

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE  
ESPINOSO DE COMPLUDO  
PEPEC

---

**NORMATIVA**

## **ÍNDICE:**

<b>TÍTULO 1: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL .....</b>	
CAPÍTULO 1: NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN .....	3 - 4
CAPÍTULO 2: PUBLICIDAD Y CONSULTA DEL PLANEAMIENTO .....	5
<b>TÍTULO 2: CONDICIONES GENERALES .....</b>	<b>6 - 7</b>
<b>TÍTULO 3: ORDENENZA NREC .....</b>	
CAPÍTULO 1: GENERALIDADES .....	8- 10
CAPÍTULO 2: CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN .....	11- 12
CAPÍTULO 3: CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS .....	13 - 15
CAPÍTULO 4: CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN .....	16- 17
CAPÍTULO 5: CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS .....	18
 ANEXO I .....	
 ANEXO II .....	

# **TITULO 1**

## **DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

### **CAPÍTULO 1**

#### **NATURALEZA, ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN**

##### **ARTÍCULO 1.1.1.**

###### **OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN**

1. El objeto de este Plan Especial de Protección de Espinoso de Compludo (en adelante PEPEC) es la ordenación detallada del núcleo rural de Espinoso de Compludo en Ponferrada, con pleno sometimiento a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) y al propio Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (en adelante PGOU).
2. El ámbito de aplicación del PEPEC queda grafiado en el Plano Núm. 21. Este ámbito incluye suelos rústicos clasificados como SRPA-2, SRPN-2, SRPI y SRPC y suelos urbanos consolidados regidos por la Ordenanza NREC de este PEPEC y por la Ordenanza 13. ESPECIOS LIBRES PRIVADOS (EP) del PGOU.
3. También es de aplicación lo dispuesto en este ámbito por el Catálogo del PGOU y, en especial, lo recogido en la Ficha 08.01 del Catálogo Arquitectónico, en la Ficha 08 del Catálogo de Núcleos Rurales y en la Ficha 22 del Catálogo Arqueológico.

##### **ARTÍCULO 1.1.2.**

###### **VIGENCIA**

Este PEPEC entra en vigor el día de la publicación del acuerdo de su Aprobación Definitiva, con su documentación aneja, en el Boletín Oficial de la Provincia de León. A partir de ese momento, su vigencia será indefinida.

##### **ARTÍCULO 1.1.3.**

###### **EFFECTOS**

La entrada en vigor de este PEPEC le confiere los efectos de ejecutividad, vinculación, declaración de utilidad pública, usos fuera de ordenación y usos disconformes con el planeamiento que regula el Capítulo VI del Título II del RUCyL.

##### **ARTÍCULO 1.1.4.**

###### **ALTERACIONES**

Las disposiciones de este PEPEC podrán ser alteradas cuando así lo aconseje la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de cualquier otro orden que afecten al núcleo rural de Espinoso de Compludo. Para ello se procederá a una o varias Modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artº. 169 RCUyL.

**ARTÍCULO 1.1.5.**  
**JERARQUIA NORMATIVA**

Este PEPEC se inserta en el ordenamiento legal vigente con el rango que le otorga el principio de jerarquía normativa y, por ello, con el carácter vinculante, subsidiario o complementario que requiera su aplicación en cada caso.

**ARTÍCULO 1.1.6.**  
**DOCUMENTACION DEL PEPEC**

Las determinaciones de este PEPEC están desarrolladas en los siguientes documentos:

1. Documentos de información, análisis y diagnóstico.
  - Memoria Informativa y Anexos.
  - Planos de información (Planos Núm. 1 a Núm. 20)..
2. Memoria Vinculante y Anexos.
3. Normativa y Anexos.
4. Planos de Ordenación (Planos números 21, 22 y 23)..

