en estas Normas para ellos, se cumplirán, además del punto anterior, las determinaciones establecidas en el Título V, que le sean de aplicación.
	Ajardinamiento	Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 242. V-Plaza: Ordenanza Viario-Plazas**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Para los espacios y parcelas incluidas dentro de las zonas de protección de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección grafiadas en planos como viario Plaza: Son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Título V de estas normas, que sean de aplicación.	
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>VIARIO Y COMUNICACIÓN</b>
	USO PORMENORIZADO	<b>VIARIO plazas (definido en el Título II de estas Normas)</b>
<b>Condiciones 2 PARCELA</b>	Parcela mínima	No se define
	Frente mínimo	No se define
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	Para las posibles edificaciones con usos acordes a estos espacios: 0,05m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Condiciones 4 EDIFICACIÓN</b>	Tipología	<b>Con carácter general, Libre, con adaptación a las singularidades de cada uso permitido</b>
	Altura	No se regulan. Según las condiciones propias del uso de destino
		3,0 m, excepto para templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalen.
Condiciones de ocupación y volumen	No se regulan	
<b>Condiciones 5 ESTÉTICAS</b>	Edificaciones	Para las posibles edificaciones, serán de obligado cumplimiento las condiciones estéticas más restrictivas entre las ordenanzas existentes en las manzanas limítrofes al espacio. En el caso de que el espacio se encuentre incluido dentro de la delimitación de los Conjuntos Históricos, sus entornos de protección o las zonas de protección definidas en estas Normas para ellos, se cumplirán, además del punto anterior, las determinaciones establecidas en el Título V, que le sean de aplicación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 243. EL-Pv: Espacios libres privados**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Para los espacios y parcelas incluidas dentro de las zonas de protección de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección grafiadas en planos: Son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Título V de estas normas, que sean de aplicación		
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>ZONAS VERDES</b>	
	USO PORMENORIZADO	<b>ESPACIO LIBRE PRIVADO (definido en el Título II de estas Normas)</b>	
<b>Condiciones 2 PARCELA</b>	Parcela mínima	No se define	
	Frente mínimo	No se define	
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	Para las posibles edificaciones con usos acordes a estos espacios: 0,10m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Condiciones 4 EDIFICACIÓN</b>	Tipología	<b>Aislada o adosada</b>	
	Altura	Contigua a edificación principal existente en su parcela	Planta Baja 4,5 m al punto más elevado de la cubierta y altura libre interior máxima de 3,80 m. Pendiente máxima de cubierta 30°.
		Discontinua con edificación principal existente en su parcela o para el caso de no existir otra ordenanza de edificación coexistiendo en la misma parcela	Planta Baja 3,5 m al punto más alto del alero que remata la cubierta. Pendiente máxima de cubierta 30°.
	Condiciones de ocupación y volumen	No se regulan	
<b>Condiciones 5 ESTÉTICAS</b>	Edificaciones	Para las posibles edificaciones, serán de obligado cumplimiento las condiciones estéticas de la ordenanza existente en las manzana en que se ubica	
		En el caso de que el espacio se encuentre incluido dentro de la delimitación de los Conjuntos Históricos, sus entornos de protección o las zonas de protección definidas en estas Normas para ellos, se cumplirán, además del punto anterior, las determinaciones establecidas en el Título V, que le sean de aplicación.	
	Ajardinamiento	Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.	

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 244. V: Ordenanza Viario y Comunicación**

<b>Condiciones GENERALES</b>	Para los espacios incluidos dentro de las zonas de protección de los Conjuntos Históricos y sus entornos de protección grafiadas en planos, son de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Título V de estas normas, que sean de aplicación.	
<b>Condiciones 1 USOS</b>	USO GLOBAL	<b>VIARIO Y COMUNICACIÓN</b>
	USO PORMENORIZADO	<b>VIARIO Y COMUNICACIÓN (definido en el Título II de estas Normas)</b>
<b>Condiciones 3 EDIFICABILIDAD</b>	Índice edificabilidad	Los terrenos de viario y comunicación carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **TÍTULO VII. DETERMINACIONES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE**

### **Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

#### **Sección 1ª. Definición e introducción a su gestión**

##### **Artículo 245. Delimitación y sectores.**

De acuerdo a las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente y de acuerdo a lo expuesto en el apartado de Memoria Vinculante, estas Normas establecen para el municipio de Molinaseca un área clasificada como suelo urbano no consolidado y otra de suelo urbanizable. Estas áreas quedan definidas por la delimitación de los sectores dentro de suelo urbano y urbanizable, en los planos de ordenación.

##### **Artículo 246. Actuaciones sobre los sectores.**

1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de 6 sectores: 5 dentro de suelo urbano y 1 sector delimitado en suelo urbanizable.
2. Las fichas contenidas en el "Fichero de Sectores" establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión, generales y particulares para cada uno de ellos.
3. Deberá tenerse especialmente en cuenta las condiciones establecidas en estas Normas para las zonas de protección de nivel 1 y 2, donde corresponda.

##### **Artículo 247. Planeamiento de desarrollo.**

1. Estos sectores precisan para su desarrollo, la redacción de un Estudio de Detalle para el caso de suelo urbano y Plan Parcial para el caso de suelo urbanizable; que definan la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada. Dadas las características de la ordenación, que se resuelve de forma indicativa sólo para los trazados de los viales y de forma vinculante para el resto de determinaciones (retranqueos y espacios libres), todos ellos grafiados en el plano de ordenación; para su desarrollo se precisan los instrumentos urbanísticos correspondientes: E.D. o P.P., que definirán detalladamente todos los parámetros a los que obliga la Ley para su ejecución.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. Estas figuras, en los términos previstos por la Ley, podrán modificar o completar la ordenación indicada, prevista por estas Normas Urbanísticas. Deberán tenerse en cuenta para ello el Artículo 45 o 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

**Artículo 248. Derecho al uso provisional.**

1. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación, podrá autorizarse, mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico del artículo 307 del Reglamento de Urbanismo, los siguientes usos:
  - a) En suelo urbano no consolidado, los usos que no resulten incompatibles con la ordenación general del sector.
  - b) En suelo urbanizable, los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.
2. Los usos excepcionales citados en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo, sólo podrán autorizarse con carácter provisional, aplicándose las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos y, además las siguientes:
  - a) La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad.
  - b) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin derecho a indemnización, disponiendo de plazo hasta la aprobación de las determinaciones completas sobre reparcelación.

**Artículo 249. Gestión.**

1. La gestión de estas zonas comenzará con la presentación y aprobación del Estudio de Detalle o Plan Parcial y, a continuación, del Proyecto de Actuación,<sup>1</sup> conforme a lo establecido en el Artículo 75 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. O bien, será coincidente con el sector completo.
2. El sistema de actuación deberá definirlo el Proyecto de Actuación y será preferentemente el de concierto, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, que se recomienda el sistema de cooperación. En cualquier caso, cumplirán las condiciones que para estos sistemas establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León en los artículos 74 y siguientes.

<sup>1</sup> El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Sección 2ª. Condiciones generales para todos los sectores**

### **Artículo 250. Parámetros generales:**

Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los artículos posteriores:

- Condiciones de uso
- Condiciones de edificación.
- Condiciones de las dotaciones urbanísticas públicas.
- Condiciones de ordenación: Se dibujan en plano. Se define para cada caso su carácter indicativo o vinculante.
- Condiciones de urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas Normas.
- Condiciones de protección: Se establecen determinaciones específicas por su localización dentro de las zonas de protección nivel 1 y 2.

### **Artículo 251. Condiciones generales de uso.**

1. Se establecen condiciones para los usos de cada sector desagregados en usos predominantes, compatibles y prohibidos, de entre los usos básicos ya definidos en esta Normativa. Para los dos sectores delimitados se establece como uso predominante el uso residencial, exclusivamente en vivienda unifamiliar aislada o pareada. Se entenderá compatible cualquier uso no designado expresamente como predominante o prohibido.
2. No se establece ni la calificación detallada para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación, dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.
3. El régimen de los usos en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado será aquél establecido en las condiciones específicas de cada uno de los sectores definidos; no obstante, salvo justificación de su imposibilidad, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbano de estas Normas en ordenanzas similares.

### **Artículo 252. Condiciones generales de la edificación.**

1. Deberá ser el Estudio de Detalle (suelo urbano no consolidado) o el Plan Parcial (suelo urbanizable) el que determine estos parámetros. No se establece ordenación detallada por tanto las condiciones pormenorizadas de edificación serán las establecidas en las condiciones específicas de cada uno de los sectores definidos; no obstante, salvo justificación de su imposibilidad, se aplicará el régimen establecido para el suelo urbano de estas Normas en ordenanzas similares.
2. Para ello deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales definidas en estas Normas; las siguientes condiciones:
  - a. Para los sectores de suelo urbano no consolidado: El Estudio de Detalle deberá optar por una de las ordenanzas definidas para suelo urbano consolidado. Conforme a la ordenanza adoptada y dentro de las posibilidades que ésta ofrezca, resolverá la asignación de los usos y tipologías de las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

totalidad de su aprovechamiento máximo permitido (aprovechamiento lucrativo).

- b. Para los sectores de suelo urbanizable: será el Plan Parcial el instrumento que defina todos los usos y tipologías específicas del ámbito. No obstante, los parámetros de cada uso y tipo de edificación (alturas, régimen e intensidad de los usos, parcela mínima, ocupación, edificabilidad, etc.) no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas Normas para el suelo urbano.

**Artículo 253. Condiciones generales de las dotaciones urbanísticas:**

1. Vías públicas: Se grafian de manera indicativa las vías públicas de los principales ejes de conexión con la trama urbana.
2. Espacios libres: Se prevé la localización de áreas destinadas a espacio libre público coincidiendo con suelos donde deben reservarse áreas de carácter paisajístico para la contemplación del conjunto. Sus condiciones de ordenación son las que se dibujan en los planos de ordenación y las condiciones de uso y urbanización son las que se establecen para el Suelo Urbano Consolidado para este mismo uso.

En cualquier caso, las superficies indicadas para espacios libres públicos se consideran mínimas, sin perjuicio del cumplimiento de los artículos 45 y 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a sus reservas mínimas y teniendo en cuenta las condiciones particulares establecidas para cada sector.

