



# norm@plur

XORNADA CARTOGRAFÍA DE GALICIA  
PARA O DESENVOLVEMENTO  
URBANÍSTICO SOSTIBLE

14 decembro 2006

Santiago de Compostela

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

# norm@plur

1. Antecedentes Generales y Estado de la cuestión
2. Sistema Normaplur: ITPLAN, PLUR y CESU
3. Conclusiones y recomendaciones

José Antonio Hoyuela Jayo

Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN)

#### Modelo de Datos del ITPLAN

"La estructura, los campos y los dominios de la Geodatabase o de los ficheros Shapefile, respetarán las especificaciones de la plantilla publicada en la página web de la Junta de Castilla y León" según lo referido en el Artículo 29. de la ITPLAN.

# norm@plur

Antecedentes Generales  
Urbanismo y Ordenación del Territorio  
Paradigma de sostenibilidad  
Relaciones Ciudad Naturaleza  
Representación Idealización

cyl

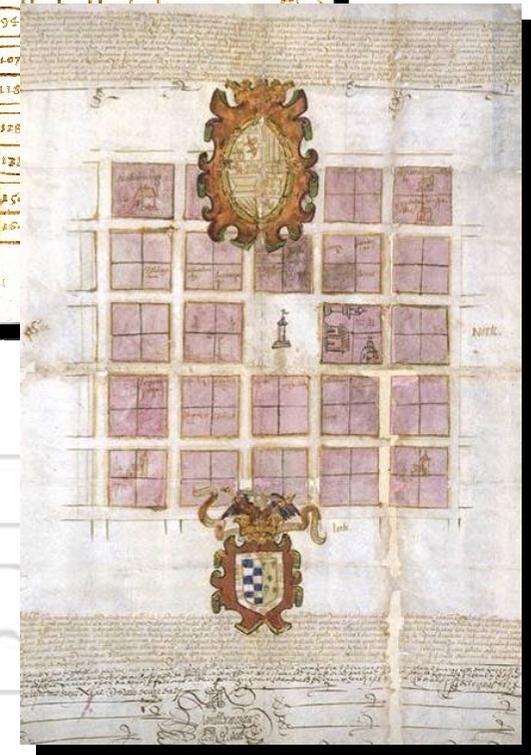
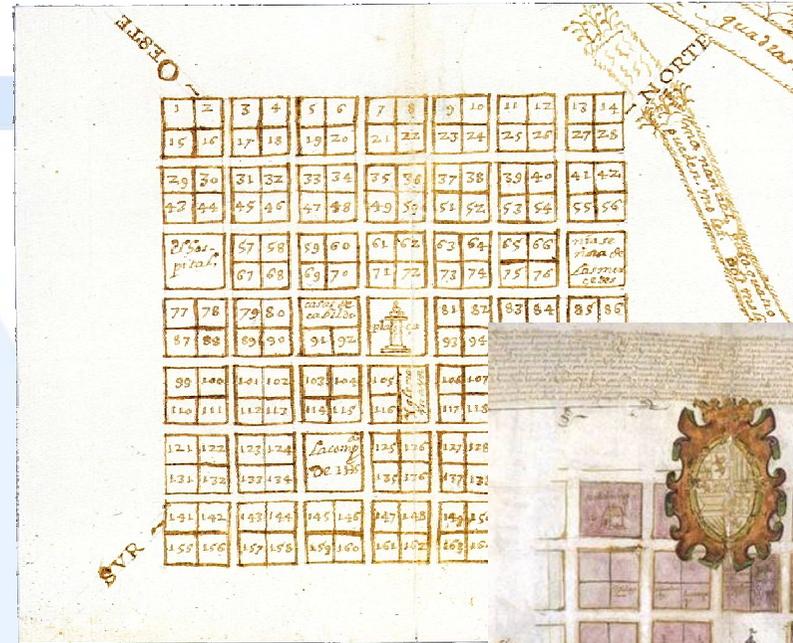
José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

# La legislación en la historia urbanística ibérica

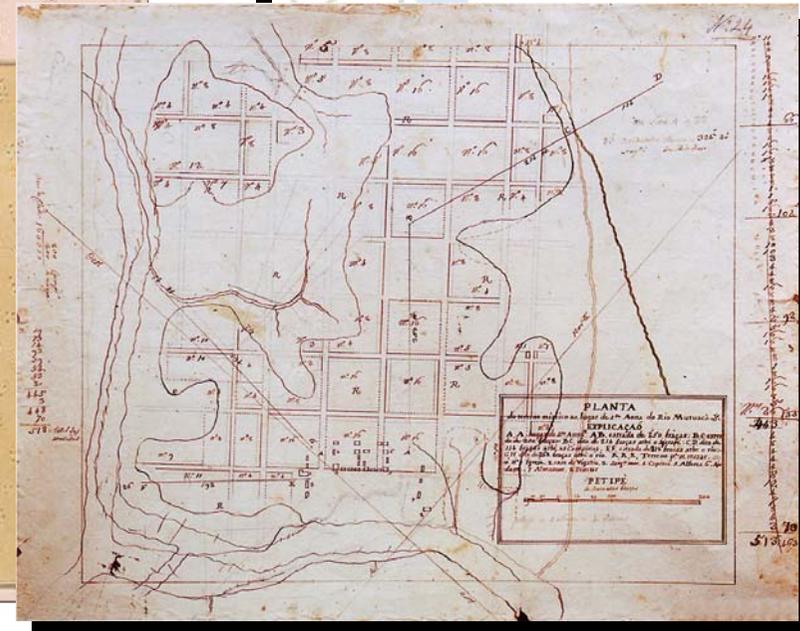
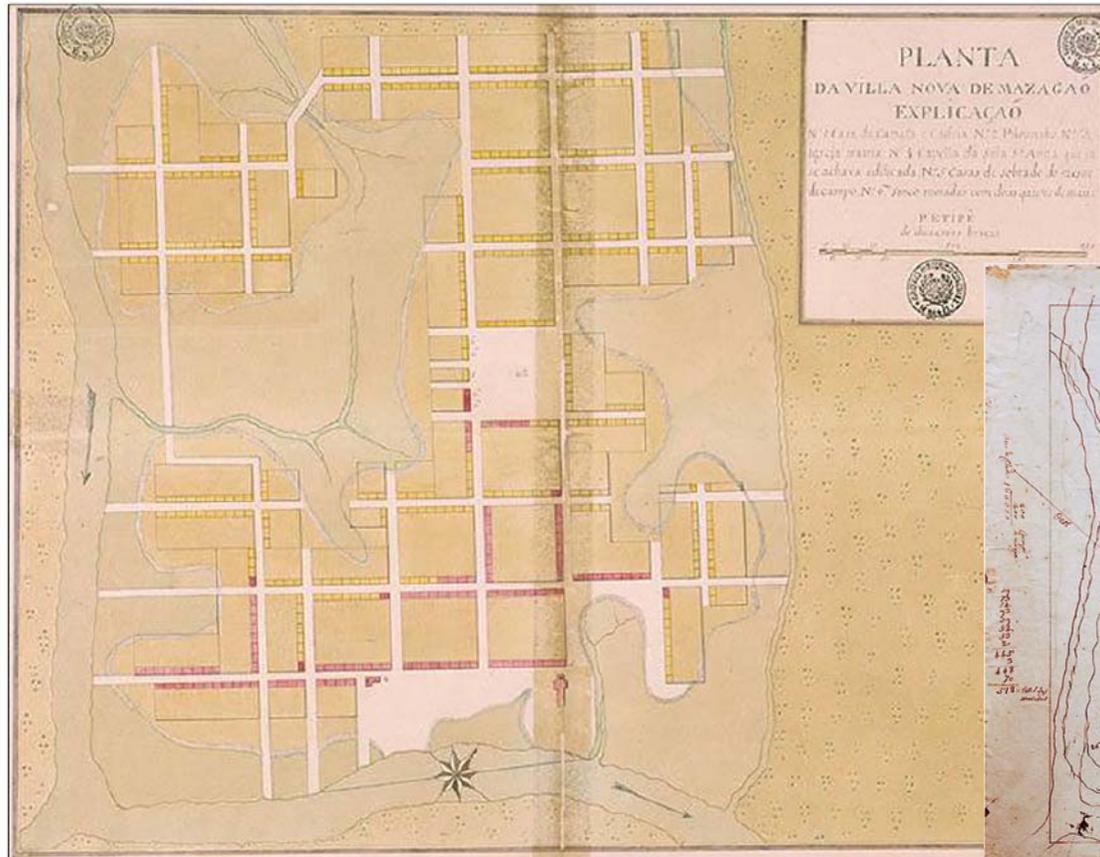


- Legislación castellana:
  - Ley de las Siete Partidas (Alfonso X el Sabio).
  - Capitulaciones (Pedrarías Davila, ...)
  - Leyes de Carlos V
  - Ordenanzas de 1573
  - Leyes de Indias
- Legislación portuguesa:
  - Ordenanzas manuelinas.
  - Ordenanzas alfonsinas.
  - Ordenanzas filipinas.



José Antonio Hoyuela Jayo

# Villa de Nova Mazagao, 1777



## **Planta da Villa Nova de Mazagão** **Archivo Histórico Ultramarino.**

*Las terrazas amazónicas oscilan entre los 10 y 30 metros de altura. Las alternancias entre las épocas de lluvia y las secas hacen que el agua llegue a oscilar entre 7 y 9 metros de altura generando unos territorios intermedios, unas veces tierra firme, otras, afluentes amazónicos, denominados igarapés que cambian completamente la configuración del río y de sus márgenes.*

*La ciudad de Mazagão fundada en 1777 como apoyo a la ciudad de Macapá se adapta a esos movimientos del río sobre la base de una rígida trama cuadriculada "a la española" obra de Sambuceti y Castro de Morais Sarmiento, donde el diálogo entre la singularidad del lugar y el artificio se hace respetuoso con las condiciones del lugar y con la escala de la naturaleza que la envuelve.*

# La planificación del espacio: Ordenación Territorial



- DEFINICIÓN: “EL FIN DE LA PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO (O PLANEAMIENTO) ES REGULAR EN INTERÉS PÚBLICO EL USO DEL SUELO...ESTA FUNCIÓN PÚBLICA SE APOYA EN SISTEMAS VIGENTES QUE PERSIGUEN ESTE OBJETIVO...SE CONOCEN COMO SISTEMAS DE ORDENACIÓN URBANA, ESPACIAL, FÍSICA O TERRITORIAL O DE GESTIÓN DEL ESPACIO Y TIENEN GENERALMENTE DOS FUNCIONES:
  - PLANIFICACIÓN O CREACIÓN DE MARCOS A TRAVÉS DE PLANES Y ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN A DIFERENTES ESCALAS ESPACIALES, DE LA NACIONAL A LA LOCAL
  - CONTROL URBANÍSTICO O PROCEDIMIENTOS LEGALES O ADMINISTRATIVOS A NIVEL LOCAL PARA CONTROLAR LA LOCALIZACIÓN Y LA CONFIGURACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y LOS CAMBIOS DE USO EN LOS EDIFICIOS.”