**ARTÍCULO 1.1.7.**  
**INTERPRETACION**

1. Las determinaciones de cada uno de los anteriores documentos se interpretarán partiendo del sentido propio de sus textos y definiciones, y teniendo en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, en relación con el contexto y los antecedentes de cada caso y la realidad social del momento en que se han de aplicar.
2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen contradicciones entre determinaciones de superficies fijas y coeficientes o porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los distintos documentos de este Plan, la jerarquía vinculante para su correcta interpretación será:
  - A) Planos de Ordenación.
  - B) Normativa.
  - C) Memoria vinculante.
  - D) Documentos de Información, Análisis y Diagnóstico.
4. Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios libres públicos o privados, mayor grado de protección y conservación de la arquitectura popular, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, todo ello en virtud de la función social de la propiedad y del sometimiento de ésta al interés general.

## **CAPÍTULO 2**

### **PUBLICIDAD Y CONSULTA DEL PLANEAMIENTO**

#### **ARTÍCULO 1.2.1.**

##### **DIVULGACIÓN DEL PEPEC**

El Ayuntamiento debe facilitar copia (en soporte papel o informático) de la documentación de este PEPEC a toda persona o entidad que la solicite.

#### **ARTÍCULO 1.2.2.**

##### **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

1. Toda persona tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier terreno concreto situado dentro del ámbito del PEPEC, mediante la cédula urbanística regulada en el Artº. 428 del RUCyL.
2. Las solicitudes de información urbanística han de ajustarse a las disposiciones legales vigentes e identificar de manera fehaciente la finca objeto de consulta.
3. El Ayuntamiento sólo podrá denegar información urbanística en los casos establecidos por Ley.

## **TÍTULO 2**

### **CONDICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 2.1.**

##### **COHERENCIA CON EL PGOU**

En lo no regulado por este PEPEC será de aplicación lo dispuesto en el PGOU vigente. En consecuencia, en el ámbito del PEPEC y salvo disposición expresa en contra:

1. Resultan de aplicación directa las Condiciones Generales de Aprovechamiento (Título 2), de Protección (Título 3 y notoriamente sus Capítulos 3 y 4), de Urbanización (Título 4), de la Edificación (Título 5) y de los Usos (Título 6) del PGOU así como los "Derechos y Obligaciones" señalados en el Capítulo 2 del Título 9 del PGOU y las "Normas de Intervención en el Uso del Suelo" recogidas en el Título 12 del PGOU.
2. En suelo urbano resultan de aplicación directa las normas de intervención señaladas en el Catálogo Arquitectónico del PGOU (en particular su Ficha 08.01) y en el Catálogo de Núcleos Rurales del PGOU (en particular su Ficha 08) así como la Ordenanza NREC de este PEPEC que desarrolla el régimen especial de protección de la edificación rural tradicional esbozado en el Artº. 3.4.4. de la Normativa PGOU.
3. En sus respectivos ámbitos de suelo rústico resultan de aplicación directa los correspondientes regímenes especiales de protección agropecuaria (Código SRPA-2), natural (Código SRPN-2), de infraestructuras (Código SRPI) y cultural (Código SRPC), aunque todos ellos con el siguiente régimen particular de usos:
  - Son usos ordinarios los usos no constructivos vinculados:
    - A) a la utilización racional de los recursos naturales que no alteren su naturaleza agrícola, ganadera o cinegética.
    - B) a actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas o turísticas que no alteren el paisaje.
  - Son usos permitidos:
    - A) El transporte, transformación, distribución y suministro subterráneos de energía eléctrica.
    - B) La captación, depósito, tratamiento y distribución subterráneos de agua.
    - C) El saneamiento subterráneo de aguas residuales.
    - D) La colocación de contenedores de basuras domésticas en recintos integrados en el entorno.
    - E) La captación colectiva de señales de telecomunicación y su distribución subterránea.
  - Todos los demás usos están prohibidos.
4. En Suelo Rústico con Protección Cultural resulta de aplicación directa el Catálogo Arqueológico del PGOU (en particular su Ficha nº22). En consecuencia, en el yacimiento arqueológico del Teso de San Mamed y con anterioridad a la concesión de cualquier género de aprobación, autorización o licencia de obra, será preceptivo llevar a cabo una cata arqueológica preventiva encaminada a determinar si es preciso adoptar medidas cautelares en la ejecución de las obras correspondientes.