Se considera prioritaria la preservación de las especies naturales, en especial el arbolado existente. Siempre que exista una alternativa de ordenación que así lo permita, se respetará la ubicación de dichos especímenes, evitando cualquier tipo de actuación, especialmente la urbanización, que pueda ocasionar alteraciones sobre ellos.

**Artículo 254. Condiciones generales de ordenación.**

Los Estudios de Detalle y Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en el municipio de Molinaseca deberán contener las determinaciones previstas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y además atender a los siguientes criterios:

1. Respetar los ámbitos libres de edificación señalados en el plano de ordenación, cuyo objeto es la preservación de las vistas al Conjunto desde los caminos tradicionales.
2. Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector.
3. El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:
  - A las condiciones generales de urbanización establecidas en esta Normativa.
  - Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico (que no sea de plataforma única) se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,8 m.
  - Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según se señala en los planos de ordenación.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.
  - Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
  - Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
  - Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).
  - Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (de acuerdo con el sistema de separación y reciclado que en ese momento disponga el Ayuntamiento).
4. Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.
5. El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente Proyecto deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales, que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar la red completa y dimensionarla, garantizando el servicio para toda la posible capacidad de usos a ejecutar finalmente.

**Artículo 255. Condiciones de protección**

Para los sectores de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable, incluidos parcial o totalmente en la zonificación de niveles 1 y 2 de protección definidas por las presentes Normas, son de obligado cumplimiento las determinaciones del Título V "Condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio" en todo aquello que les sea de aplicación.

**Artículo 256. Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos:**

Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

**Artículo 257. Fichero de sectores**

1. Para todos los sectores tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, se define en estas Normas una ficha que sintetiza las determinaciones de ordenación general que son de aplicación a cada sector.
2. En la ficha de cada sector, las condiciones del uso predominante o, en su caso, compatible o prohibido, son las definidas en el Título II de esta Normativa, que regula los usos básicos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>								
<b>Nº del Sector</b>	<b>Nombre</b>	<b>Uso Predominante</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Reservas para dotaciones potestativas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Densidad Máxima (m<sup>2</sup>/ha.)</b>	<b>Densidad máxima (viv/ha.)</b>	<b>Número máx. (nº viv)</b>	<b>% de vivienda de protección pública</b>
UR1	Las Estapias	Residencial	6.891,59 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	30	20	--
UR2	San Roque	Residencial	4.484,45 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	13	--
UR3	Cantarranas	Residencial	7.938,55 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	23	--
UR4	San Roque Sur	Residencial	8.237,07 m <sup>2</sup>	No	5.000	30	24	--
UR5	El Acebo	Equipamiento	9.921,92 m <sup>2</sup>	No	5.000	--	13	30%
<b>Suelo Urbanizable</b>								
SUR1	Campo de Tiro	Residencial	38.666,64 m <sup>2</sup>	Sí	5.000	20,5	79	30%

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

<b>NUM y PE Molinaseca</b>			<b>Clasificación de suelo</b>		<b>SU-NC 1</b>
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	<b>SU - NC</b>	Suelo Urbano No Consolidado	
SU-NC 1	NO	NO	Localización	Nombre de sector:	
			Molinaseca		<b>LAS ESTAPIAS</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL****SUPERFICIES**

Superficie del sector	S1	6.891,59 m <sup>2</sup>	S2	6.891,59 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>6.891,59 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	342,55 m <sup>2</sup>		Caminos	
Dotaciones generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

**USOS**

Uso predominante	<b>RESIDENCIAL</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Ganadero (excepto nivel a), actividades extractivas, comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

**DENSIDADES**

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>3.445,80 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	3.445,80 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	Máx. <b>20</b> viv	<b>30</b> viv./ha.	Mínimo legal (10 viv/ha):	6
			Máximo legal (30 viv/ha):	20

**ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL**

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	No se establece	Mínimo legal:	Excepción: Excusada por circunstancias del municipio.

**PLAZOS**

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**NOTAS**

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.  
S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

**OTROS****LOCALIZACIÓN**

Situado al sur del núcleo de Molinaseca.

**AFECCIONES**

Incluido en el Entorno de protección de la Villa de Molinaseca. Zona de protección Nivel 2, por tanto está sometido a las determinaciones establecidas en la normativa en los Capítulos 4 y 5 del Título V de estas NUM, referido a las Condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio cultural.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

**CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones de urbanización recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de este documento para todos los servicios urbanos y resto de dotaciones públicas, en especial para el sistema viario público. Será obligatoria la conexión viaria transversal entre la calle Estapias y el camino de Las Regueras, señalado como viario indicativo en el plano de ordenación. Deberá darse una solución a la conexión del nuevo vial con el camino de Las Regueras diseñando una solución que permita la correcta conexión con el sistema viario indicado para el sector SUR1.

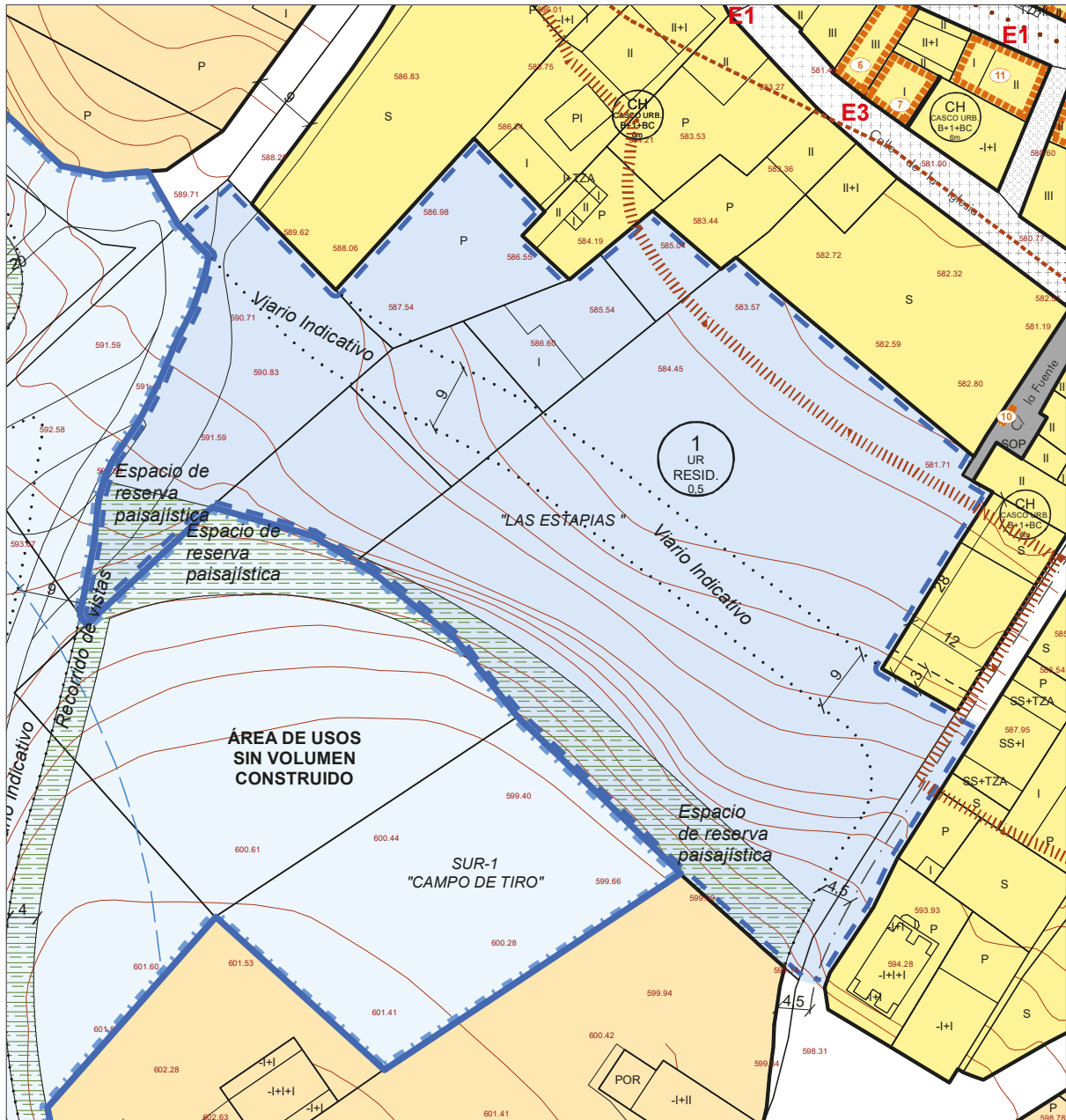
Es vinculante para la ordenación del sector la reserva como espacio libre público del ámbito señalado en el plano de ordenación como "Espacio de Reserva Paisajística".

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

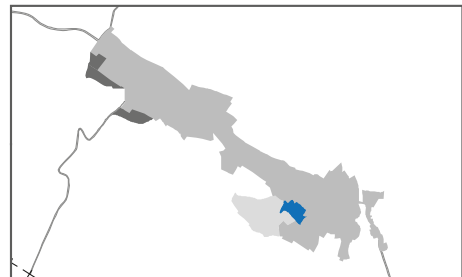
**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Plano de ordenación general de estas NUM.

<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>	Clasificación del suelo: <b>Suelo urbano no consolidado</b>	<b>UR-1</b>
Localización sector: <b>Molinaseca</b>	Nombre del sector: <b>LAS ESTAPIAS</b> Número de sector: <b>UR - 1</b>	



0 4,75 9,5 19 28,5 38  
1:750





NUM y PE Molinaseca			Clasificación de suelo		SU-NC 2
			SU - NC	Suelo Urbano No Consolidado	
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	Localización	Nombre de sector:	SAN ROQUE
SU-NC 2	NO	NO	Molinaseca		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL****SUPERFICIES**

Superficie del sector	S1	4.484,45 m <sup>2</sup>	S2	4.484,45 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>4.484,45 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

**USOS**

Uso predominante	<b>RESIDENCIAL</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Ganadero (excepto nivel a), actividades extractivas, comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

**DENSIDADES**

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>2.242,23 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	3.363,34 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	Máx. <b>13</b> viv	<b>30</b> viv./ha.	Mínimo legal (10 viv/ha):	8
			Máximo legal (30 viv/ha):	22

**ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL**

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	No se establece	Mínimo legal:	Excepción: Excusada por circunstancias del municipio.