(DOCUMENTO “INFORME SOBRE CIUDADES SOSTENIBLES”, CE, DGXI, 1996)

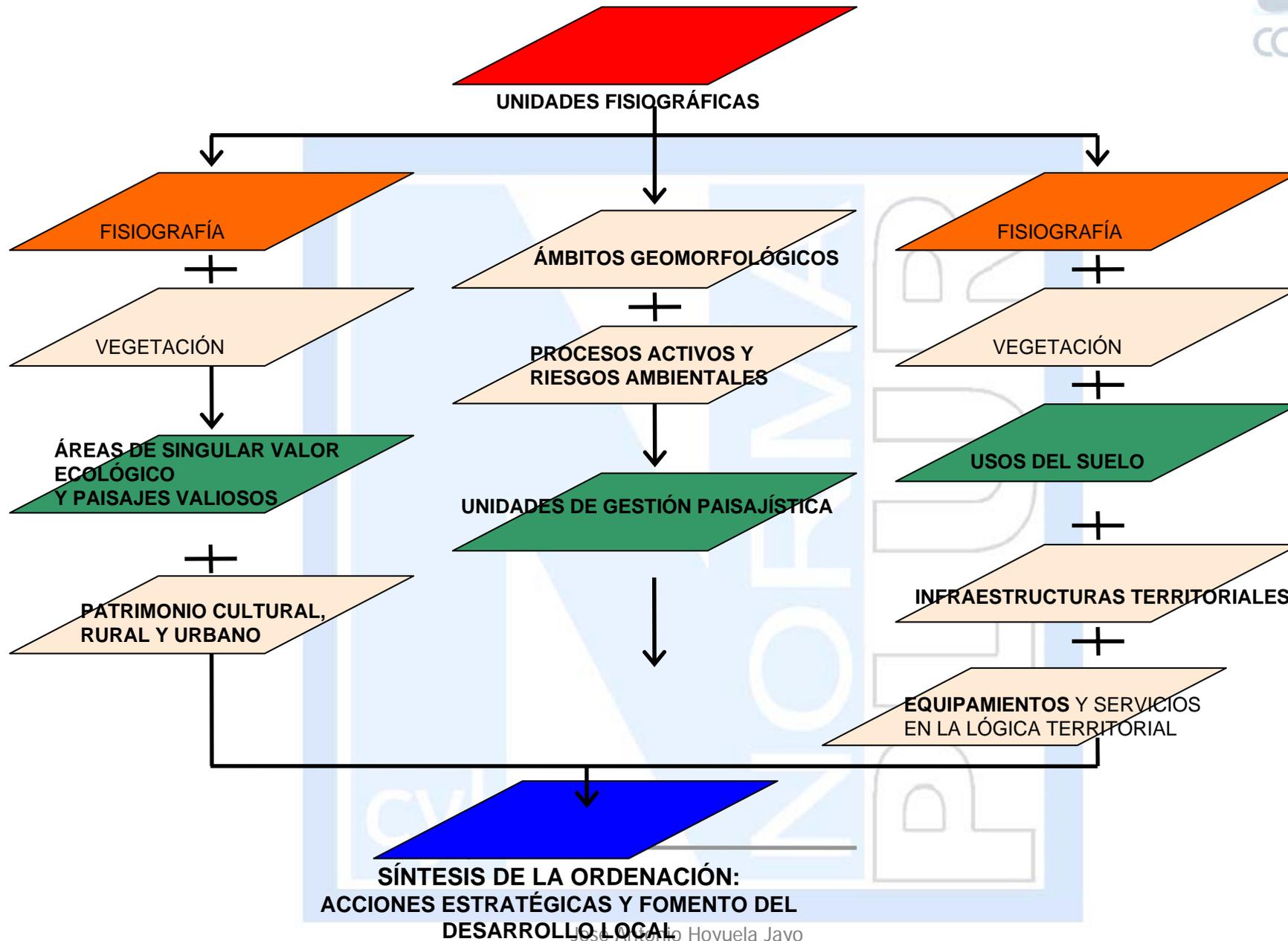
- “LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ES LA EXPRESIÓN GEOGRÁFICA DE LAS POLÍTICAS ECONÓMICAS, SOCIALES, CULTURALES Y ECOLÓGICAS DE LA SOCIEDAD. ES AL MISMO TIEMPO UNA DISCIPLINA CIENTÍFICA, UNA TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y UNA POLÍTICA CONCEBIDA COMO UN ENFOQUE INTERDISCIPLINAR Y GLOBAL, CUYO OBJETIVO ES UN DESARROLLO EQUILIBRADO DE LAS REGIONES Y LA ORGANIZACIÓN FÍSICA DEL ESPACIO SEGÚN UN CONCEPTO RECTOR”

(CARTA EUROPEA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, COMITEE OF MINISTERS DE 25 DE ENERO DE 1984)

- TIPOS DE PLANIFICACIÓN: EXISTEN DOS TIPOS BÁSICOS, LA SECTORIAL Y LA COMPLESIVA. SEGÚN DANGERMOND AND FRIEDMANN LOS TIPOS DE PLANES SON:
  - SITE PLANNING, TRAFFIC ANALYS, SCHOOL AND POLITICAL DISTRICTING, LAND USE PLANNING, FACILITY MANAGMENTE, PUBLIC INFORMATION, SIMPLY HANDLING ENQUIRIES.