## **ARTÍCULO 2.2. ENTORNO DE INTERÉS**

Todo el ámbito de aplicación de este PEPEC debe ser considerado "entorno de interés" y, en consecuencia, salvo disposición en contra, le es de aplicación directa cuanto dispone el PGOU para la protección de estos entornos. Además:

1. En suelo urbano los espacios libres regidos por las Ordenanzas NREC y EP deben quedar cerrados por una valla resistente de altura comprendida entre 1 y 2 metros, compuesta de mampostería de piedra natural colocada a hueso, según el aparejo tradicional. Las cancelas de acceso a esos espacios libres serán de madera calada, de tipo tradicional.
2. En suelo rústico, las fincas solo podrán quedar cerradas bien con el cerramiento descrito en el apartado anterior, bien con alineaciones de losas de piedra natural clavadas de punta, de tipo tradicional. Las cancelas de acceso a estas fincas serán de madera calada, de tipo tradicional.
3. Los tendidos eléctricos, telefónicos, de telecomunicación y de alumbrado, tanto públicos como privados, así como sus cajas, mandos, derivaciones, acometidas, contadores, anclajes, tensores, etc., deben quedar ocultos en sus correspondientes nichos ciegos, arquetas, empotramientos o canalizaciones subterráneas.
4. Se prohíbe la colocación de vallas publicitarias.
5. Se prohíbe la colocación de mobiliario urbano, público o privado, que contenga publicidad.
6. Se prohíbe la publicidad acústica.

## **ARTÍCULO 2.3 SITUACIONES FUERA DE ORDENACION**

1. Se declaran expresamente fuera de ordenación:
  - a) Las instalaciones eléctricas vistas de transporte, transformación, distribución y acometida (Ficha 1).
  - b) El cableado visto del alumbrado público, así como sus anclajes, postes y armarios de mando (Ficha 18).

En consecuencia no se podrán instalar nuevos tendidos vistos, aéreos o grapados, ni sus anclajes, postes o soportes, ni siquiera para sustituir a otros existentes.

2. Se declaran fuera de ordenación las construcciones existentes en las parcelas número 411, 441, 477, 484, 489, 1673, 1684, 1702, 1705, 1706, 1715, 1717, 1718, 2387, 3091, 3092, 3114, 3115 y 3116 del Polígono 96 del Catastro de Rústica y las situadas en la vía pública junto a las parcelas 57.682.03 y 59.669.01 del Catastro de Urbana.

## **ARTÍCULO 2.4 PLANTACIONES**

1. En suelo urbano regido por la Ordenanza EP, sólo se pueden plantar espacios vegetales de jardín, de escaso porte.
2. En SRPA-2 sólo se pueden plantar especies vegetales de jardín o de huerto, de escaso porte, incluidos los árboles frutales de copa baja.
3. En SRPN-2 sólo se pueden plantar especies vegetales de matorral o pradera.

# TÍTULO 3

## ORDENANZA NREC. EDIFICACIÓN EN ESPINOSO DE COMPLUDO

### CAPÍTULO 1

#### GENERALIDADES

#### ARTÍCULO 3.1.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. El objeto de la Ordenanza NREC es fijar las condiciones particulares de aprovechamiento edificatorio en suelo urbano de Espinoso de Compludo.
2. La Ordenanza NREC es de aplicación a las porciones de parcela señaladas en los planos de ordenación con la trama **NREC** y a las vías públicas que las circundan.
3. Además, el Catálogo del PGOU señala todos los elementos de valor singular que, de forma complementaria a las determinaciones de la presente Ordenanza, están sometidos a algún nivel de protección individual. En el Catálogo Arquitectónico se dictan medidas de protección para la Iglesia Parroquial (Ficha 08.01) y en el Catálogo de Núcleos Rurales (Ficha 08) se dictan medidas de protección de aquellos edificios de arquitectura popular que señalan los planos de ordenación con la trama ERT.