**PLAZOS**

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**NOTAS**

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.  
 S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

**OTROS****LOCALIZACIÓN**

Se sitúa en el núcleo de Molinaseca, en el extremo oeste del suelo urbano, al sur de la Calle Manuel Fraga Iribarne.

**AFECCIONES**

Límite de edificación de la carretera a Ponferrada LE-142 y entorno de protección del Camino de Santiago. Zona de protección Nivel 1, por tanto está sometido a las determinaciones establecidas en la normativa en los Capítulos 4 y 5 del Título V de estas NUM, referido a las *Condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio cultural*.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

**CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS**

Se dará continuidad a la calle existente paralela a la carretera, dando salida hacia el norte y enlazando en esta vía, tal y como se señala de forma vinculante el trazado del viario.

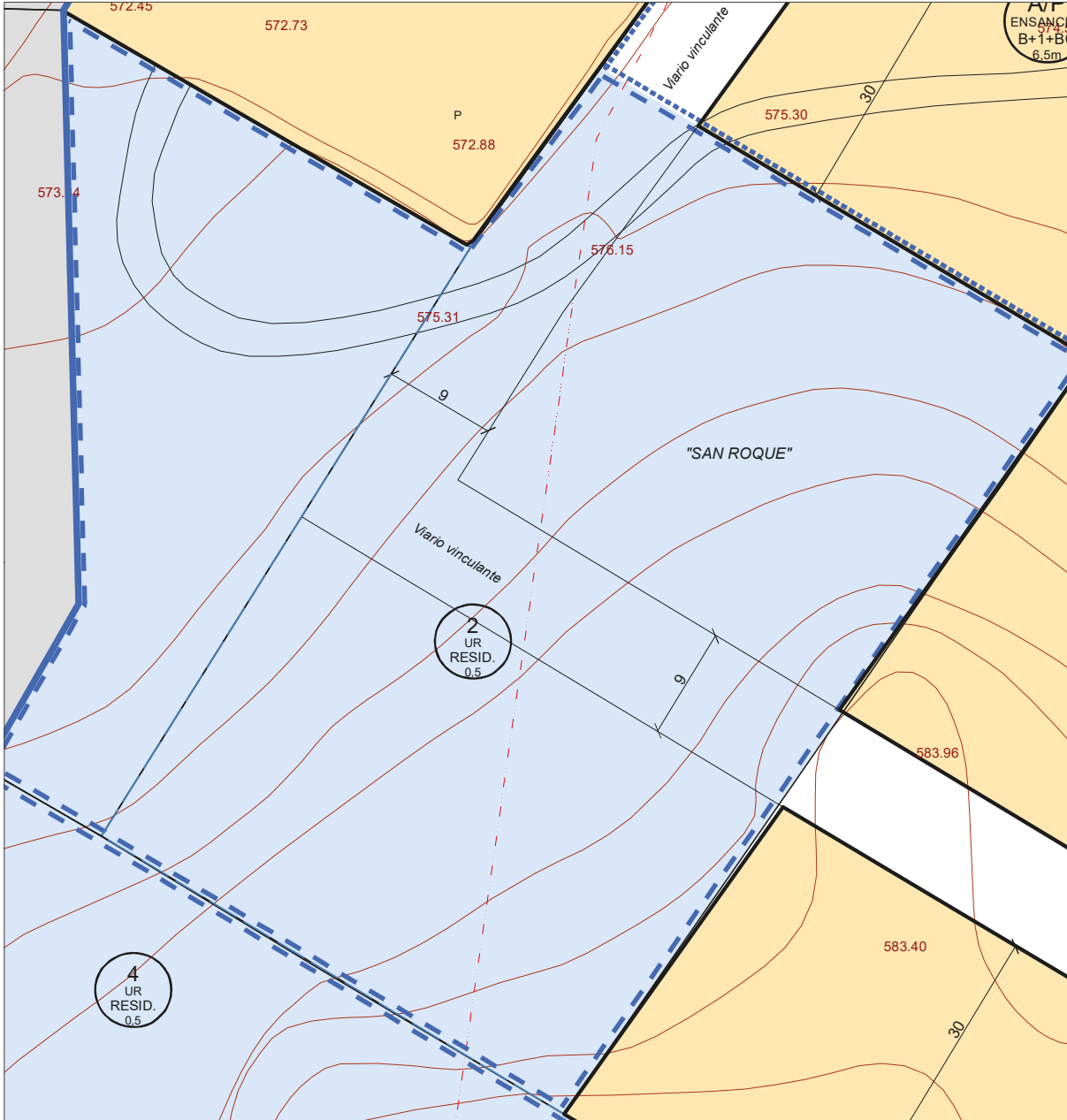
El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones generales de urbanización recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de este documento para todos los servicios urbanos y resto de dotaciones públicas, en especial el viario señalado como vinculante.

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

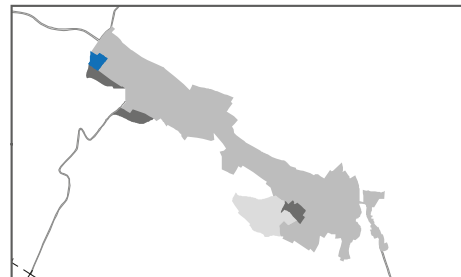
**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Plano de ordenación general de estas NUM.

<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>	Clasificación del suelo: <b>Suelo urbano no consolidado</b>	<b>UR-2</b>
Localización sector: Molinaseca	Nombre del sector: <b>SAN ROQUE</b> Número de sector: <b>UR - 2</b>	



0 2,75 5,5 11 16,5 22 m.  
1:450





NUM y PE Molinaseca			Clasificación de suelo		SU-NC 3
			SU - NC	Suelo Urbano No Consolidado	
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	Localización	Nombre de sector:	CANTARRANAS
SU-NC 3	NO	NO	Molinaseca		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL****SUPERFICIES**

Superficie del sector	S1	7.938,55 m <sup>2</sup>	S2	7.938,55 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>7.938,55 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	899,51 m <sup>2</sup>		Caminos	
Dotaciones generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

**USOS**

Uso predominante	<b>RESIDENCIAL</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Ganadero (excepto nivel a), actividades extractivas, comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

**DENSIDADES**

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>3.969,28 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	3.969,28 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	Máx. <b>23</b> viv	<b>30</b> viv./ha.	Mínimo legal (10 viv/ha):	15
			Máximo legal (30 viv/ha):	39

**ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL**

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	No se establece	Mínimo legal:	Excepción: Excusada por circunstancias del municipio.

**PLAZOS**

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**NOTAS**

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.

S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

**OTROS****LOCALIZACIÓN**

Se sitúa en el extremo oeste del núcleo de Molinaseca, al sur de las urbanizaciones del suelo urbano a la entrada desde Ponferrada.

**AFECCIONES**

No tiene afecciones sectoriales.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

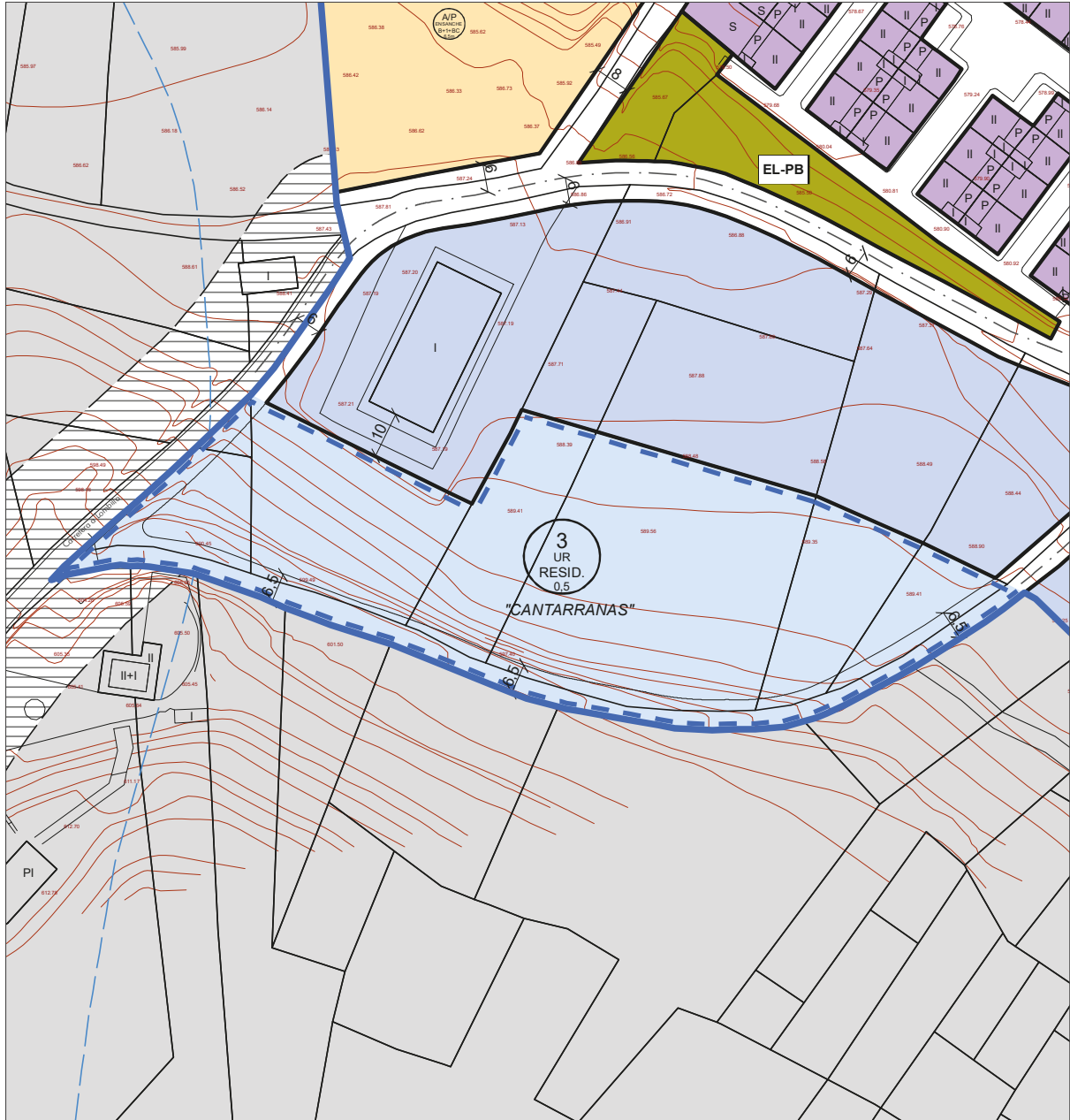
**CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS**

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones generales de urbanización y para los servicios urbanos, recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de estas NUM y además aquellas que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

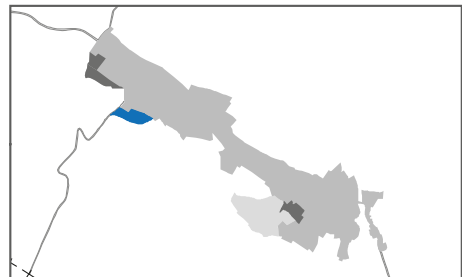
**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Planos de ordenación general de estas NUM.