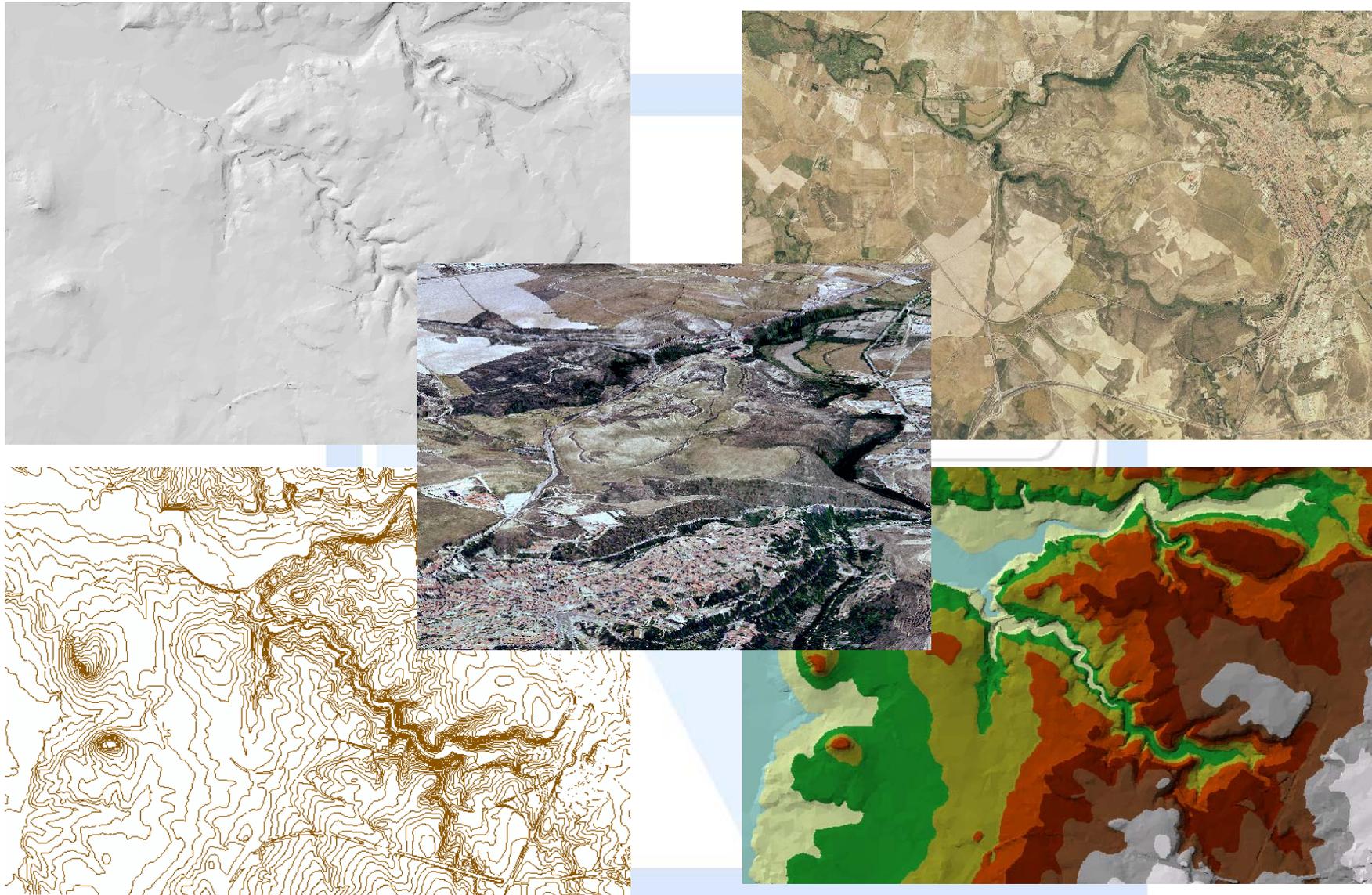
José Antonio Hoyuela Jayo

# Fundamento fisiográfico: estructura de información



# Creación y gestión de MDTs

norm@plur



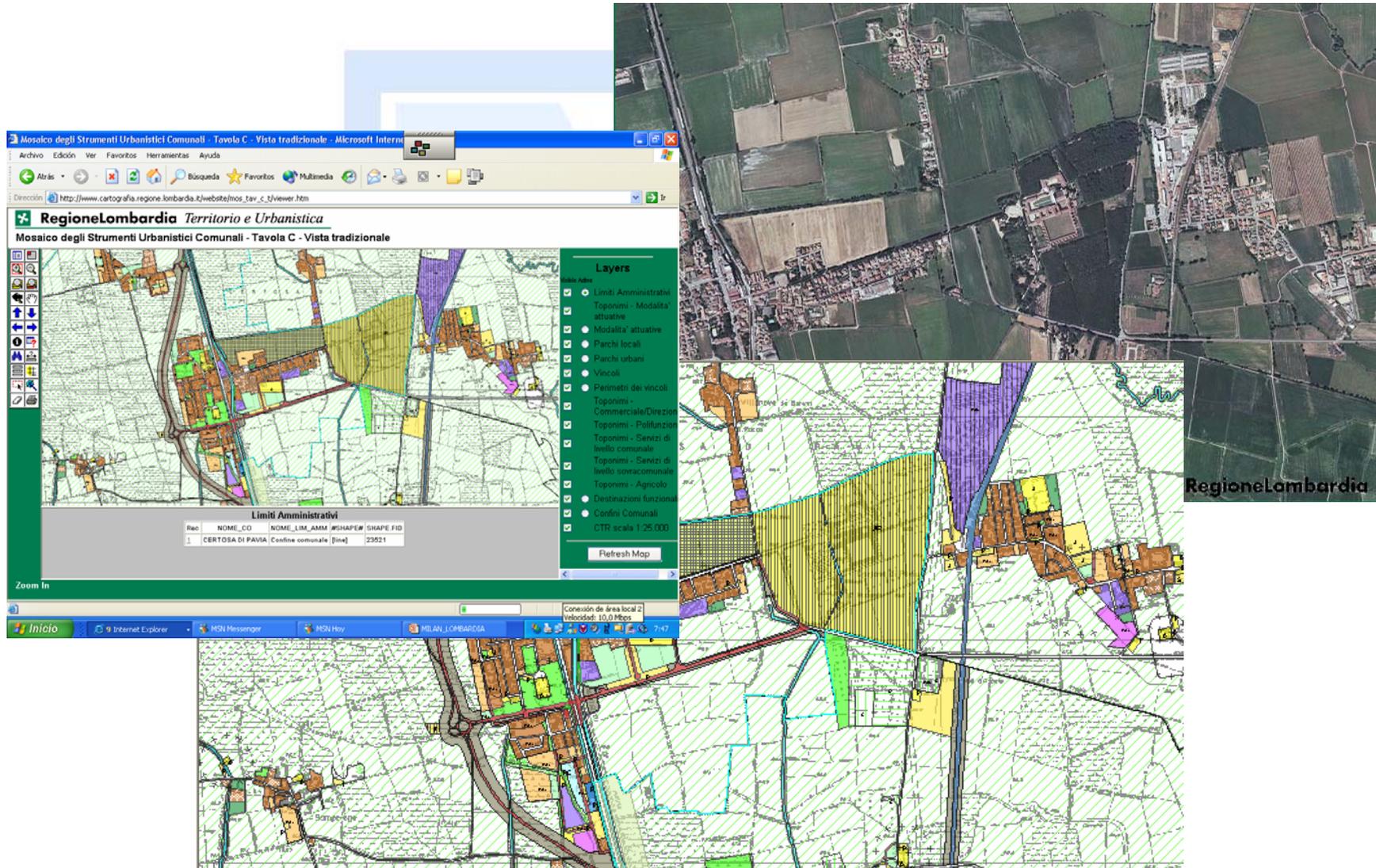
José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

# El control de la información



- “El planeamiento urbano y territorial es un negocio de datos”
  - (JHON FRIEDMANN)
- “El actual centro de interés del sig en la práctica profesional del planeamiento es en primer lugar la organización y exposición de la información espacial”
  - (ERIC J. HEIKKIA, APA JOURNAL, SUMMER 1998).
- “El problema (de la planificación) es aclopar al hombre por medio de la conciencia en su ambiente. Si la conciencia carece de información sobre la naturaleza del hombre y del ambiente, o si la información está distorsionada e inadecuadamente elegida, en tal caso el acoplamiento probablemente genere secuencias metafortuitas de acontecimientos”
  - (GREGORI BATESON, 1972, CITADO POR SALVADOR RUEDA EN “EL ECOSISTEMA URBANO Y LOS MECANISMOS REGULADORES”, CYTET 100-101)
- “The generation of new data will pay an important role in the national ecological inventory, but it is reasonable to assert that the integration synthesis, interpretation, and evaluation of existing data may be one of its most valuable contributions, the largest energies should be devoted to integrating available data....the product should lead to preservation, conservation, intelligent planning, management, regulation and not least, restoration”
  - (YUE-HONG CHOU, EXPLORING SPATIAL ANALYSIS IN GIS, 1996, Pag. 21)

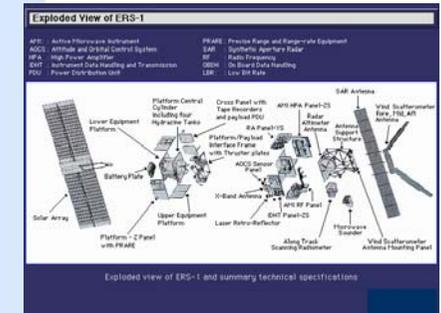
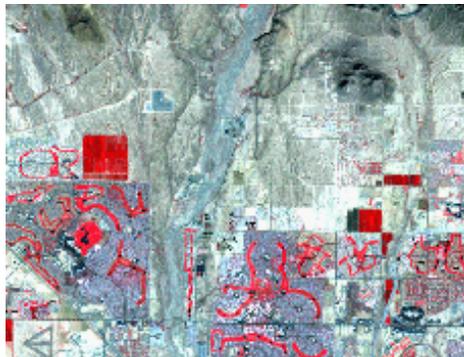


José Antonio Hoyuela Jayo

# Sensores y Plataformas

Versatilidad y valor añadido: claves para la gestión eficaz del conocimiento multitemporal

- Hoy en día el volumen de datos que los satélites generan a diario sobre el estado de la atmósfera, la superficie terrestre y la hidrosfera es muy elevado.
- Además de las misiones estrictamente comerciales (IKONOS, QuickBird), los satélites americanos (NASA, NOAA) y los de la Agencia Espacial Europea (ESA), se dispone de datos procedentes de sensores procedentes de satélites de países como la India, Japón, Francia, Canadá o Rusia, por citar los más relevantes.
- Esta situación, junto al importante archivo de imágenes de que se dispone hoy en día, que data para algunas misiones como LANDSAT de principios de los años 70, supone una base de trabajo excelente para analizar los cambios que ha experimentado a lo largo del tiempo la superficie de la Tierra, hacer un seguimiento del estado actual de los recursos y estimar su posible evolución a corto y medio plazo. Este planteamiento resulta clave a la hora de interpretar los efectos que diversas políticas de gestión de recursos han tenido sobre el medio y de plantear posibles iniciativas futuras.



# Urbanismo Sostenible

1. El nuevo marco urbanístico y territorial.
2. Estructura urbana, morfotipología y centralidad.
3. Los modelos de crecimiento y transformación: proyectos para un programa urbano.
4. El transporte y la movilidad sostenibles.
5. La sostenibilidad de las infraestructuras y servicios.
6. La flexibilidad y racionalidad de las dotaciones en su distribución y extensión.
7. La importancia de una correcta articulación de la participación de la sociedad.
8. El uso sistemático de las Tecnologías de la Información y la Comunicación.
9. Diversidad y pluralidad para una protección activa del patrimonio natural y cultural.
10. Ordenación urbanística flexible de fácil gestión y ejecución.



José Antonio

# norm@plur

Antecedentes Generales  
ESTRUCTURA DE NORM@PLUR

cyl

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial



norm@plur

# Objetivos de Norm@plur



**TPLAN**

Instrucciones Técnicas

Según el reglamento  
Normas e instrucciones  
Simbolización y semiótica de los planos  
Fichas de intercambio de información y documentación  
Diccionario, acrónimos y términos

**PLUR**

Planeamiento Urbanístico

Elaboración de Planes Generales  
Elaboración de Planeamiento de Desarrollo  
Producción, edición y gestión cartográfica  
Normalización de la documentación

**CESU**

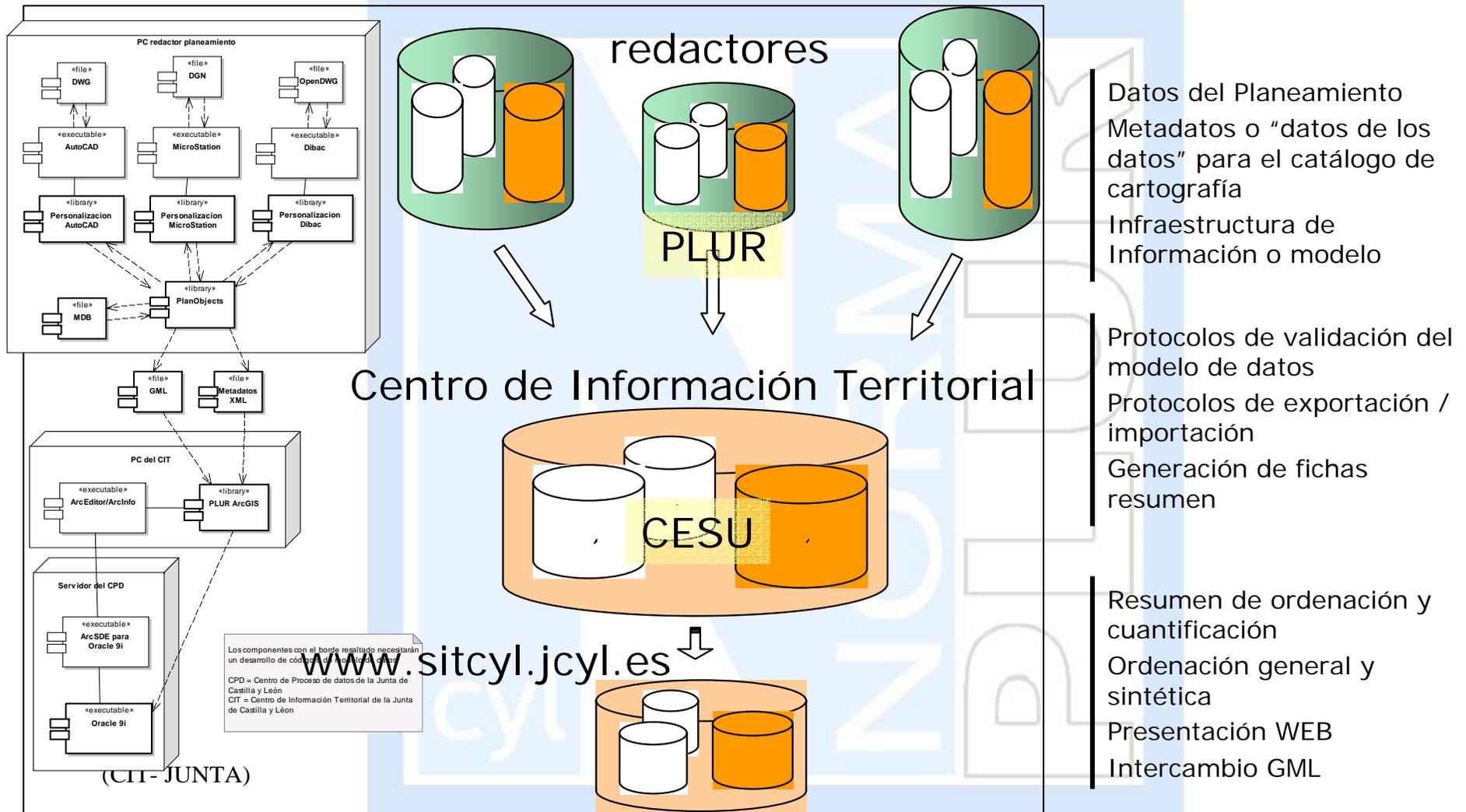
Censo de Suelo

Mapa continuo de clasificación y otras determinaciones municipales de CyL  
Contribuir a la gestión eficaz del suelo y al inventario al día del planeamiento urbanístico  
Servir a otras áreas como sistema de referencia del urbanismo regional