#### ARTÍCULO 3.1.2. INVARIANTES ARQUITECTÓNICOS

1. La protección de la arquitectura popular de Espinoso de Compludo se apoya en el mantenimiento –o en su caso, reposición- de los siguientes invariantes arquitectónicos:
  - La topografía del lugar.
  - Los espacios libres asociados a la vivienda: huertos, patios , ....
  - Los materiales de tipo pre-industrial: piedra natural, madera, pizarra irregular clavada, el vidrio de pequeñas dimensiones.
  - Los portones, los cobertizos, los porches, los corredores con estructura de madera y las protecciones de accesos consistentes en machones laterales y prolongación del alero.
  - Las maclas de volúmenes sencillos de edificación.
  - El claro predominio del macizo sobre el vano.
  - Las cubiertas sin quiebros, ni buhardillas, rematadas con aleros delgados o hastiales escalonados, con cumbreras y limatesas de pizarras solapadas .
  - Las chimeneas pequeñas, formadas por pizarra irregular clavada.
  - Las carpinterías exteriores de madera, así como los balaustres de madera calada en corredores, esclares y puertas balconeras.
  - Los muros de mampostería de piedra natural recebada con mortero de cal.
  - Los accesos exteriores a viviendas y corredores mediante escaleras mixtas de piedra y madera.
2. El Anexo I de la Memoria Vinculante ilustra fotográficamente las características esenciales de estos invariantes.
3. Cuando venga al caso, en obra nueva y en cualquier tipo de reforma que afecte a más del 50 % de la superficie construida de los edificios existentes será obligatorio el uso, mantenimiento o en su caso reposición de estos invariantes arquitectónicos.
4. En todo caso, será obligatorio el mantenimiento de esos invariantes arquitectónicos cuando se intervenga en los edificios protegidos señalados en los planos de ordenación con la trama ERT.

### **ARTÍCULO 3.1.3. ELEMENTOS DISONANTES**

1. La protección de la arquitectura popular de Espinoso de Compludo se apoya en la prohibición de los siguientes elementos disonantes:

- Instalaciones vistas (cables, cajas de acometida, contadores, postes, anclajes, aisladores, alarmas, armarios de regulación, aparatos de aire acondicionado, expedidores automáticos visibles desde la vía pública, etc.).
- Materiales industriales vistos (pizarra regular, pizarra sujeta con gancho, acero inoxidable, remates de chimenea prefabricados, rejuntados de cemento sin teñir, chapa plegada (cubiertas, puertas ....) y P.V.C. (Canalones, bajantes, carpinterías, tapas ...), bloques de hormigón, placas de fibrocemento, telas metálicas, pavés, pilares metálicos, acabados brillantes, etc.
- Chapados de piedra y otras falsificaciones de la verdadera naturaleza de los materiales vistos.
- Forjas, rejas y balaustres metálicos, salvo los barrotes sencillos de cierre de algún vano menor de carpintería de madera.
- Cantos vistos de la estructura portante de aleros, corredores, forjados ....
- Huecos de eje vertical no predominante.
- Buhardillas (no así los boquerones ni los respiraderos tradicionales).
- Los balcones y las terrazas.
- La ocupación volumétrica de corredores, porches, soportales y cobertizos abiertos.
- Las construcciones y vallados provisionales.
- Las persianas exteriores enrollables..
- El recercado de huecos.

2. El Anexo II de la Memoria Vinculante recoge un catálogo fotográfico no exhaustivo de estos elementos disonantes.

3.- En la obra nueva queda prohibido hacer uso de esos elementos.

4. En cualquier tipo de reforma que afecte a más del 50 % de la superficie construida de los edificios existentes, será obligatoria la eliminación de estos elementos disonantes, o al menos la atenuación de su negativo impacto, si la eliminación no fuera técnicamente posible.

5. En todo caso será obligatoria la eliminación de estos elementos disonantes cuando se intervenga en los edificios protegidos señalados en los planos de ordenación con la trama ERT.

### **ARTÍCULO 3.1.4. EDIFICACIONES CATALOGADAS**

1. No se podrá modificar ni el volumen ni la ocupación de los edificios catalogados.
2. Es obligatorio mantener las líneas de edificación interiores y exteriores de los edificios catalogados.