<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>	Clasificación del suelo: <b>Suelo urbano no consolidado</b>	<b>UR-3</b>
Localización sector: <b>Molinaseca</b>	Nombre del sector: <b>CANTARRANAS</b> Número de sector: <b>UR - 3</b>	



0 5 10 20 30 40 m.  
1:1.200



<b>NUM y PE Molinaseca</b>			<b>Clasificación de suelo</b>		<b>SU-NC 4</b>
			<b>SU - NC</b>	<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>	
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	Localización	Nombre de sector:	<b>SAN ROQUE SUR</b>
SU-NC 4	NO	NO	Molinaseca		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL****SUPERFICIES**

Superficie del sector	S1	8.237,07 m <sup>2</sup>	S2	8.237,07 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>8.237,07 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

**USOS**

Uso predominante	<b>RESIDENCIAL</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Ganadero (excepto nivel a), actividades extractivas, comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

**DENSIDADES**

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>4.118,54 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	4.118,54 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	Máx. <b>24</b> viv	<b>30</b> viv./ha.	Mínimo legal (10 viv/ha):	16
			Máximo legal (30 viv/ha):	41

**ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL**

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	No se establece	Mínimo legal:	Excepción: Excusada por circunstancias del municipio.

**PLAZOS**

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**NOTAS**

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.

S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

**OTROS****LOCALIZACIÓN**

Se sitúa en el extremo oeste del núcleo de Molinaseca, al sur de la urbanización denominada San Roque.

**AFECCIONES**

No tiene afecciones sectoriales.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

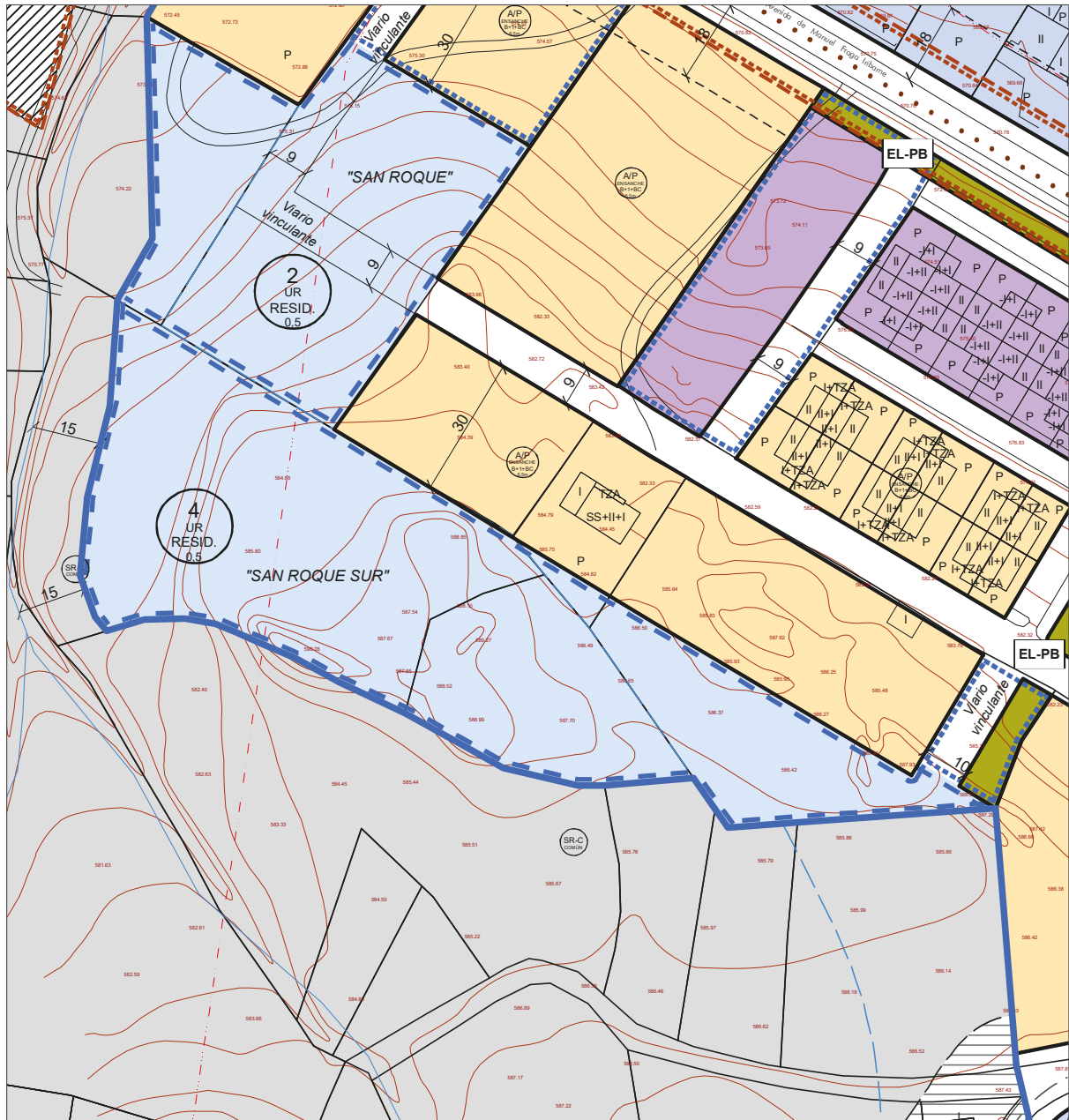
**CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS**

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones generales de urbanización y para los servicios urbanos, recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de estas NUM y además aquellas que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

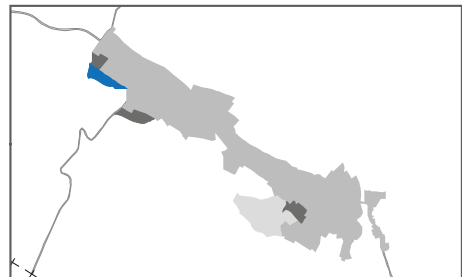
**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Planos de ordenación general de estas NUM.

<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>	Clasificación del suelo: <b>Suelo urbano no consolidado</b>	<b>UR-4</b>
Localización sector: <b>Molinaseca</b>	Nombre del sector: <b>SAN ROQUE SUR</b> Número de sector: <b>UR - 4</b>	



0 5 10 20 30 40 m.  
1:1.200



<b>NUM y PE Molinaseca</b>			<b>Clasificación de suelo</b>		<b>SU-NC 5</b>
			<b>SU - NC</b>	Suelo Urbano No Consolidado	
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	Localización	Nombre de sector:	<b>EL ACEBO</b>
SU-NC 5	NO	NO	El Acebo de S. Miguel		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL****SUPERFICIES**

Superficie del sector	S1	9.921,92 m <sup>2</sup>	S2	9.921,92 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>9.921,92 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	419,00 m <sup>2</sup>		Camino existente: Camino a Compludo	
Dotaciones generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

**USOS**

Uso predominante	<b>EQUIPAMIENTO (Cualquier uso Dotacional según definición artículo 62 de la normativa)</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Industrial, Ganadero, actividades extractivas, Comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

**DENSIDADES**

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>4.960,96 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	4.960,96 m <sup>2</sup>
Densidad de viviendas	Máx. <b>13</b> viv	Como uso compatible con el uso predominante se establece un máximo de 13 viviendas	Mínimo legal:	No se establece por ser de uso dotacional
			Máximo legal :	No se establece por ser de uso dotacional

**ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL**

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	30% de la edificab. Residencial.	Mínimo legal:	30% de la edificab. residencial

**PLAZOS**

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**NOTAS**

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.

S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

**OTROS****LOCALIZACIÓN**

Se sitúa en el extremo noroeste del núcleo de El Acebo.

**AFECCIONES**

No tiene afecciones sectoriales.

**MEDIDAS CAUTELARES**

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución de Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

**CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS**

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones generales de urbanización y para los servicios urbanos, recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de estas NUM y además aquellas que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Planos de ordenación general de estas NUM.





NUM y PE Molinaseca			Clasificación de suelo		SUR 1
			SUR	Suelo Urbanizable	
nº sector	ordenación detallada	discontinuo	Localización	Nombre de sector:	CAMPO DE TIRO
SUR 1	NO	NO	Molinaseca		

### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

#### SUPERFICIES

Superficie del sector	S1	38.666,64 m <sup>2</sup>	S2	38.666,64 m <sup>2</sup>
	Total según delimitación en planos:		S	<b>38.666,64 m<sup>2</sup></b>
Sistemas locales existentes	1.402,19 m <sup>2</sup>		Caminos existentes	
Sistemas generales existentes	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas interiores	0,00 m <sup>2</sup>			
Dotaciones generales asignadas exteriores	0,00 m <sup>2</sup>			

#### USOS

Uso predominante	<b>RESIDENCIAL</b>
Usos compatibles	El resto de usos que no están prohibidos
Usos prohibidos	Ganadero (excepto nivel a), actividades extractivas, comercial nivel d) Gran establecimiento comercial

#### DENSIDADES

Densidad máxima de edificación	Índice:	<b>0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (índice):	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Sup. total edificable:	<b>19.333,32 m<sup>2</sup></b>	Máximo legal (cuantificación):	19.333,32 m <sup>2</sup>
Densidad máxima de vivienda:	Máx <b>79</b> viv.	<b>20,5</b> viv./ha.	Mínimo legal (10 viv/ha):	38
			Máximo legal (30 viv/ha):	115

#### ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL

Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal:	No se establece
Índice de integración social (Viv. Prot.)	<b>30% de la edificabilidad residencial</b>	Mínimo legal:	30% de la edificab. residencial

#### PLAZOS

Para establecer la ordenación detallada	<b>8 años desde la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas.</b>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

#### NOTAS

S1= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales a obtener.  
S2= Superficie del sector excluyendo las Dotaciones Generales existentes y a obtener.