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

## ITPLAN



José Antonio Hoyuela Jayo

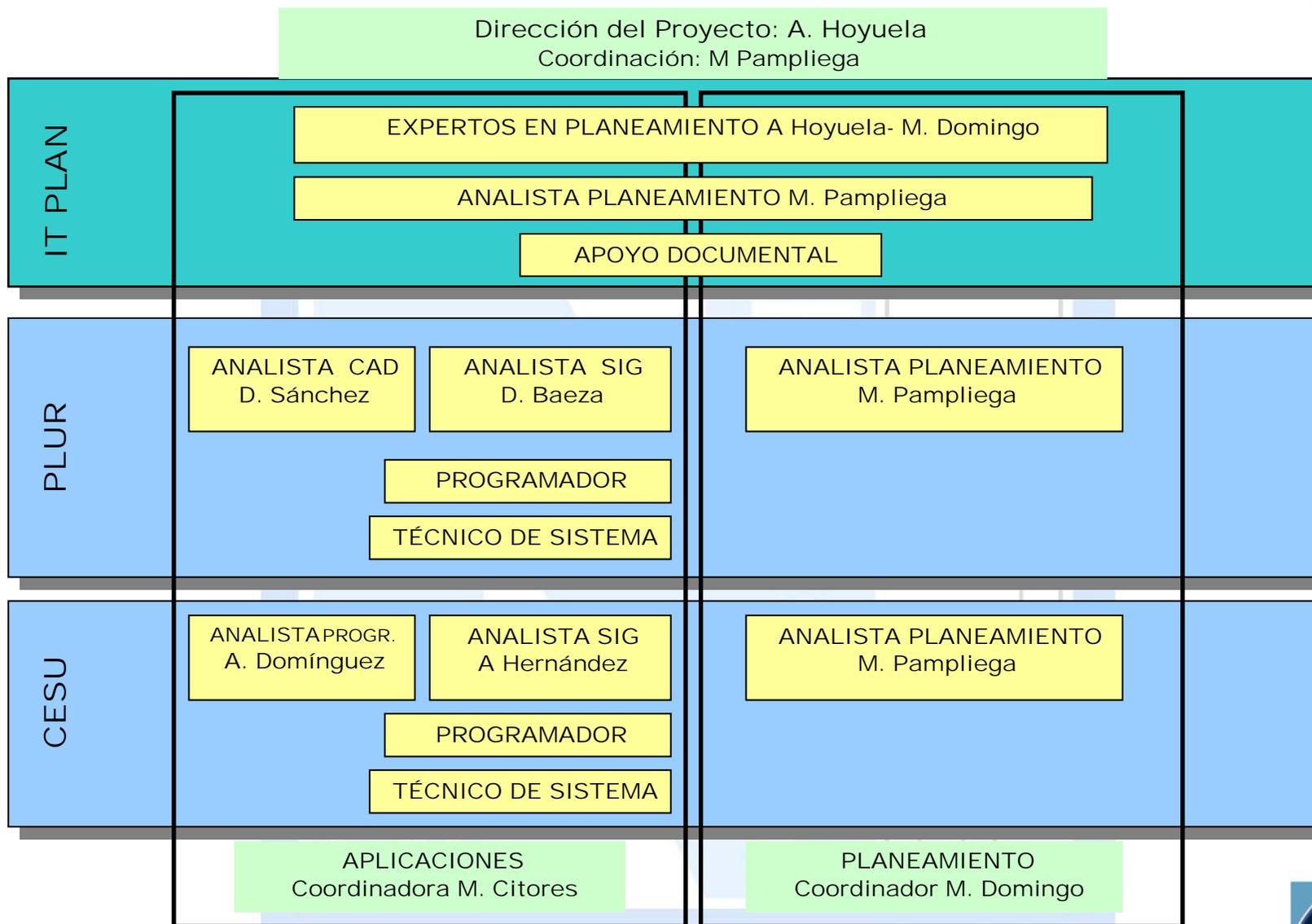


# Definición del sistema de información geográfica



- “EL SIG ES UN PROYECTO (NO UN PRODUCTO) QUE SE PREPARA TRAS LA IDENTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL CLIENTE Y SE PRESENTA ANTE ÉL COMO ANTEPROYECTO DE SOLUCIONES ALTERNATIVAS, ABIERTAS Y DE APROXIMACIÓN A LA COMPRENSIÓN MUTUA DE SU FUNCIONABILIDAD Y REQUISITOS”.
  - (Angel Arévalo Barroso, director general del IGN, Catastro 18, 1993)
- DEFINICIÓN INSTRUMENTAL DE SIG PERSONALIZADO:
  - UN SIG ES LA CONJUNCIÓN HUMANA Y TÉCNICA EN UN ÚNICO SISTEMA DE INFORMACIÓN DE MÚLTIPLES DISCIPLINAS ASOCIADAS AL TERRITORIO PARA SU MODELIZACIÓN CON VISTAS A LA REPRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y/O GESTIÓN DE LOS FENÓMENOS ESPACIALES QUE LO DEFINEN.
  - COMO DESCRIPCIÓN TÉCNICA: UN SIG ES UN MODELO INFORMATICO VECTORIAL Y/O RASTER PARA LA REPRESENTACIÓN DE DATOS GEOGRÁFICAMENTE REFERENCIADOS Y/O NO REFERENCIABLES ASOCIADOS, QUE INCLUYE CAPACIDADES PARA SU CAPTURA, MANIPULACIÓN, EDICIÓN, ANÁLISIS Y GESTIÓN CON LA FINALIDAD DE SOLUCIONAR PROBLEMAS COMPLEJOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

# Presentaciones. Equipo de trabajo



José Antonio Hoyuela Jayo

# norm@plur

Antecedentes Generales  
LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

cyl

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

Aprovechando esta informatización, resulta necesario proceder a una normalización con un triple objetivo

- En primer lugar, facilitar la labor a los propios redactores mediante la personalización de herramientas de uso generalizado, AutoCAD, MicroStation y DIBAC.
- En segundo lugar, facilitar el trabajo de aquellas personas que deban consultar el planeamiento, de forma que puedan identificar fácilmente grafismos y nomenclatura.
- En tercer lugar, permitir que la información generada en los diferentes instrumentos de planeamiento pueda ser tratada de forma conjunta en el **Sistema de Información Territorial de Castilla y León** desarrollado en un entorno SIG.



norm@plur

## Promotores y usuarios del proyecto



El proyecto ha sido contratado y financiado por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, a través de los siguientes servicios:

- Centro de Información Territorial (CIT)
- Servicio de Urbanismo
- Servicio de Informática
- Servicio de Informática Corporativa

El grupo de usuarios está abierto a la colaboración de las organizaciones y destinatarios finales interesados:

- [informacion@normaplur.com](mailto:informacion@normaplur.com)
- [www.normaplur.com](http://www.normaplur.com)

José Antonio Hoyuela Jayo

U

Urbanismo

R

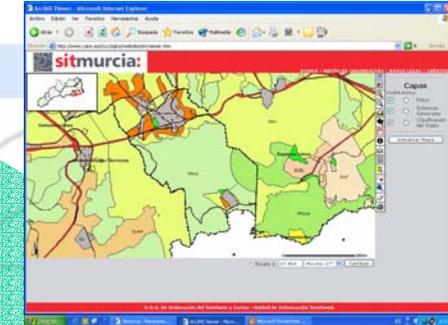
Registro

C

Catastro

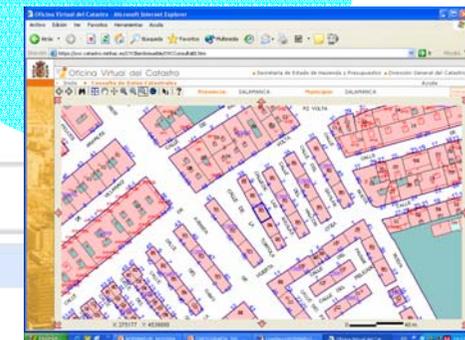


Urbanismo  
Cartografía base  
Ordenación del  
Territorio



Control del Registro  
Garantía del Tracto  
Derecho a la  
Propiedad privada

Inventario Catastral  
Cartografía Parcelaria  
Valoración tributaria  
Descripción de los bienes



Ley de Urbanismo de Castilla y León

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Ley de Normalización Cartográfica

Ley de Ordenación del Territorio

Plan Cartográfico

Regional

Nacional

SITCyL, Sistema de Información Territorial de la JCyL

*El amplio margen de discrecionalidad que se otorga al planificador municipal se equilibra con la potestad de la Junta de Castilla y León para señalar criterios objetivos y homogéneos mediante normas e instrucciones técnicas urbanísticas, con carácter respectivamente directriz y orientador del planeamiento.*

## **Artículo 78.- NORMAS E INSTRUCCIONES TÉCNICAS URBANÍSTICAS**

1. *Por Decreto de la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Fomento, pueden aprobarse Normas Técnicas Urbanísticas que desarrollen con carácter vinculante lo establecido en este Reglamento en cuanto a:*

a) *Requisitos de calidad, claridad y homogeneidad que deban cumplir los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

b) *Criterios para la concreción de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.*

2. *Por Orden del Consejero de Fomento pueden aprobarse Instrucciones Técnicas Urbanísticas que desarrollen con carácter orientativo lo establecido en este Reglamento, con las finalidades citadas en el apartado anterior y además las siguientes:*

a) *Criterios sobre planificación, diseño, ejecución, recepción, conservación y mantenimiento de las obras de urbanización.*

b) *Modelos de ordenación para las zonas de ordenación urbanística en las que se divida cada término municipal, que regulen los parámetros de uso y tipología de las construcciones e instalaciones, a fin de homogeneizar la terminología y los conceptos urbanísticos, reducir el grado de discrecionalidad en su interpretación, simplificar la elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico y facilitar un mejor conocimiento público de los mismos.*

## Memoria justificativa:

- Disparidad de planes y criterios exige:
  - Concretar los contenidos del planeamiento,
  - Unificar sus criterios y sus modos de hacer.
- La necesidad de difundir el plan exige:
  - Interoperabilidad.
  - Normalización de la información.