**ARTÍCULO 3.1.5.  
DOCUMENTACION  
PARA LA SOLICITUD  
DE LICENCIA.**

Sin perjuicio de lo que requieran las condiciones generales, las ordenanzas y los catálogos de aplicación a cada caso, las solicitudes de licencia para actuar en el ámbito del PEPEC deben, al menos, contener:

1. El levantamiento a escala adecuada del bien inmueble, de su emplazamiento y de la topografía del lugar, así como, en su caso planos de detalle (planta, alzado y sección) de los invariantes arquitectónicos de los edificios protegidos.
2. La descripción fotográfica del bien inmueble y, en su caso, de sus invariantes arquitectónicos y de sus elementos disonantes.
3. La descripción pormenorizada de su estado de conservación, de los usos actuales y de los elementos que requieran ser reparados, sustituidos o recuperados.
4. Los alzados y fotografías de su entorno o calle, que sirvan de base para comprobar la adecuación paisajística de la propuesta.
5. La justificación pormenorizada de que las obras proyectadas se ajustan a la Normativa de este PEPEC.
6. En su caso, planos de proyecto a escala 1:50.

## **CAPÍTULO 2**

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 3.2.1. OBRAS ADMISIBLES**

1. Con carácter general sólo son admisibles aquellas obras de conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración que no alteren los aspectos compositivos y materiales originales.
2. En los solares se podrán autorizar obras de ampliación y de nueva planta que no interfieran visualmente con la edificación primitiva y armonicen con las características compositivas y materiales del entorno.
3. En edificios no protegidos se autorizan obras de sustitución consistentes en el derribo de una edificación existente –o parte de ella- para erigir en su lugar una nueva construcción.
4. Se prohíbe el derribo total o parcial de edificios protegidos, sin la previa tramitación del correspondiente Expediente de Ruina que, en todo caso, fijará la obligación de reponerlo en su estado original.

#### **ARTÍCULO 3.2.2. PARCELACIÓN**

No se permitirá la alteración del parcelario existente a la aprobación definitiva de este PEPEC.

#### **ARTÍCULO 3.2.3. ALINEACIONES**

1. Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de ordenación.
2. Los espacios libres privados que conforman callejos de acceso común a varias parcelas tendrán la consideración de vía pública a los efectos de:
  - A) La consideración de solar de las parcelas catastrales que los bordean.
  - B) El cumplimiento del Artº. 6.2.2.2 de la Normativa del P.G.O.U.

#### **ARTÍCULO 3.2.4. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

1. La edificabilidad máxima será la que resulte de aplicar en cada parcela señalada con la trama NREC las condiciones de ocupación y de altura máxima de fachada señaladas en los planos de ordenación. Todas las parcelas gobernadas por la Ordenanza NREC son edificables mientras tenga acceso a través de un espacio libre privado en contacto con la vía pública.
2. Se autoriza el aprovechamiento del espacio libre bajo cubierta como pieza habitable en las condiciones señaladas en el Artículo 3.5.1.2.d) de esta Normativa.

**ARTÍCULO 3.2.5.  
OCUPACIÓN DE  
PARCELA**

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la ocupación de parcela es libre, excepción hecha de los dos enclaves señalados en rojo en los planos de ordenación, en los que esa ocupación está limitada al 50 % de la superficie bruta del solar.

**ARTÍCULO 3.2.6.  
ALTURA DE  
FACHADA**

1. Los edificios protegidos deberán mantener su altura de fachada y su formación de cubierta.
2. Los edificios existentes podrán mantener su altura de fachada.
3. En obra nueva, la altura máxima de fachada será de :
  - 3,5 m. cuando la altura máxima sea de 1 planta.
  - 6,5 m. cuando la altura máxima sea de 2 plantas.
4. En obra nueva la altura mínima de planta baja será de 3 m..

**ARTÍCULO 3.2.7.  
ALTURA LIBRE**

1. Se tolera que los edificios existentes así como sus reformas y ampliaciones mantengan la altura libre del edificio original, cualquiera que sea el uso pretendido.
2. En los demás casos, la altura libre mínima será la que fija el PGOU para el uso correspondiente, con las excepciones aceptadas por el Artículo 3.5.1 de esta Normativa.