### OTROS

#### LOCALIZACIÓN

Se sitúa en la parte sur del núcleo de Molinaseca.

#### AFECCIONES

Incluido en el Entorno de protección de la Villa de Molinaseca. Zona de protección Nivel 2, por tanto está sometido a las determinaciones establecidas en la normativa en los Capítulos 4 y 5 del Título V de estas NUM, referido a las Condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio cultural.

#### MEDIDAS CAUTELARES

Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos: Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los Artículos 158 y 162.3 del Real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el Artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico: La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieren la realización de seguimientos arqueológicos en el caso de que se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la legislación sectorial aplicable, se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

#### CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS

Se establecen algunos viarios de carácter indicativo definidos gráficamente en el plano de ordenación de estas NUM que dan continuidad a las calles de la trama urbana existente. El trazado viario que se diseñe deberá tener en cuenta una correcta accesibilidad y conexión con la trama urbana.

Es vinculante para la ordenación del sector la reserva como espacio libre público del ámbito señalado en el plano de ordenación como "Espacio de Reserva Paisajística". Además y especialmente con el objeto de no perjudicar las vistas hacia el Conjunto Histórico, las construcciones de cualquier uso deberán ubicarse exclusivamente en las zonas así señaladas en el plano de ordenación (Área para usos con volumen construido), reservando el resto de los espacios para usos que no impliquen volumen construido (espacios libres, jardines, deportivos abiertos o similares) de forma que se pudiera impedir la contemplación del Conjunto desde los recorridos principales; teniendo en cuenta además que la vocación de este sector, además de un desarrollo residencial, es la ubicación de un importante espacio dotacional para usos deportivos públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones de urbanización recogidas tanto en la Memoria como en la Normativa de este documento para todos los servicios urbanos y resto de dotaciones públicas.

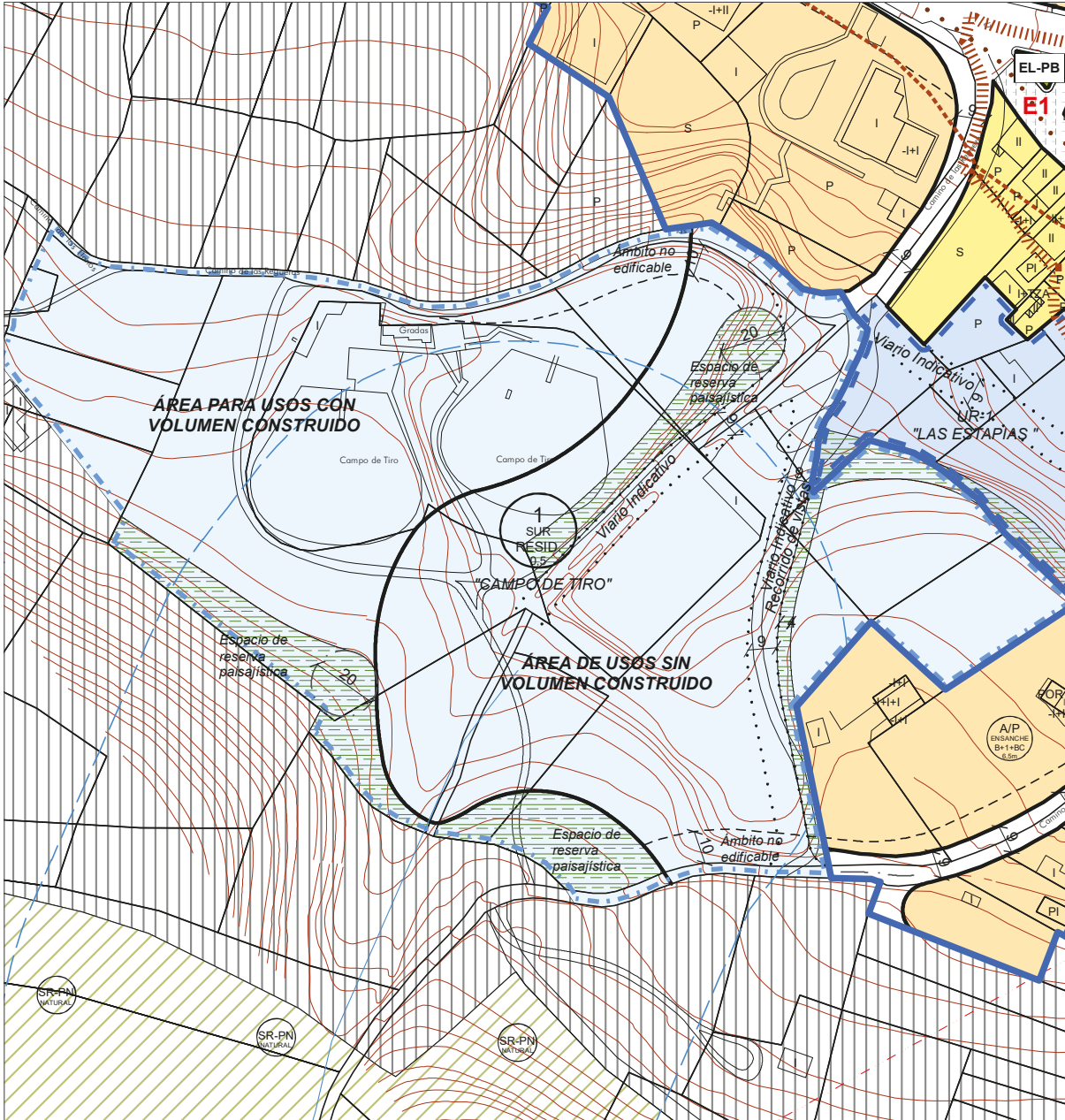
El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las condiciones que el Ayuntamiento estime necesarias en cuanto a la instalación de contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos, para papel y para vidrio.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

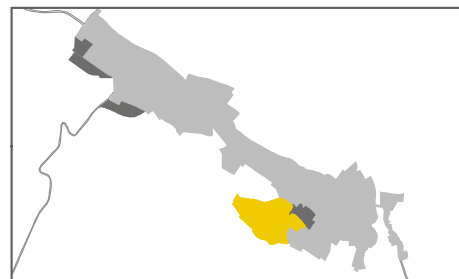
Planos de ordenación general de estas NUM.



<b>NUM Y PE</b> <b>Molinaseca</b>	Clasificación del suelo: <b>Suelo urbano no consolidado</b>	<b>SUR-1</b>
Localización sector: <b>Molinaseca</b>	Nombre del sector: <b>CAMPO DE TIRO</b> Número de sector: <b>SUR - 1</b>	



0 10 20 40 60 80 m.  
1:1.700



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## TÍTULO VIII. DETERMINACIONES PARA EL SUELO RÚSTICO

### Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

#### *Artículo 258. Concepto y destino.*

1. Tienen la condición de suelo rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados del proceso urbanizador por:
  - a) Estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización.
  - b) Presentar manifiestos valores naturales, paisajísticos, culturales o productivos.
  - c) Estar amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización.
  - d) Constituir terrenos inadecuados para su urbanización.
2. Así como aquellos no clasificados por el documento de planeamiento como suelo urbano.

#### *Artículo 259. Régimen de derechos y deberes en suelo rústico.*

1. Los derechos ordinarios en suelo rústico facultan a los propietarios de los terrenos a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos.
2. Los derechos excepcionales en suelo rústico atienden a los usos, sus edificaciones o instalaciones asociadas, relacionados a continuación, cuya implantación respetará las condiciones establecidas para cada categoría de suelo y la naturaleza rústica de los terrenos:
  - a) Usos agrarios (agrícolas, ganaderos, forestales, piscícolas y cinegéticos).
  - b) Actividades extractivas.
  - c) Obras públicas e infraestructuras:
    - El transporte viario y aéreo.
    - La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
    - La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
    - El saneamiento y depuración de aguas residuales.
    - La recogida y tratamiento de residuos.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- Las telecomunicaciones.
  - Las instalaciones de regadío.
  - Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- e) Vivienda unifamiliar cuando se considere necesaria para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación.
- g) Usos dotacionales, comerciales, industriales y de almacenamiento.

**Artículo 260. Procedimiento de autorización de usos excepcionales.**

1. La autorización de uso excepcional se tramita dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 99 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León o, en caso de declaración responsable, del artículo 105quáter de la misma Ley; con las particularidades que establecen específicamente los artículos 306 a 308 del RUCyL.
2. Cuando la edificación o cualquier otra obra se realice sobre las parcelas situadas en zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica Miño-Sil).

## **Sección 1ª. Condiciones de implantación**

**Artículo 261. Segregaciones.**

1. Los supuestos en que la legislación agraria (art. 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias) permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, quedan subordinados al cumplimiento previo del régimen de edificación previsto en el Artículo 198Artículo 198 de esta normativa reguladora. En ningún caso podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevo núcleo de población.
2. Las fincas segregadas deberán tener acceso directo e inmediato, o bien mediante servidumbre de paso legalmente constituida, a la vialidad existente de dominio público de acuerdo con los planos catastrales.

**Artículo 262. Parcelaciones.**

1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

2. A los efectos de estas Normas se entiende que, cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (40.000 m<sup>2</sup> en secano y 10.000 m<sup>2</sup> en regadío) con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

**Artículo 263. Tipos de intervenciones**

En la implantación de usos sobre el suelo rústico y a los efectos de esta normativa reguladora, se distingue entre edificaciones, construcciones e instalaciones.

1. Las construcciones son edificaciones de escasa entidad constructiva (inferiores a 40 m<sup>2</sup>) y sencillez técnica, no albergan usos residenciales ni públicos, ni de forma eventual ni permanente, se desarrollan en una sola planta (casetas de aperos, cobertizos, refugios...).
2. Las instalaciones son obras destinadas a procurar todo lo necesario para el óptimo desarrollo del uso o actividad que se implanta, tales como: vallados y cierres, torretas, túneles de cribado, depósitos, rotores, chimeneas... cuyo diseño y características se fijan en el correspondiente proyecto técnico que desarrolla la implantación de la actividad.
3. Las edificaciones tienen un carácter permanente, público o privado y requieren proyecto según lo establecido en la Ley 38/99, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación.