- a) Determina la cartografía a utilizar como base en los documentos gráficos del planeamiento.
- b) Estructura los datos generales de cada instrumento de planeamiento o metadatos.
- c) Define los conceptos más comúnmente utilizados en el planeamiento, de forma complementaria a lo establecido en la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como los acrónimos o abreviaturas a utilizar en los documentos de planeamiento.
- d) Determina la documentación mínima, gráfica y escrita, para cada instrumento de planeamiento, y establece reglas para la misma, incluidos modelos de fichas de síntesis.
- e) Establece los requisitos técnicos para la entrega de la documentación de planeamiento a efectos de lo previsto en los arts. 174 y 430 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



norm@plur

# ITPLAN: Capítulos I y II



El capítulo primero define:

- Su objeto
- La cartografía a utilizar como base gráfica del planeamiento
- Los datos generales del mismo, los metadatos
- Los conceptos
- Los parámetros
- Los acrónimos o abreviaturas.
- Reglas de la documentación gráfica y escrita
- Los contenidos mínimos de entrega.

El capítulo segundo es común a los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo:

- Presentación según las fases de tramitación, siglas, datos mínimos en carátulas y portadas y criterios sobre uso de acrónimos.

## Cap. I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto

Art. 2. Cartografía

Art. 3. Datos Generales de Planeamiento (Metadatos)

Art. 4. Definiciones

Art. 5. Acrónimos

## Cap. II. CRITERIOS GENERALES DE PRESENTACIÓN

Art. 6. Codificación Gráfica y Modo de Entrega

Art. 7. Criterios Generales para la Documentación Escrita

Art. 8. Criterios Generales para la Documentación Gráfica

Art. 9. Criterios Generales para el Etiquetado de Planos

El capítulo tercero y cuarto se centran, respectivamente, en la normalización del planeamiento general y de desarrollo:

- Índices para la documentación escrita
- Listados de planos para la gráfica (estructuras mínimas, abiertas a su ampliación para adaptarse al caso concreto). Flexibilidad.

En el capítulo quinto se sintetizan:

- Los usos del suelo en tablas
  - el nivel global
  - el pormenorizado
- Las tipologías edificatorias
  - nivel global
  - pormenorizado
- Los datos clave que deben acompañar al planeamiento general.

## Cap. III. DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL

### Sec. 1ª. P.G.O.U.: Documentación Informativa

Art. 10. DI-MI: Memoria Informativa

Art. 11. DI-PI: Planos de Información

Art. 12. DI-IA: Informe Ambiental

### Sec. 2ª. P.G.O.U.: Documentación Normativa

Art. 13. DN-MV: Memoria Vinculante

Art. 14. DN-NU: Normativa Urbanística

Art. 15. DN-PO: Planos de Ordenación

Art. 16. CT: Catálogo

Art. 17. EE: Estudio Económico

### Sec. 3ª. N.U.M.: Documentación Informativa

Art. 18. DI-MI: Memoria Informativa

Art. 19. DI-PI: Planos de Información

Art. 20. DI-IA: Informe Ambiental

### Sec. 4ª. N.U.M.: Documentación Normativa

Art. 21. DN-MV: Memoria Vinculante

Art. 22. DN-NU: Normativa Urbanística

Art. 23. DN-PO: Planos de Ordenación

Art. 24. CT: Catálogo



norm@plur

# ITPLAN: Capítulos III, IV y V



## Cap. IV. DOCUMENTACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Art. 25. Estudios de Detalle

Art. 26. Planes Parciales

Art. 27. Planes Especiales

## Cap. V. TABLAS SÍNTESIS

Art. 28. Tabla Síntesis de Usos

Art. 29. Tabla Síntesis de Tipologías

Art. 30. Tabla Síntesis de Datos del Planeamiento

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

El capítulo sexto contiene modelos de fichas de:

- metadatos del planeamiento
- metadatos del catálogo
- metadatos de los sectores de suelo urbanizable
- De los sectores de urbano no consolidado.

Por último, en el capítulo séptimo se detallan:

- Los métodos de entrega de la documentación de planeamiento para que el Centro de Información Territorial pueda integrarla en la base de datos del SITCyL.

Cabe destacar aquí que la utilización de la aplicación informática PLUR-CAD, que distribuye la Consejería de Fomento, genera automáticamente los ficheros informáticos con los formatos requeridos, según los requisitos de normalización planteados por esta Instrucción.

## Cap. VI. FICHAS SÍNTESIS

Art. 31. Ficha de Metadatos del Planeamiento

Art. 32. Ficha de Catalogo

Art. 33. Ficha de Sector

## Cap. VII. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

Art. 34. Entrega de Documentación

Art. 35. S.I.G. con Estructura NORMAPLUR

Art. 36. Uso de la Estructura de Capas NORMAPLUR

# norm@plur

Antecedentes Generales  
LA INFORMACIÓN: SITCYL, OVC,  
...

cyl

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial



norm@plur

## Antecedentes de norm@plur



- Oficina virtual de Catastro
  - [ovc.catastro.minhac.es](http://ovc.catastro.minhac.es)
- Proyecto GEOBASE del Registro – Catastro
  - [www.registradores.org](http://www.registradores.org)
- Proyectos del Centro de Información Territorial
  - Cartografía Fotogramétrica 1/1000
  - Cartografía Fotogramétrica en mapa continuo 1/10000
- Cartografías temáticas
  - IGME
  - Confederación
  - ICONA. Dirección General de Conservación de la Naturaleza
  - JCyL: Medio Ambiente, Agricultura, Fomento, ...

José Antonio Hoyuela Jayo

- Origen: SITCyL.
- Normalización.
- Georreferenciación:
  - Coordenadas. UTM
  - Sistemas de proyección de referencia:
    - ED50.
    - ETRS89.
    - WGS84.
- Obligatoriedad de remisión de la cartografía (Ley de 1986) y registro regional y nacional de cartografía.