**ARTÍCULO 3.2.8.  
CONDICIONES  
PARTICULARES  
HIGIÉNICAS.**

1. Como norma general son de aplicación las condiciones generales de la edificación que recoge el Título 5 de la Normativa P.G.O.U., y entre ellas, claro, las condiciones generales higiénicas de su Capítulo 4.
2. No obstante, en los edificios protegidos por el Catálogo de Núcleos Rurales P.G.O.U. podrán mantenerse los patios y venelas existentes, cualquiera que sean sus dimensiones.
3. Se autoriza la apertura de huecos a venelas, siempre que no den servicio a piezas habitables.

## **CAPÍTULO 3**

### **CONDICIONES PARTICULARES ESTÉTICAS**

#### **ARTÍCULO 3.3.1** **COMPOSICION**

1. Los edificios se compondrán con maclas reconocibles de cuerpos sencillos de edificación cuya planta sea inscriptible en un rectángulo de 14 x 7 metros. No se alterará el orden y proporción común de los edificios del entorno.
2. Cada cuerpo de edificación mantendrá, en su caso, al exterior, las características siguientes:
  - A) Cubierta inclinada, con faldones continuos, sin quiebros y pendiente comprendida entre el 30% y el 60%. Su diseño se resolverá con las aguas y elementos tradicionales, aunque se consienten los lucernarios discretos en los edificios no protegidos. Cubrición de pizarra irregular clavada.
  - B) Aleros de madera sin canto aparente, con saliente comprendido entre 0,30 y 0,70 metros.
  - C) Muros gruesos y acabados de mampostería de piedra natural recebada o enfoscados y pintados con los colores autorizados en la paleta de color recogida en el Anexo I de esta Normativa.
  - D) Huecos de eje vertical predominante de 1,10 metros de anchura máxima, salvo en los casos de puertas carretales cuya anchura podrá alcanzar los 2,35 metros. Machones entre huecos de 1,2 metros de anchura mínima.
  - E) Carpinterías colocadas a haces intermedios, es decir, rehundidas al menos 20 cm. respecto del paramento exterior de la fachada.
  - F) Carpintería vista de taller o de armar, de madera tratada, barnizada o pintada, con los acabados autorizados por el Artículo 3.3.10. de esta Normativa.
  - G) Barandillas de protección en madera, con dominante compositiva vertical al modo tradicional, con los acabados autorizados por el Artículo 3.3.10 de esta Normativa.

#### **ARTÍCULO 3.3.2.** **OBRAS** **PARCIALES**

1. Las obras parciales de ampliación, restauración, reforma, acondicionamiento y similares quedan sujetas a las mismas condiciones de aplicación al edificio principal existente.
2. En su ámbito de actuación las obras de restauración, reforma, acondicionamiento y similares deberán contemplar la reposición de los invariantes arquitectónicos afectados y la eliminación de los correspondientes elementos disonantes o, al menos, la atenuación de su negativo impacto, si la eliminación no fuera técnicamente posible.
3. Cuando las obras parciales afecten a fachada, el proyecto contemplará su repercusión en todo el edificio y en su entorno.

### **ARTÍCULO 3.3.3 INSTALACIONES VISTAS**

Salvo las excepciones expresamente mencionadas en los artículos siguientes, en este entorno (manzanas y calle circundantes) no se permiten las instalaciones vistas . En consecuencia:

1. No será de aplicación la exigencia de contribución solar mínima señalada en las Secciones HE 4 y HE 5 del Código Técnico de Edificación.
2. No se permiten los tendidos eléctricos de cualquier clase (incluidos los de telecomunicación), ni aéreos ni adosados a fachada, tanto si fueran de titularidad pública como si fueran de titularidad privada.
3. Los contadores, cajas de acometida, dispositivos de alarma, etc., dispuestos en fachada, quedarán ocultos en nichos ciegos empotrados. Las hornacinas previstas para ocultarlos quedarán detalladas en proyecto, tanto en planta como en alzado y sección, con dimensiones, materiales y acabados.
4. Toda obra que afecte a más del 50 % de la superficie construida de un edificio , habrá de prever la posibilidad de acometidas subterráneas de agua, electricidad y telecomunicaciones.