**Artículo 264. Protección mínima de las vías públicas y retranqueos.**

1. Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, no se permitirá que las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, y los cierres de parcela se sitúen a menos de tres (3) metros del límite exterior de los caminos públicos grafiados en los planos de ordenación, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro (4) metros del eje de las citadas vías.
2. Cualquier edificación, construcción o instalación (salvo vallados y cierres de parcela) deberá mantener una distancia mínima de 5 metros al frente y 3 metros al resto de linderos.

**Artículo 265. Acondicionamiento de los caminos.**

1. Cuando las condiciones topográficas y litológicas lo permitan se conformará una plataforma en los caminos públicos, realizada a base de zahorras naturales apisonadas, para las que se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio, que garantizará el paso de vehículos particulares y de la maquinaria, en su caso, que preste servicio a las explotaciones agrarias.
2. Se prohíbe el asfaltado o pavimentación de los caminos públicos que discurren por el suelo rústico. Su acondicionamiento mantendrá la permeabilidad natural del terreno para favorecer el mantenimiento de una red de caminos integrados en la matriz territorial y evitar el impacto ambiental vinculado a la impermeabilización del suelo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 266. Acondicionamiento del Camino de Santiago.**

1. La vía con mayor potencialidad articuladora es el Camino de Santiago cuyo itinerario, cuando no es coincidente con la carretera, discurre por parajes naturales a modo de senda peatonal inaccesible para los vehículos a motor. Las intervenciones prevista sobre este itinerario se limitarán a las siguientes acciones de mantenimiento:
  - señalización del itinerario para mejorar la experiencia de los peregrinos.
  - labores de desbroce, limpieza de la sendas (itinerario principal y rutas alternativas) y retirada de las piedras desprendidas.

**Artículo 267. Caminos estructurantes**

1. Adquieren la condición de caminos estructurantes, una serie de itinerarios considerados estructurantes por su facultad de conectar los asentamientos municipales de carácter tradicional con el sistema urbano y de comunicación actualmente funcional, señalados en los planos de ordenación.
2. Anchura: Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta o la ampliación de las existentes así como los cierres de parcela se situarán a 5m. del eje de las citadas vías.

**Artículo 268. Núcleo de población**

Se salvaguardarán las condiciones establecidas en la presente normativa para evitar la formación de núcleo de población entendido como la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

**Sección 2ª. Condiciones de integración paisajística**

**Artículo 269. Movimientos de tierras y desmontes**

1. Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m.) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el Artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.
2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 m y pendientes inferiores al 35%. Toda edificación se separará de la base o coronación del desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca, Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 270. Cierres y vallados**

1. En el suelo rústico se prohíbe el vallado o cierre de la parcela a base de materiales de fábrica (bloques prefabricados, ladrillo...). Los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo 0,90 m).
2. Quedan expresamente prohibidos los cierres de parcela realizados con materiales de desecho o provisionales (telas, plásticos...).
3. En todo caso deberán cumplir el artículo 62.3.f de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

**Artículo 271. Preservación de la vegetación existente**

1. Las edificaciones e instalaciones sobre suelo rústico respetarán, la preexistencia de ejemplares arbóreos de más de 3 m. de altura, ubicándose sobre el área clareada ya existente en el momento de solicitar la preceptiva licencia urbanística o presentar la declaración responsable, en su caso.
2. Cuando exista, se preservará la vegetación existente en los linderos de la parcela o parcelas objeto de la actuación.
3. En todos los casos deberán emplearse especies características y silvestres del término municipal. pino negral (*pinus pinaster*), pino piñonero (*pinus nigra*), pino silvestre (*pinus sylvestris*), castaño (*castanea xativa*), rebollo (*quercus pirenaica*), fresno (*Fraxinus angustifolia*) fresno de hoja grande (*Fraxinus excelsior*).

**Sección 3ª. Condiciones de dotación de servicios**

**Artículo 272. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.**

1. Cuando proceda por sus necesidades, las edificaciones e instalaciones en suelo rústico resolverán y garantizarán por su cuenta y de forma individual: el acceso a las edificaciones e instalaciones, el abastecimiento de agua y energía eléctrica y los vertidos.
2. La memoria técnica describirá las necesidades de los usos que se instalan en materia de accesibilidad (carreteras, vías de acceso), abastecimiento (agua y energía y eléctrica) y saneamiento (vertidos). Se garantizará que las nuevas implantaciones no tienen incidencia alguna ni sobre la capacidad ni sobre la funcionalidad de las redes de infraestructuras del municipio.
3. Se prohíbe el vertido de efluentes no depurados a los cauces, caminos públicos o al subsuelo. Los vertidos realizados fuera de la red de saneamiento municipal a elementos del dominio público hidráulico contarán con un sistema de depuración que, previamente, obtendrá la correspondiente autorización de vertido (art. 238, 245, 246 y ss, y 259 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 273. Infraestructuras de accesibilidad.**

1. A los efectos de esta normativa, se consideran infraestructuras de accesibilidad aquéllas cuya funcionalidad sea garantizar el acceso en vehículo motor a las construcciones, edificaciones e instalaciones permitidas o autorizables sobre el suelo rústico.
2. Las nuevas infraestructuras de accesibilidad deberán tener en consideración los criterios de diseño siguientes:
  - a) Adoptarán soluciones que minimicen los desmontes y terraplenes,
  - b) Adoptarán medidas para la protección del suelo, la minimización de la erosión y la estabilidad de los márgenes y taludes coherentes con la naturaleza geológica del sustrato, y evitarán interferir con los conectores hidrográficos y biológicos.

**Sección 4ª. Condiciones de edificación.**

**Artículo 274. Ornato**

1. No se establecen condiciones estéticas para las instalaciones sobre suelo rústico, cuyos materiales se definirán en el proyecto técnico y la normativa sectorial correspondiente en orden a garantizar su óptimo funcionamiento.
2. Cubiertas: en naves agrícolas, de uso ganadero o industrial y edificaciones similares, se admiten todo tipo de materiales de acabado en las cubiertas, siempre que sean de color rojizo (teja cerámica, teja de hormigón, chapa roja...)
3. Todos los paramentos verticales exteriores tendrán el acabado de fachada. Se permite la utilización de bloques de hormigón enfoscados en tonos de la gama de la tierra. Se prohíben los aplacados plásticos o vitrificados así como cualquier material de desecho (sobrantes de materiales de construcción, uralitas, chapas, contenedores, kioscos de plástico...)
4. Las construcciones de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegéticas) de hasta 40 m<sup>2</sup> se desarrollarán en una sola planta diáfana, sin distribución, con el mismo acabado exterior que las edificaciones, salvaguardando, en todo caso, unas condiciones de ornato que eviten una imagen descuidada.

**Artículo 275. Altura**

1. Las condiciones de altura para las instalaciones sobre suelo rústico se definirán en su proyecto técnico y de conformidad con la normativa sectorial correspondiente en orden a garantizar su óptimo funcionamiento.
2. Para las construcciones de hasta 40 m<sup>2</sup> la altura máxima de cornisa será 3,5 m. Para las edificaciones permitidas o autorizables de más de 40 m<sup>2</sup> la altura máxima es de 10 m. medidos a la cara inferior del alero, salvo en los casos señalados en el siguiente apartado.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

3. Para las construcciones de vivienda y alojamientos turísticos se establece una altura de Baja + I, con una altura máxima será de 7 m. medidos a la cara inferior del alero.
4. La pendiente máxima de cada faldón de cubierta será como máximo de un 25%, de su aplicación se deriva la altura a cumbre. Se permiten las cubiertas planas tanto para las construcciones como para las edificaciones permitidas o autorizables.

### **Sección 5ª. Sobre las afecciones relacionadas con la protección de la naturaleza**

#### **Artículo 276. Identificación:**

Sobre el término municipal de Molinaseca se han identificado las siguientes afecciones relacionadas con los instrumentos y planes de protección de la naturaleza, cuya delimitación aparece recogida en los planos de ordenación:

- \_ MUP 365 "Colladón, Carballalón y Serrau".
- \_ MUP 366 "Chano de Las Lleras, Abesedón, Carbajales y otros"
- \_ MUP 364 "Abesedo. El Valdecanal, Zores y otros"
- \_ MUP 367 "Peña-posada, Iruelas y Lagradinos".
- \_ MUP 368 "Val de las Tejadas, Matarrubia, Mairona y otros"
- \_ MUP 931 "Tabladillo, Matarrubia y otros".

#### **Artículo 277. Condiciones particulares:**

Sobre los terrenos catalogados como Montes de Utilidad Pública el régimen de uso se ajustará a lo establecido en el Título V Capítulo II "Régimen urbanístico de los montes" de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

<p>DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.</p> <p>En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.</p> <p>Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Capítulo 2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### *Artículo 278. Categorías:*

En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, 7 categorías de suelo rústico:

- a) SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC): los terrenos que sin estar incluidos en ninguna de las siguientes categorías deben ser preservados del proceso urbanizador, manteniendo su naturaleza rústica.
- b) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con las áreas sobre las que se ha identificado una forma de ocupación singular del suelo rústico. Se incluyen en esta categoría los asentamientos de Folgoso del Monte, Castrillo del Monte y Las Tejedas.
- c) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (S.R.A.I.), integrado por los terrenos situados en la margen izquierda de la carretera a Onamio, donde se ha constatado la presencia de usos residenciales en suelo rústico sin ninguna vinculación a la producción agraria.
- d) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI.): integrado por los ámbitos que se corresponden con los terrenos ocupados por las infraestructuras viarias y las infraestructuras de depuración de aguas residuales. Asimismo, y aunque por la escala de representación empleada no figure en los planos, deben entenderse incluidas dentro de esta categoría las zonas de servidumbre definidas en las correspondientes legislaciones sectoriales en materia energética.
- e) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (S.R.P.N.): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con las áreas de mayor valor ambiental entre las que se encuentran todos los Montes de Utilidad Pública, otras zonas forestadas y las áreas de distribución de los hábitats de interés prioritario. Asimismo, y aunque por la escala de representación empleada no figuren en los planos, deben entenderse incluidas dentro de esta categoría las zonas de dominio público, según se definen en la Ley de Aguas, y las zonas de servidumbre de las riberas.
- f) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (S.R.P.C.): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con el entorno de protección del BIC "Camino de Santiago" y las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.
- g) SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL DE RIESGOS (S.R.P.R.): integrado por los ámbitos señalados en el plano de ordenación de suelo rústico que se corresponden con el ámbito en el entorno del núcleo de población de Onamio donde se han producido hundimientos vinculados a la antigua explotación minera del "Coto Wagner".