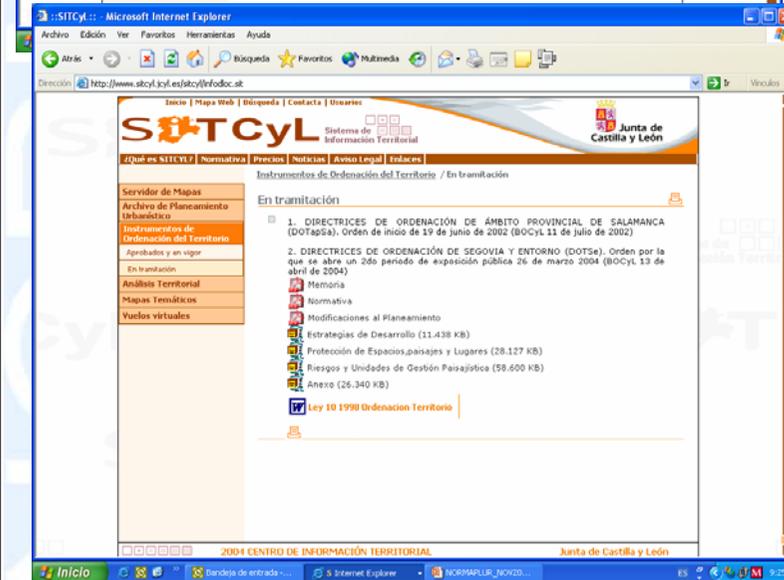
## Artículo 2. CARTOGRAFÍA

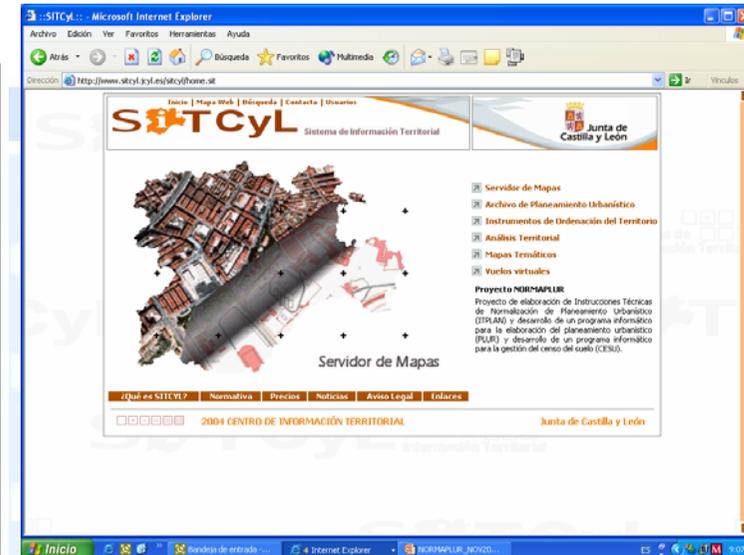
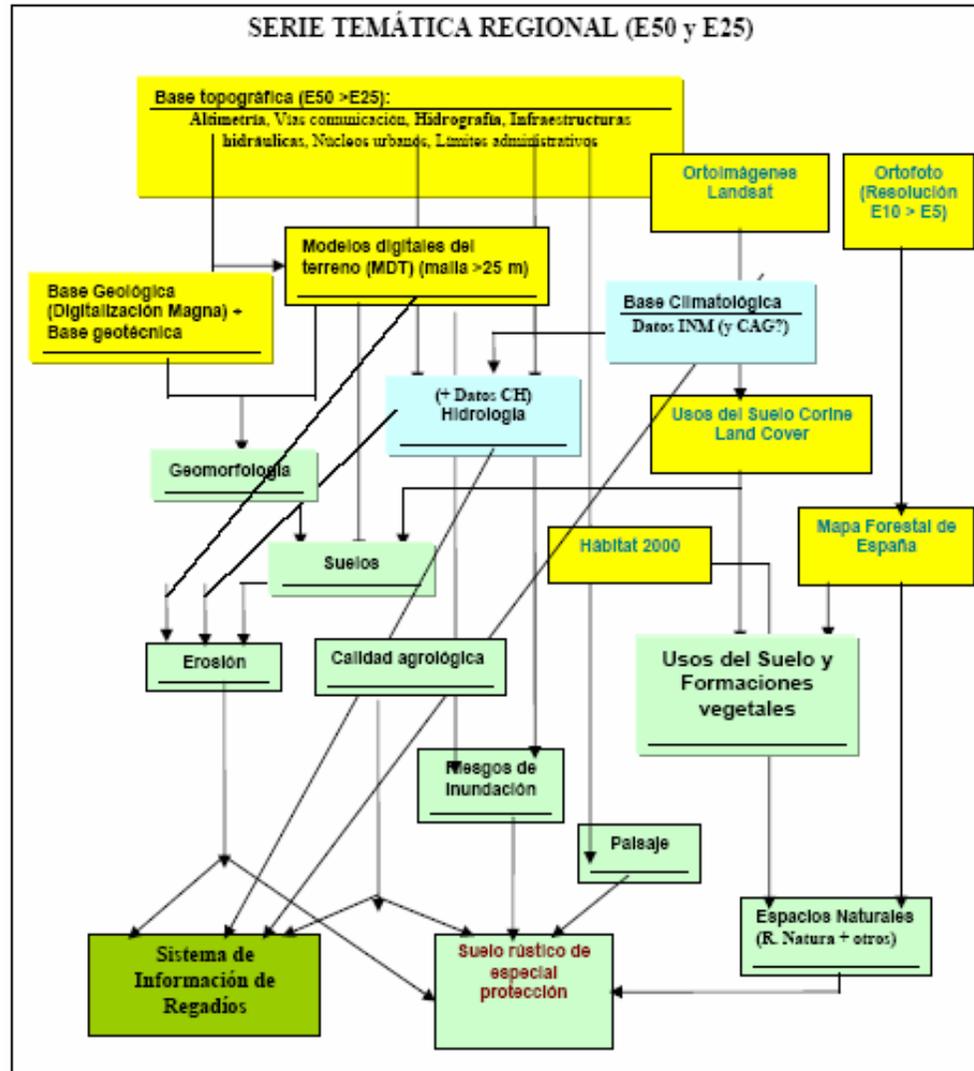
La base cartográfica para la elaboración del planeamiento en Castilla y León será la proporcionada por el Centro de Información Territorial (CIT) de la Consejería de Fomento. Esta cartografía se estructura según una tabla de codificación TT GG SS (Tema, Grupo y Subgrupo) que se entrega adjunta, y está georreferenciada en Coordenadas UTM. Una vez insertados los dibujos cartográficos en coordenadas originales no pueden realizarse transformaciones de escala o giros pues se perderían las cualidades de georreferenciación. Cuando para un ámbito determinado no esté disponible o suficientemente actualizada la cartografía del CIT, el promotor del planeamiento deberá elaborar previa o simultáneamente la cartografía necesaria de acuerdo con las Normas Cartográficas vigentes, poniéndola a disposición del CIT.

# Plan Cartográfico Regional



	Año 2003				2004				2005				2006				2007				2008					
	Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
<b>PRODUCCION CARTOGRAFICA</b>																										
Completar cartografía 1:10.000 todo el territorio CyL																										
Unir y Homogeneizar cartog. 1:10.000 y zonas montaña																										
Cartografía 1:10.000 formato SIG																										
Ortofotos 1:10.000 (completar CyL)																										
Renovar a escala 1:5.000 (zonas dinámicas)																										
Producción de cartografía urbana 1:1.000 y general 1:5.000																										
Mapa Geológico digital																										
Corine Landcover																										
Base de datos: geotécnica																										
<b>COORDINACION</b>																										
Aprobación Plan Cartográfico de Castilla y León																										
Consejo Cartográfico de Castilla y León																										
Elaboración Catálogo de Cartografía																										
Mantenimiento catálogo cartografía																										
Decreto creación Registro Regional de Cartografía																										
Funcionamiento Registro Regional de Cartografía																										
Aprobación Normas Cartográficas																										
Firma convenio Junta – Catastro - Diputaciones																										
Firma convenio Junta – IGN																										
Firma convenio Junta - IGME																										
Impulso otros convenios																										
Instrucciones técnicas de planeamiento formato SIG																										
Herramienta para la redacción de planeamiento (SIG)																										
<b>DIVULGACION</b>																										
Apertura "Casa del Mapa" de Valladolid																										
Incorporación de información cartográfica al SITCYL																										
Edición de cartografía																										
Apertura de Casas del Mapa otras ciudades																										
Serie Atlas																										

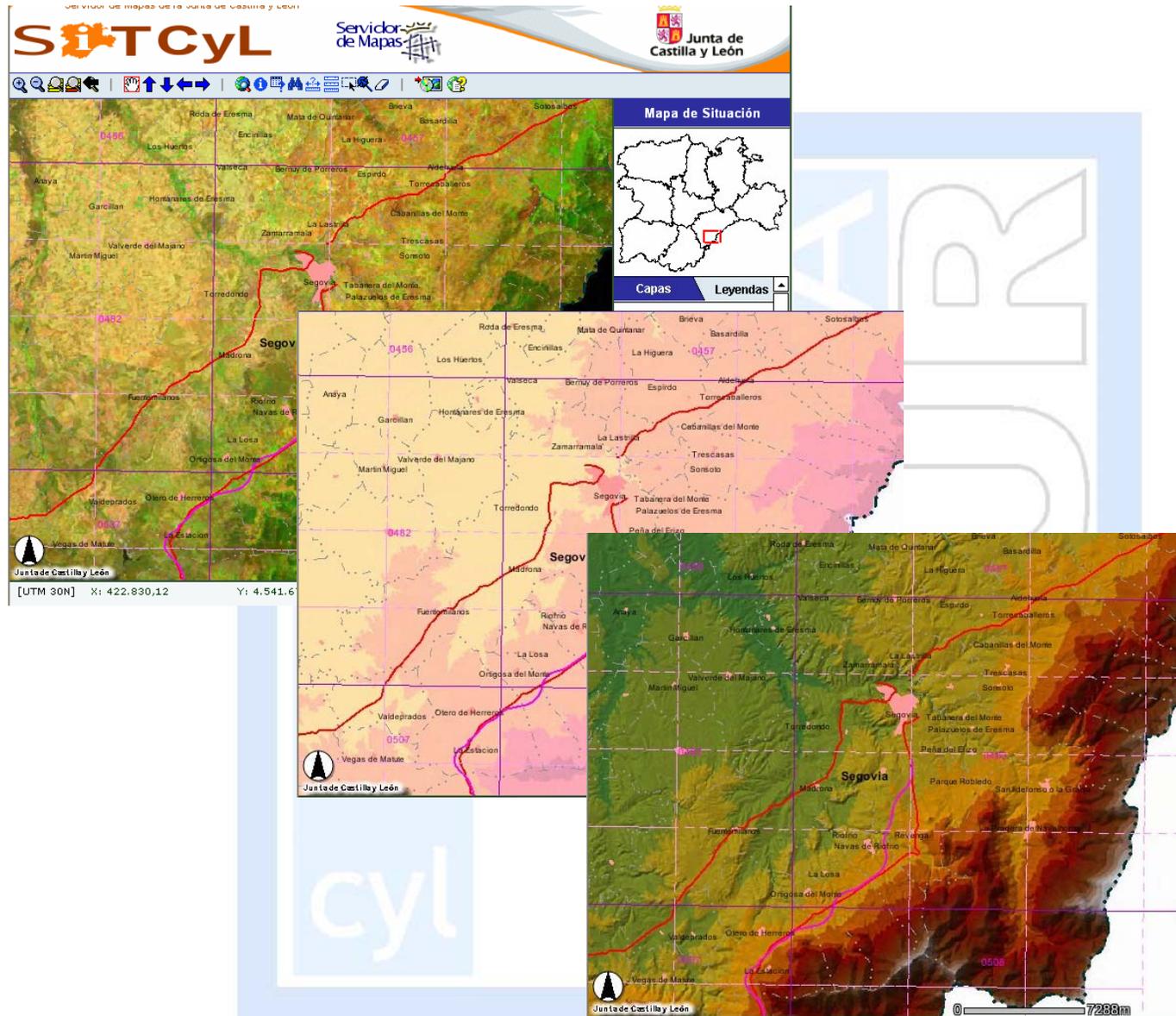




José Antonio Hoyuela Jayo

# Acercamiento Territorial 1/50000

norm@plur



José Antonio Hoyuela Jayo

# Cartografía digital catastral

## Recintos:

MASA: Manzanas urbanas y polígonos rústicos.

PARCELA: Parcelas catastrales. En cartografía rústica también incluye descuentos (caminos, ríos).