### **ARTÍCULO 3.3.4 TOLDOS Y MARQUESINAS**

Se prohíben los toldos (móviles o fijos) así como las marquesinas.

### **ARTÍCULO 3.3.5 ANUNCIOS**

1. Sólo se autorizará la colocación de anuncios (rótulos, placas o banderolas) discretos, de dimensiones reducidas, materiales opacos y acabado mate, colocados en planta baja, cuando no distorsionen la percepción del caserío o de los espacios libres.
2. También los carteles de obras, tanto públicos como privados, serán de reducidas dimensiones (superficie máxima = 1 m<sup>2</sup>).

### **ARTÍCULO 3.3.6 CANALONES Y BAJANTES**

1. Los canalones y bajantes de pluviales serán de cobre, con sección circular. Se recomienda el empleo de canalones ocultos para no regruesar el filo de los aleros.
2. Las bajantes de pluviales deberán quedar situadas en los lugares de menor impacto visual.

### **ARTÍCULO 3.3.7 CHIMENEAS**

1. Las chimeneas serán de tipo tradicional y quedarán forradas de pizarra irregular clavada.
2. Como norma general, las chimeneas deben aflorar en cubierta, cerca de la cumbre, para no adquirir una altura desproporcionada.

### **ARTÍCULO 3.3.8 ANTENAS**

1. Mientras no se disponga de una distribución colectiva de televisión por cable para todo el núcleo rural, se consiente la colocación de una antena individual por parcela, dispuesta justificadamente en el lugar de menor impacto.
2. La colocación de estas antenas procurará pues su máxima ocultación para que no resulten visibles desde la vía pública ni distorsionen el perfil característico del caserío.
3. Las antenas se integrarán en la cubierta de los edificios, sin colores disonantes y sin publicidad.

### **ARTÍCULO 3.3.9 SERVIDUMBRES URBANAS**

1. Sobre los paramentos exteriores de cualquier construcción no catalogada, el Ayuntamiento podrá instalar, modificar o retirar a su cargo soportes, señales, luminarias y cualquier otra infraestructura o servicio urbano de carácter público.
2. El Ayuntamiento actuará en estos casos de conformidad con lo más estrictos criterios de ornato público en un "entorno de interés".
- 3.. Los propietarios de las construcciones afectadas quedan obligados a consentirlo como una servidumbre predial exenta de cualquier tipo de contraprestación, aunque ello implique la ejecución de rozas para empotrar el cableado.
4. En este sentido, el Ayuntamiento podrá requerir la colaboración de los propietarios cuando estos pretendan ejecutar obras que afecten a la fachada exterior de sus inmuebles.

### **ARTÍCULO 3.3.10. PALETAS DE COLOR**

En el ámbito del PEPEC serán de aplicación:

1. La paleta particular de color para fondos de edificaciones rurales ,recogida en el Anexo I de esta Normativa.
2. La paleta general de color para carpinterías, recogida en el Anexo II de esta Normativa, con acabado mate o satinado.
3. Las carpinterías exteriores de armar y de taller, también podrán tratarse o barnizarse en tonos oscuros con acabado mate o satinado.

## **CAPÍTULO 4**

### **CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN**

#### **ARTÍCULO 3.4.1. ORDENACION VIAL**

1. En este ámbito, las vías públicas tendrán carácter preferentemente peatonal (uso mixto coche – peatón, con preferencia del peatón).
2. Queda prohibido el aparcamiento en la vía pública, salvo en aquellas zonas (carga y descarga, etc.) especialmente concebidas para ello en los correspondientes proyectos de urbanización.
3. Los proyectos de urbanización atenderán estas condiciones con un criterio de diseño -unitario para todo el ámbito-, que disponga secciones transversales en V, sin aceras.

#### **ARTÍCULO 3.4.2. SEÑALIZACION VIAL**

1. Se adoptará el sistema de señalización vial que perturbe menos el ambiente rural tradicional, quedando vetadas las señales duplicadas o redundantes con lo ya dispuesto por el Código de Circulación.
2. En ningún caso se podrán adosar señales de tráfico a los edificios protegidos, señalados en los planos de ordenación con la trama ERT.