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## Sección 1ª. Condiciones en suelo rústico común (SRC).

### Artículo 279. Régimen de usos en suelo rústico común. Subcategoría general

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado.
2. En los terrenos clasificados como suelo rústico común que no estén incluidos en el entorno de protección del bien de interés cultural de la Villa de Molinaseca, se aplica el siguiente régimen de usos:
  - a) Están permitidos:
    - 1º Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
    - 2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
      - la planificación sectorial
      - instrumentos de ordenación del territorio
      - en el planeamiento urbanístico
  - b) Están sujetos a autorización:
    - 1º Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas y Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
    - 2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:
      - la planificación sectorial
      - instrumentos de ordenación del territorio
      - en el planeamiento urbanístico
    - 3º Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
    - 4º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, ...) y los vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (como las actividades y usos turísticos) que puedan considerarse de interés público, conforme al art. 57 g) RUCYL.
    - 5º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas que puedan considerarse de interés público.
    - 6º Vivienda unifamiliar aislada necesaria para el funcionamiento de los usos anteriores.
  - c) Están prohibidos:
    - 1º Todos los no citados en los apartados anteriores.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 280. Régimen de usos en suelo rústico común. Subcategoría de entorno de protección del BIC**

En los terrenos clasificados como suelo rústico común incluidos en el entorno de protección del bien de interés cultural de la Villa de Molinaseca, se aplica el siguiente régimen de usos:

- a) Están permitidos:
- 1º Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
  - 2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
    - la planificación sectorial
    - instrumentos de ordenación del territorio.
    - en el planeamiento urbanístico.
- b) Están sujetos a autorización:
- 1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:
    - la planificación sectorial
    - instrumentos de ordenación del territorio
    - en el planeamiento urbanístico
  - 2º Obras de rehabilitación, reforma de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
  - 3º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, ...) y los vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (como las actividades y usos turísticos) que puedan considerarse de interés público, conforme al art. 57 g) RUCYL.
  - 4º Otros usos que puedan considerarse de interés público
- c) Están prohibidos:
- 1º Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas y Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
  - 2º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
  - 3º Obras de ampliación de las construcciones e instalaciones existentes referidas a los usos de este apartado c).
  - 4º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
  - 5º Todos los no citados en los apartados anteriores.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**Artículo 281. Régimen de edificación en suelo rústico común.**

1. Este régimen de edificación será de aplicación para todos los terrenos clasificados en las dos subcategorías de suelo rústico común, de conformidad con su régimen de usos específico.
2. Para las construcciones de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético) se fija una superficie máxima en función del tamaño de la parcela sobre la que se ubican:

Superficie de la parcela	Superficie máxima de la construcción
< 500 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
500-1.000 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
1000-2.500 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

3. Para las edificaciones de uso agrario (agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas) de más de 40 m<sup>2</sup> y para las de uso dotacional la superficie mínima de parcela se fija en 2.500 m<sup>2</sup>.
4. Para las instalaciones correspondientes a las obras públicas e infraestructuras, no se establece parcela mínima.
5. Para las instalaciones propias de las actividades extractivas, para los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, y para la vivienda vinculada, en su caso, a los usos permitidos o autorizables, la parcela mínima se fija en 10.000 m<sup>2</sup>.
6. La ocupación máxima de la parcela será:
  - Para las instalaciones, construcciones o edificaciones vinculadas a las obras públicas, la derivada del proyecto técnico.
  - el 15% para el resto de edificaciones autorizables conforme al régimen de uso.
7. La superficie máxima construida para edificaciones destinadas o vinculadas al uso agrario (agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas), infraestructuras, dotaciones, actividades extractivas o usos comerciales, se fija en 2.000 m<sup>2</sup>, aunque excepcionalmente podrá ser superada siempre que en la solicitud de autorización de uso excepcional se garantice su adecuada inserción en el paisaje y se resuelva satisfactoriamente la dotación de infraestructuras. Para el uso residencial, la superficie máxima construida destinada al uso de vivienda se fija en 500 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

## **Sección 2ª. Condiciones en suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI).**

### **Artículo 282. Régimen de usos en suelo rústico con protección de infraestructuras.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección de infraestructuras está condicionado al mantenimiento de una reserva de suelo libre de edificación para el adecuado funcionamiento de las infraestructuras de comunicación, de depuración de aguas residuales y de transporte energético existentes.

2. En el suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el régimen de protección establecido en la legislación sectorial, en los instrumentos de la planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. En el caso de que concurran el régimen de la legislación sectorial y el régimen mínimo del siguiente apartado, se aplicará el más restrictivo de ambos.

En el resto de terrenos, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Están permitidos:

1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:

- la planificación sectorial.
- instrumentos de ordenación del territorio.
- en el planeamiento urbanístico.

b) Están sujetos a autorización:

1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstos en:

- la planificación sectorial.
- instrumentos de ordenación del territorio.
- en el planeamiento urbanístico.

2º Obras de rehabilitación y reforma de las construcciones e instalaciones existentes siempre que cumplan con las condiciones de edificación definidas en esta normativa.

c) Están prohibidos:

1º Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas y Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

3º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.

4º Obras de ampliación de las construcciones e instalaciones existentes referidas a los usos de este apartado c).

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

5º Todos los no citados en los apartados anteriores.

**Artículo 283. Condiciones particulares, carreteras.**

- a) La línea límite de edificación se sitúa a 18 metros en las carreteras que discurren por el término municipal de Molinaseca.
- b) Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización de la administración titular, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.
- c) En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la administración titular.
- d) En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

**Sección 3ª. Condiciones en suelo rústico de asentamiento tradicional (SRAT).**

**Artículo 284. Régimen de usos en suelo rústico con protección de asentamiento tradicional.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico de asentamiento tradicional está condicionado al mantenimiento de las formas de ocupación tradicional del territorio.
2. En los terrenos clasificados como suelo rústico de asentamiento tradicional (se adjunta ficha de cada uno de los asentamientos así clasificados) se aplica el siguiente régimen de usos:
  - a) Están permitidos los usos característicos y tradicionales del asentamiento, entendiéndose por tales los siguientes:
    - 1º Vivienda unifamiliar necesaria para el funcionamiento de los demás usos característicos del asentamiento.
    - 2º Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos de este apartado.
    - 3º Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
  - b) Están sujetos a autorización:
    - 1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y dotación de servicios a la población permanente o estacional del asentamiento.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ



**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

c) Están prohibidos:

1º Todos los no citados en los apartados anteriores.

**Artículo 285. Régimen de edificación en suelo rústico de asentamiento tradicional:**

1. Las condiciones de edificación serán las establecidas para el suelo rústico común salvo en lo regulado en los apartados siguientes.
2. La superficie mínima de parcela en todo el suelo clasificado como suelo rústico de asentamiento tradicional es la existente el día de la aprobación inicial de estas Normas para todas las construcciones permitidas o autorizables. No se permiten nuevas segregaciones para preservar así la estructura de los asentamientos.
3. Se permiten las sustituciones, además de las obras de consolidación, conservación, restauración, reconstrucción-rehabilitación; tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos constructivos incluidos en los asentamientos, siempre y cuando se mantengan sus características de ocupación, volúmenes... y, en definitiva, la organización espacial primigenia de cada uno de los asentamientos.
4. Las sustituciones deben respetar las condiciones de partida en cuanto a materiales, acabados y composición de fachadas; además de preservar los elementos singulares de este tipo de arquitectura rural. Sólo en los casos de cambio de uso se permitirá, justificadamente, la apertura de nuevos huecos en paramentos para mejorar las condiciones de ventilación e iluminación, que requiera el nuevo uso.
5. Los servicios de agua y abastecimiento, deben resolverse de forma autónoma, salvo que el Ayuntamiento autorice la conexión a red pública y con condiciones medioambientalmente adecuadas para garantizar los vertidos y la extracción de agua. Se presentará al Ayuntamiento, junto al proyecto de obras, las soluciones técnicas que incluyan estas garantías y las medidas correctoras que resulten pertinentes.

**Sección 4ª. Condiciones en suelo rústico de asentamiento irregular (SRAI).**

**Artículo 286. Régimen de usos en suelo rústico de asentamiento irregular.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico de asentamiento irregular está condicionado al reconocimiento de su carácter irregular y a impedir el incremento de la superficie construida en la actualidad.
2. En los terrenos clasificados como suelo rústico de asentamiento irregular se aplica el siguiente régimen de usos:
  - a) No se permitirá ni autorizará ninguna construcción o edificación de nueva planta con independencia de su uso.
  - b) Están sujetos a autorización:
    - 1º Las construcciones e instalaciones destinadas a la dotación de servicios a las edificaciones ya existentes

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

c) Están prohibidos:

- 1º Todos los no citados en los apartados anteriores.

**Sección 5ª. Condiciones en suelo rústico con protección natural (SR-PN).**

**Artículo 287. Régimen de usos en suelo rústico con protección natural.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.
2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural se aplica el régimen de protección establecido en la legislación sectorial, en los instrumentos de la planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. En el caso de que concurren el régimen de la legislación sectorial y el régimen mínimo del siguiente apartado, se aplicará el más restrictivo de ambos.

En el resto de terrenos, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Están sujetos a autorización:

- 1º Edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas al uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético).
- 2º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
  - la planificación sectorial
  - instrumentos de ordenación del territorio
  - en el planeamiento urbanístico
- 3º Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes siempre que cumplan con las condiciones de edificación definidas en esta normativa.
- 4º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, ...) y los vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (como las actividades y usos turísticos) que puedan considerarse de interés público, conforme al art. 57 g) RUCYL.

b) Están prohibidos:

- 1º Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas y Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día ____ de ____ de ____.
En Molinaseca, a ____ de ____ de ____.
Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- 3º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
  - 4º Todos los no citados en los apartados anteriores.
3. En el caso de que concurran varias protecciones de índole natural en un mismo terreno, se aplicará el régimen de uso más restrictivo.