SUBPARCE: Subparcelas rústicas

CONSTRU: Construcciones urbanas

## Líneas:

EJES: Ejes de vías públicas

LIMITES: Límites administrativos

ELEMLIN: Elementos lineales diversos

## Puntos:

ELEMPUN: Elementos puntuales diversos

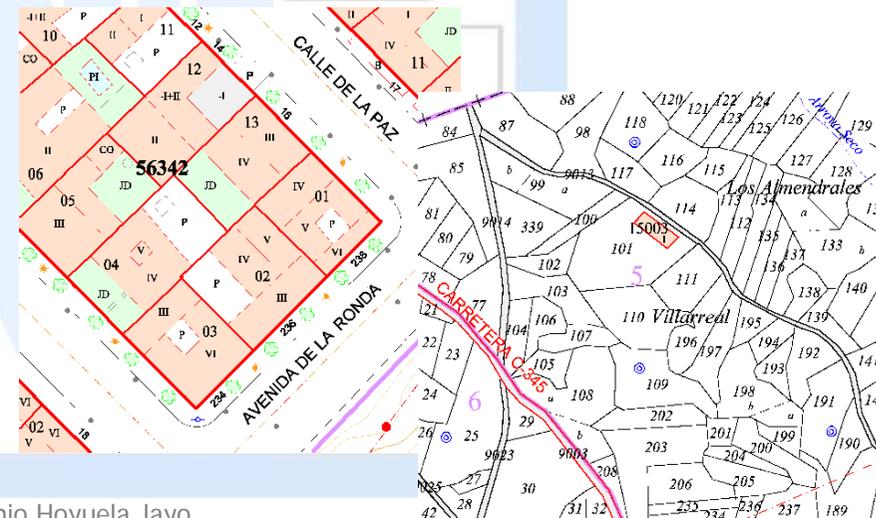
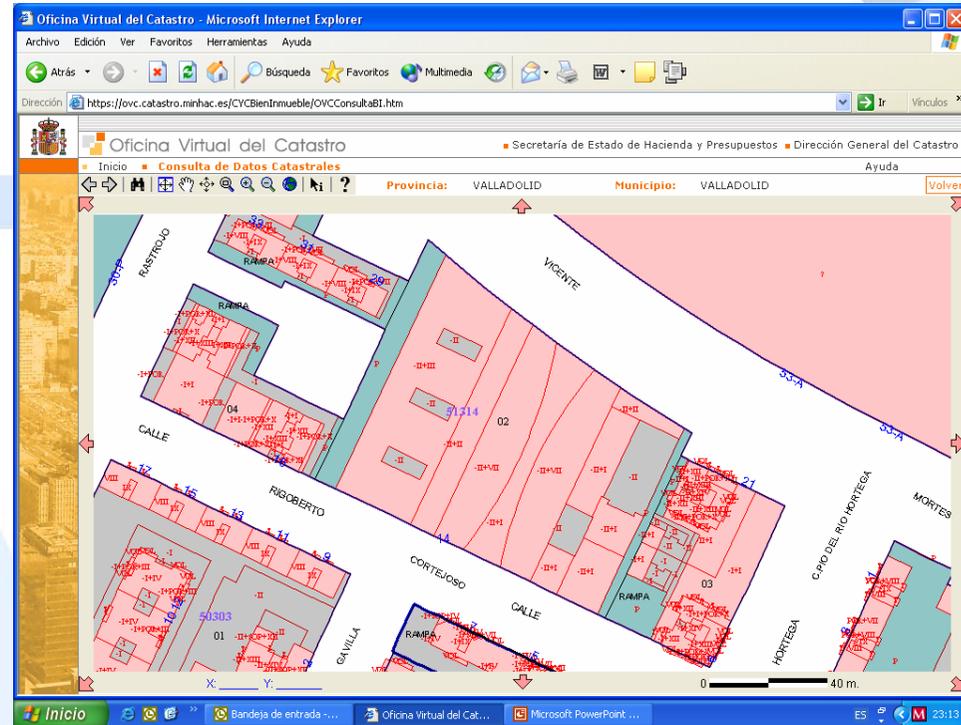
ALTIPUN: Puntos de altimetría

## Textos:

ELEMTEX: Rótulos del mapa. Los rótulos se descargan como elementos lineales con el texto como atributo.

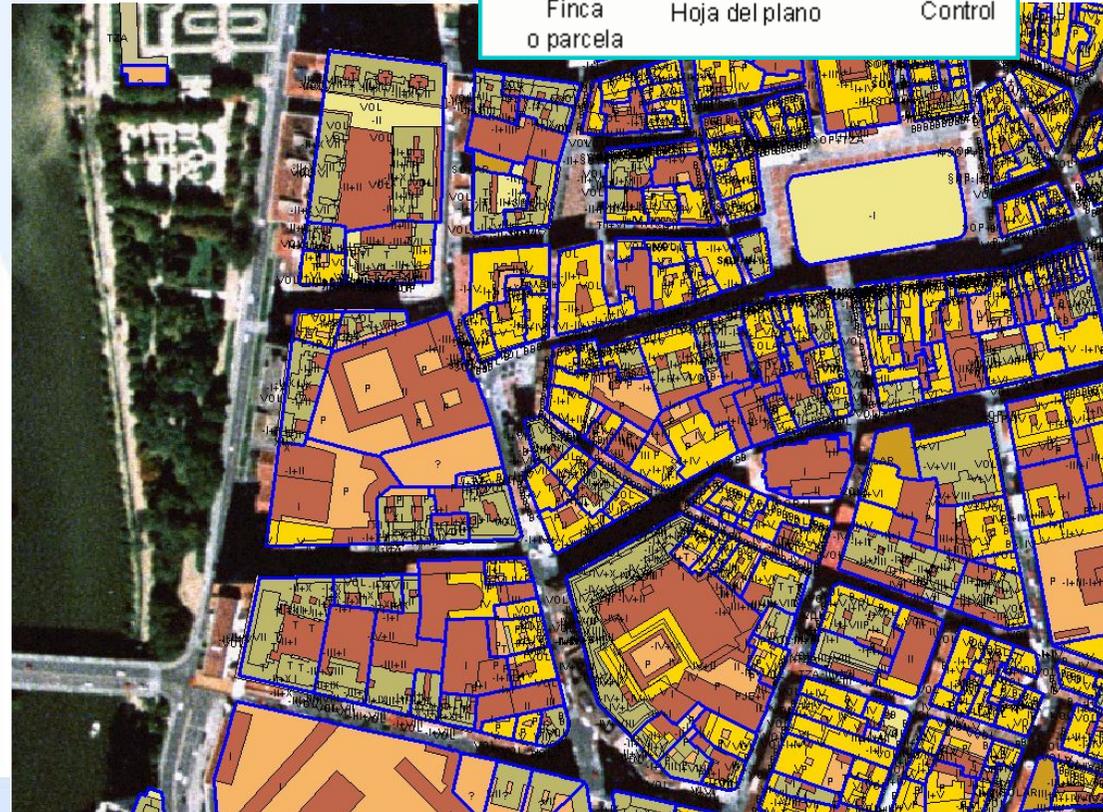
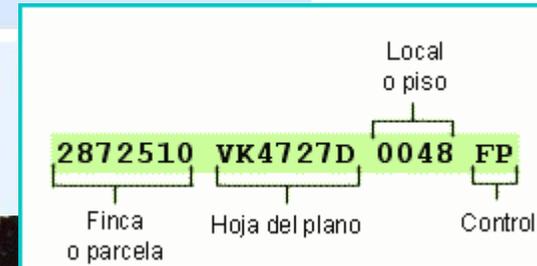
## Tabla no cartográfica:

CARVIA: Codificación de elementos lineales (nombres de calles). Se descarga como fichero de dBASE (.DBF).



José Antonio Hoyuela Jayo

<b>TABLA DE NOMENCLATURA DE SUBPARCELAS</b>			
•	-I,-II	.....	Volúmenes bajo rasante (1, 2 alturas)
•	I, II	.....	Volúmenes sobre rasante (1, 2 alturas)
•	B	.....	Balcón
•	T	.....	Tribuna (balcón techado)
•	TZA	.....	Terraza
•	POR	.....	Porche
•	SOP	.....	Soportal
•	PJE	.....	Pasaje
•	MAR	.....	Marquesina
•	P	.....	Patio
•	CO	.....	Cobertizo
•	EPT	.....	Entreplanta
•	SS	.....	Semisótano
•	ALT	.....	Altillo
•	PI	.....	Piscina
•	TEN	.....	Pista de tenis
•	ETQ	.....	Estanque
•	SILO	.....	Silo
•	SOLAR	.....	Solar
•	PRG	.....	Pérgola
•	DEP	.....	Depósito
•	ESC	.....	Escalera
•	TRF	.....	Transformador
•	GON	.....	Góndola
•	JD	.....	Jardín
•	FUT	.....	Campo de fútbol
•	VOL	.....	Voladizo
•	ZD	.....	Zona Deportiva
•	RUINA	.....	Ruinas
•	CONS	.....	En construcción



José Antonio Hoyuela Jayo

**DATOS GENERALES**

MPGOU\_Plan General Ordenación Municipio XXX

Planeamiento | Identificación | Redactores | Restricciones | Palabras Clave | Calidad | Distribución

**Datos de Planeamiento**

Título: Plan General Ordenación Municipio XXX

Tipo Planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana

Modificación: Sí

Fecha Aprobación: 05/05/2005

**Cartografías**

CIT 05/05/2005

Catastro 05/05/2005

Otras 05/05/2005

Provincia:

Municipio:

Nº Habitantes:

---

**DATOS GENERALES**

MPGOU\_Plan General Ordenación Municipio XXX

Planeamiento | Identificación | Redactores | Restricciones | Palabras Clave | Calidad | Distribución

**Datos de Identificación**

Resumen:

Información Adicional:

Sistema de referencia y Proyección

Estado:

Fecha de creación: 05

---

**DATOS GENERALES**

MPGOU\_Plan General Ordenación Municipio XXX

Planeamiento | Identificación | Redactores | Restricciones | Palabras Clave | Calidad | Distribución

**Palabras Clave**

Categoría:	Palabra clave 1:	Palabra clave 2:	Palabra clave 3:
Disciplina			
Lugar			
Estrato			
Temporal			
Tema			

Aceptar Cancelar

## Artículo 3. DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO (METADATOS)

Cada instrumento de planeamiento deberá identificar una serie de datos generales (metadatos), tales como su ámbito, el tipo de instrumento y otras variables relevantes para el Censo del Suelo de Castilla y León.

Para ello deberá utilizarse el Núcleo Español de Metadatos (NEM) según la Norma ISO TC 211/19115, y todo instrumento de planeamiento deberá adjuntar una Ficha de Metadatos del Planeamiento conforme al modelo reproducido en el art. 31.