#### **ARTÍCULO 3.4.3. INSTALACIONES URBANAS**

Todas las instalaciones urbanas (electricidad, alumbrado, telecomunicaciones, etc.), discurrirán subterráneamente y serán debidamente señalizadas tanto en planos como sobre el terreno.

#### **ARTÍCULO 3.4.4. CONTENEDORES DE RESIDUOS SÓLIDOS**

1. En esta materia, los proyectos de urbanización se ajustarán a lo previsto en el Código Técnico de Edificación.
2. En todo caso, los contenedores de residuos sólidos deben quedar recogidos en recintos de estética adecuada al entorno.

#### **ARTÍCULO 3.4.5.**

## **INSTALACIONES URBANAS**

Los centros de transformación quedarán enterrados en la vía pública o integrados en la edificación.

## **ARTÍCULO 3.4.6. AMBIENTE URBANO**

1. Los proyectos de urbanización buscarán su integración en el entorno usando preferentemente materiales naturales, texturas rugosas y acabados mate.
2. El mobiliario urbano será escaso, discreto y adaptado al entorno. Para ello, en la medida de lo posible, se recurrirá a los poyos, bancos y vallados tradicionales.

## **CAPÍTULO 5**

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS**

#### **ARTÍCULO 3.5.1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACION**

1. Este Capítulo tiene por objeto fijar las condiciones particulares de los usos en el ámbito de aplicación de la Ordenanza NREC.
2. En ese ámbito, regirán las condiciones generales e los usos señaladas en el Título 6 de la Normativa del P.G.O.U. siempre que no se opongan a la salvaguarda y puesta en valor de la arquitectura popular del núcleo rural. En consecuencia, en este ámbito.
  - A) No será exigible la dotación de aparcamiento.
  - B) Se prohíbe el tendido de ropa en lugares visibles desde el espacio público.
  - C) Justificadamente, cuando los requiera la conservación de la arquitectura rural o de l entorno, podrán suavizarse las condiciones generales higiénicas y las condiciones generales de los usos, admitiéndose por ejemplo programas atípicos de vivienda, menores alturas libres, especiales condiciones de ventilación e iluminación, etc.
  - D) Se permiten los usos bajo cubierta, vinculados siempre al uso de la planta inmediatamente inferior, debiendo resolver su ventilación e iluminación mediante lucernarios discretos.

#### **ARTÍCULO 3.5.2. USOS PREDOMINANTES, COMPATIBLES Y PROHIBIDOS**

1. El uso predominante es el uso residencial
2. Son usos compatibles:
  - A) El taller doméstico. Cuando este taller está integrado en una vivienda, se tolerará que la dotación de retrete, ducha y lavabo sea la de la vivienda.
  - B) Los servicios terciarios siguientes:
    - a. El pequeño comercio.
    - b. El uso hostelero.
    - c. Las oficinas.
    - d. Las salas de reunión de categoría 1ª, en edificio exclusivo.
    - e. Los aparcamientos y los garajes, ambos de vehículos ligeros, con un máximo de 5 plazas de estacionamiento para turismos.
    - f. Los espacios libres.
3. Los demás usos están prohibidos

# ANEXO 1

## PALETA DE COLOR DE FONDOS



# ANEXO 2

## PALETA DE COLOR DE CARPINTERIA

## PALETA GENERAL DE CARPINTERÍAS

NOTA: LOS COLORES GRAFIADOS SON SOLO MUY LEJANAMENTE APROXIMADOS A LOS COLORES REALES

RAL 6008	RAL 7016
RAL 6022	RAL 7026
RAL 6006	RAL 5008
RAL 6014	RAL 5010
RAL 7013	RAL 5013
RAL 6015	RAL 5004
RAL 6012	RAL 7006
RAL 6009	RAL 7003
RAL 6007	RAL 7039
RAL 6020	RAL 7009
RAL 6003	RAL 7022
RAL 6005	RAL 7024
RAL 6004	RAL 7015
RAL 8014	RAL 9018
RAL 8016	RAL 9002
RAL 8017	RAL 9016
RAL 3007	RAL 9010
RAL 8019	RAL 9001