**Artículo 288. Régimen de edificación en suelo rústico con protección natural.**

1. Para las construcciones de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético) se fija una superficie máxima en función del tamaño de la parcela sobre la que se ubican:

Superficie de la parcela	Superficie máxima de la construcción
< 500 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
500-1.000 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
1000-2.500 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

2. Para las construcciones de más de 40 m<sup>2</sup>, de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético) y para las de uso dotacional la superficie mínima de parcela se fija en 20.000 m<sup>2</sup>. Para las instalaciones correspondientes a las obras públicas e infraestructuras (Ver artículo: Derechos en suelo rústico de estas Normas Urbanísticas), no se establece parcela mínima.
3. Se establece una superficie máxima construida de 2.000 m<sup>2</sup> para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización, aunque excepcionalmente podrá ser superada siempre que en la solicitud de autorización de uso excepcional se garantice su adecuada inserción en el paisaje y se resuelva satisfactoriamente la dotación de infraestructuras.
4. La ocupación máxima de la parcela se fija en el 10%.

**Sección 6ª. Condiciones en suelo rústico con protección cultural (SR-PC).**

**Artículo 289. Régimen de usos en suelo rústico con protección cultural.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección cultural está condicionado al mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.
2. En los terrenos clasificados como suelo rústico con protección cultural se aplica el régimen de protección establecido en la legislación sectorial, en los instrumentos de la planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen. En el resto, se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:
- a) Están sujetos a autorización:

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

- 1º Obras públicas e infraestructuras y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstos en:
- la planificación sectorial
  - instrumentos de ordenación del territorio
  - en el planeamiento urbanístico
- 2º Usos dotacionales (educativos, deportivos, recreativos, ...) y los vinculados al ocio o de cualquier otro tipo (como las actividades y usos turísticos) que puedan considerarse de interés público, conforme al art. 57 g) RUCYL.
- 3º Usos agrarios: Construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- 4º Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes siempre que cumplan con las condiciones de edificación definidas en esta normativa.
- b) Están prohibidos:
- 1º Actividades extractivas de rocas y minerales industriales, minería metálica, rocas ornamentales, productos de cantera y aguas minerales y termales, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto, así como las construcciones e instalaciones vinculadas y Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- 2º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
- 3º Usos comerciales, industriales y de almacenamiento y las construcciones e instalaciones a ellos vinculadas.
- 4º Todos los no citados en los apartados anteriores.

**Artículo 290. Régimen de edificación en suelo rústico con protección cultural**

1. Para las construcciones de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético) se fija una superficie máxima en función del tamaño de la parcela sobre la que se ubican:

Superficie de la parcela	Superficie máxima de la construcción
< 500 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
500-1.000 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
1000-2.500 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>

2. Para las construcciones de más de 40 m<sup>2</sup>, de uso agrario (agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético) y para las de uso dotacional la superficie mínima de parcela se fija en 20.000 m<sup>2</sup>. Para las instalaciones correspondientes a las obras públicas e infraestructuras (Ver artículo: Derechos en suelo rústico de estas Normas Urbanísticas), no se establece parcela mínima.
3. Se establece una superficie máxima construida de 2.000 m<sup>2</sup> para todas las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización, aunque excepcionalmente

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

podrá ser superada siempre que en la solicitud de autorización de uso excepcional se garantice su adecuada inserción en el paisaje y se resuelva satisfactoriamente la dotación de infraestructuras.

4. La ocupación máxima de la parcela se fija en el 10%.

**Artículo 291. Condiciones de protección para el patrimonio minero “Coto Wagner”**

1. Se recoge en los planos de ordenación un ámbito territorial que reconoce los valores patrimoniales de este espacio vinculados a la antigua explotación minera del Coto Wagner.
2. El objetivo de este reconocimiento es la aproximación a la delimitación de un espacio susceptible de revalorización y puesta en valor vinculado al patrimonio minero.

**Sección 7ª. Condiciones en suelo rústico con protección especial de riesgos (SRPR).**

**Artículo 292. Régimen de usos en suelo rústico con protección riesgos.**

1. El uso de los espacios clasificados como suelo rústico con protección de riesgos se limitará a los derechos ordinarios en suelo rústico: usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos.
2. Se señalará adecuadamente la existencia de riesgo de hundimiento en el ámbito reconocido con protección especial de riesgos, especialmente en las proximidades de los caminos transitados o transitables.
3. En los contornos de los hundimientos existentes se tomarán medidas de aislamiento y vallado que eviten el riesgo de caídas y otros accidentes.

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.





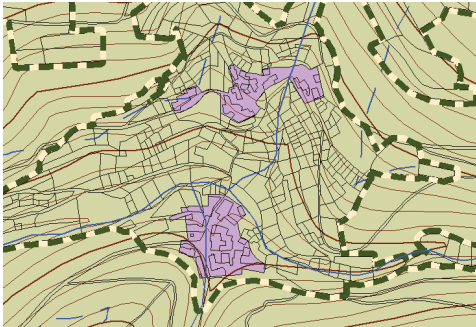
En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL. Diciembre 2020

## FICHA DE DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

**1**

<b>ASENTAMIENTO: Castrillo del Monte</b>	
	 <p>Localización en mapa general</p>
<b>DELIMITACIÓN S.R.A.T.</b>	
<b>Barrio de Arriba</b>	<b>Barrio de Abajo</b>
	
	



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL. Diciembre 2020

## FICHA DE DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

**2**

### ASENTAMIENTO: Folgoso del Monte



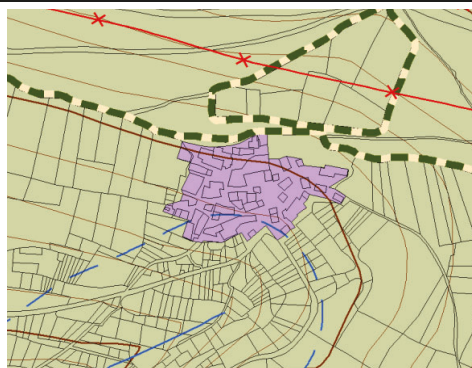
Plano catastral sobre ortofoto.  
Folgoso del Monte



Localización en mapa general

### DELIMITACIÓN S.R.A.T.

#### Folgoso del Monte


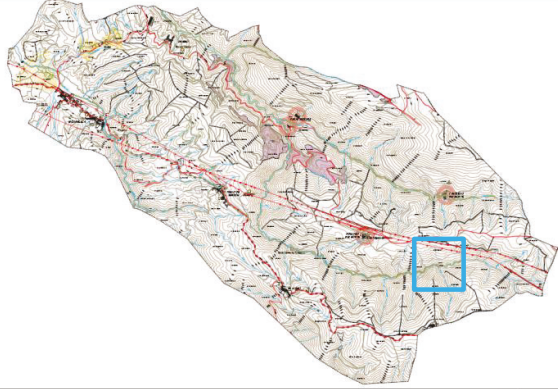

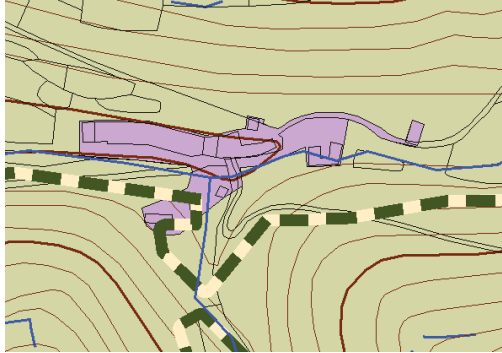




NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL. Diciembre 2020

## FICHA DE DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

**3**

<b>ASENTAMIENTO: Las Tejedas</b>	
	
<p>Plano catastral sobre ortofoto. Las Tejedas</p>	<p>Localización en mapa general</p>
<b>DELIMITACIÓN S.R.A.T.</b>	
<p>Las Tejedas</p>	
	
	

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL. Diciembre 2020

## FICHA DE DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTO IRREGULAR.

**1**

### LOCALIZACIÓN: Carretera de Molinaseca a Onamio



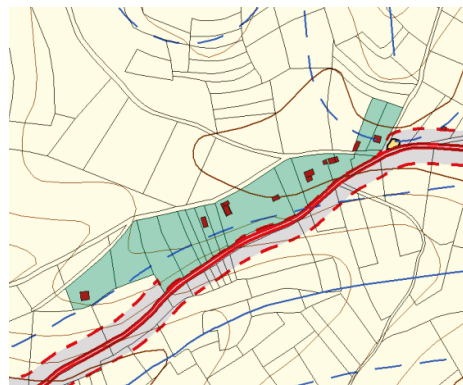
Plano catastral sobre ortofoto.



Localización en mapa general

### DELIMITACIÓN S.R.A.I.

Carretera de Molinaseca a Onamio





**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y PLAN ESPECIAL DE MOLINASECA**  
NORMATIVA REGULADORA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. Abril 2023

**EQUIPO REDACTOR:**

Estas Normas Urbanísticas y Plan Especial han sido elaborados por la empresa:  
**Urbanismo y Planificación Territorial, s.l. (URBYPLAN)**

**COORDINACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICAS:**

Gloria Hernández Berciano, arquitecta

**CONTENIDO DEL DOCUMENTO COMPLETO:**

Memoria Informativa y Planos de Información  
Memoria Vinculante  
Normativa Reguladora  
Catálogo de Protección  
Planos de Ordenación  
Anexo I: Estudio Arqueológico  
Anexo II: Informe de Sostenibilidad Ambiental  
Anexo III: Estudio Hidrológico Hidráulico

Abril de 2023

10071356R  
GLORIA  
HERNANDEZ  
(R: B47448139)

Firmado digitalmente  
por 10071356R  
GLORIA HERNANDEZ  
(R: B47448139)  
Fecha: 2023.04.02  
20:59:47 +02'00'

Fdo.: Gloria Hernández Berciano  
Arquitecta

DILIGENCIA para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Molinaseca para su Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. La presente documentación fue aprobada por el Pleno del Ayto. de Molinaseca, celebrado el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

En Molinaseca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Fdo. El secretario municipal de Molinaseca. Raúl GARCÍA GONZÁLEZ