<b>DATOS GENERALES</b>					
Ley de Urbanismo de Castilla y León	LUCyL	Urbanizable no Delimitado	SUR-N	Aparcamiento	AP
Reglamento de Urbanismo de Castilla y León	RUCyL	Rustico Común	SR-C	Servicios Urbanos	SU
Planeamiento General	PG	Rustico de Entorno Urbano	SR-EU	Abastecimiento de Agua	ABA
Planeamiento de Desarrollo	PD	Rustico de Asentamiento Tradicional	SR-AT	Sanearamiento	SAN
Plan General de Ordenación Urbana	PGOU	Rustico con Protección Agropecuaria	SR-PA	Suministro Eléctrico	ELE
Normas Urbanísticas Municipales	NUM	Rustico con Protección de Infraestructuras	SR-PI	Alumbrado Público	ALU
Plan Parcial	PP	Rustico con Protección Cultural	SR-PC	Telecomunicaciones	TEL
Estudio de Detalle	ED	Rustico con Protección Natural	SR-PN	Residuos Sólidos Urbanos	RSU
Plan Especial	PE	Rustico con Protección Especial	SR-PE	Riego	RIE
Plan Especial de Reforma Interior	PERI	Vías Pecuarias	vp	Público	Pb
Plan Especial de Protección	PEP	Espacios Naturales	en	Privado	Pr
Plan Especial del Casco Histórico	PECH	Cauces y Riberas	cr	Existente	ex
Modificación	M-	Masas Forestales	mf	A obtener	ob
Ordenación General	OG	<b>DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>		<b>USOS</b>	
Ordenación Detallada	OD	Sistema General	SG	Uso Global Residencial	R
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>		Sistema Local	SL	Uso Global Industrial	I
Suelo Urbano	SU	Infraestructuras Territoriales	IT	Uso Global Terciano	T
Suelo Urbanizable	SUR	Dotación Urbanística	DU	Uso Predominante	PR
Suelo Rustico	SR	Espacio Libre Publico	EL	Uso Compatible	CO
Urbano Consolidado	SU-C	Equipamiento	EQ	Uso Prohibido	PH
Urbano no Consolidado	SU-NC	Vías Publicas	VI	Uso Sujeto a Autorización	SA
Urbanizable Delimitado	SUR-D	Alineación existente	AL-EXI	Uso Permitido	PE
		Nueva alineación	AL-NUE		

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO	
Unidad Urbana	UU
Sector	SE
Área de Suelo Urbanizable no Delimitado	A
Área de Planeamiento Previo	APP
Densidad de Vivienda (Viv. / Ha)	dv
Densidad de Edificación (M <sup>2</sup> C / Ha)	de
Índice de Variedad de Uso	iu
Índice de Variedad Tipológica	it
Índice de Integración Social	is
Índice de Edificabilidad	ie
Metros cuadrados de suelo	m <sup>2</sup> s
Metros cuadrados construidos (Edificables)	m <sup>2</sup> e
Metros cuadrados de Uso Predominante	m <sup>2</sup> up
Metros cuadrados de Uso Residencial	m <sup>2</sup> ur
Metros cuadrados de Uso Industrial	m <sup>2</sup> ui
Metros cuadrados de Uso Terciario	m <sup>2</sup> ut
Aprovechamiento Lucrativo	apL
Aprovechamiento Medio	apM
Aprovechamiento Real	apR

Coefficiente de Ponderación	cp
Superficie	SUP
Superficie neta (Sin Dotaciones Públicas)	SUP-nt
Superficie bruta	SUP-br
Ordenanza en Suelo Urbano	ORD
Fuera de Ordenación	FO
Áreas de Tanteo y Retracto	TyR

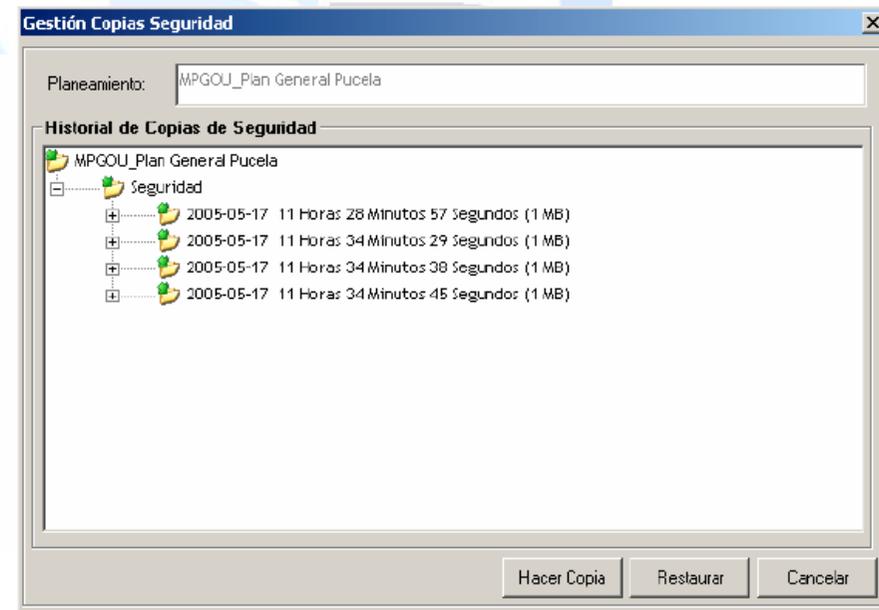
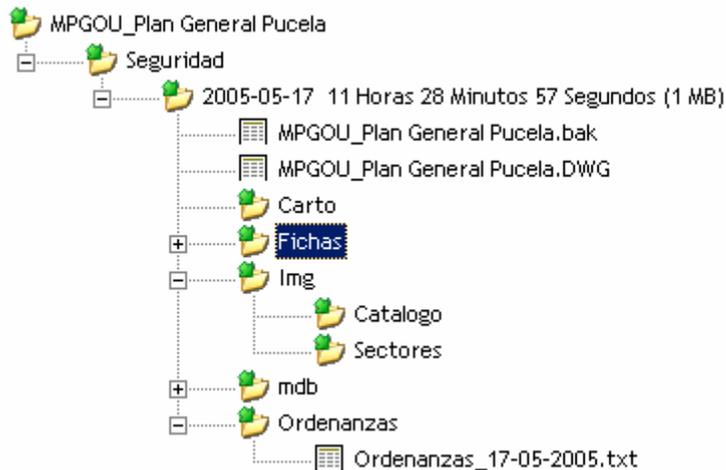
CATALOGO	
Catalogo	CT
Protección Integral	PI
Protección Estructural	PE
Protección Ambiental	PA

DOCUMENTACIÓN	
Documentación Normativa	DN
Documentación Informativa	DI
Memoria Vinculante	MV
Normativa Urbanística	NU
Catalogo	CT
Estudio Económico y Financiero	EE
Memoria Informativa	MI
Informe Ambiental	IA
Planos de Ordenación	PO
Planos de Información	PI

GESTIÓN	
Actuaciones Aisladas	AA
Act. Aislada de Urbanización	AAU
Act. Aislada de Normalización	AAN
Act. Aislada de Normalización y Urbanización	AANU
Act. Aislada de Expropiación	AAE
Act. Aislada de Ocupación Directa	AAO
Unidad de Normalización	UN
Proyecto de Normalización	PN
Unidad de Actuación	UA
Proyecto de Actuación	PA
Proyecto de Urbanización	PU
Proyecto de Reparcelación	PR
Sistema de Actuación	SA
Sistema de Actuación por Concerto	SA-CNT
Sistema de Actuación por Compensación	SA-COM
Sistema de Actuación por Cooperación	SA-COP
Sistema de Actuación por Concurrencia	SA-CNR
Sistema de Actuación por Expropiación	SA-EXP

# Criterios generales de presentación

- Documento de Información Urbanística: color azul. Este documento, por su carácter no propositivo, es válido durante todo el procedimiento de aprobación administrativa del planeamiento, por lo que no es necesario repetirlo en cada entrega.
- Documento de Avance: color negro.
- Documento de Aprobación Inicial: color rojo.
- Documento de Aprobación Provisional: color amarillo
- Documento de Aprobación Definitiva y Texto Refundido: color verde.



# Definiciones I

## a) Definiciones generales:

- **Ancho de vial:** la distancia mas corta entre las alineaciones que definen el vial.
- **Manzana:** la *parcela* o conjunto de *parcelas*, delimitadas por uno o varios viales.
- **Uso Global:** la agrupación de *usos pormenorizados*, que caracteriza de forma general la identidad mayoritaria de un ámbito o sector; el art. 33 desarrolla un esquema básico de usos globales.
- **Uso Pormenorizado:** el nivel de agrupación de *usos elementales*, que se sintetiza en una tipología edificatoria o en una ordenanza; el art. 33 desarrolla un esquema básico de usos pormenorizados.
- **Uso Elemental:** la máxima desagregación de usos, los usos ligados a una actividad específica.
- **Rasante:** la cota existente que determina la elevación de un punto del terreno.

## b) Sobre la parcela:

- **Cerramiento de parcela:** elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos; se distingue entre cerramiento exterior, situado sobre las *alineaciones*, y el resto, cerramientos interiores.
- **Linderos o lindes:** líneas perimetrales que establecen los límites de una *parcela*; se distingue entre *lindero frontal*, lateral y fondo.
- **Lindero frontal o frente de parcela:** el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas

## c) Sobre posición de la edificación:

- **Retranqueo:** separación mínima de la edificación a los *linderos*, medida perpendicularmente a ella; se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.
- **Fondo edificable:** distancia que medida perpendicularmente desde la *alineación*, establece la superficie ocupable de la parcela.
- **Separación entre edificaciones:** la distancia más corta entre dos edificaciones.
- **Línea de edificación:** línea de proyección que define los planos que delimitan la edificación.

## d) Sobre intensidad de la edificación:

- **Índice de edificabilidad:** coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie; se expresa en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie ( $m^2 / m^2$ ).
- **Superficie edificable:** suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta.

e) **Sobre volumen y forma de la edificación:**

- **Altura total:** distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyendo los elementos técnicos de las instalaciones.
- **Altura de coronación:** en un elemento determinado, la altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota.
- **Altura de coronación de cubierta:** altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de la cubierta.
- **Altura de coronación de la edificación:** altura medida desde la rasante hasta el punto o línea que se encuentra a mayor cota de toda la edificación.
- **Altura de cornisa:** distancia vertical en el plano de fachada entre la *rasante* y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
- **Altura de planta:** distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.
- **Altura libre de planta:** distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta.
- **Bajo cubierta:** *volumen de edificación* situado sobre el forjado que forma el techo de la última planta, susceptible de ser ocupado o habitado.
- **Cuerpos volados:** partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.
- **Elementos salientes:** elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.
- **Pendiente de cubierta:** ángulo máximo que forma el plano de cubierta con la horizontal.
- **Planta baja:** planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de 1 metro.
- **Planta piso:** cada una de las plantas situadas sobre la *planta baja*.
- **Semisótano:** planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.
- **Sótano:** planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de *rasante*.
- **Volumen de la edificación:** volumen comprendido por los planos que delimitan las *alineaciones* y *líneas de edificación* y el plano formado por los faldones o paños de *cubierta*.

## Artículo 9. CRITERIOS GENERALES PARA EL ETIQUETADO DE PLANOS

- 1. Clasificación del suelo:** las clases y categoría de suelo se etiquetarán usando los acrónimos definidos en el art. 5; p.ej. SUR para suelo urbanizable, SU-C para suelo urbano consolidado. Para crear acrónimos de subcategorías se añadirán dos letras minúsculas; p.ej. SR-PN mf para suelo rústico con protección natural debido a la existencia de una masa forestal.
- 2. Dotaciones urbanísticas:** se etiquetarán comenzando por el acrónimo de dotación urbanística (DU), sistema general (SG) o sistema local (SL), que irá seguido del acrónimo de tipo. Adicionalmente podrá indicarse el carácter privado (Pr) o si se trata de una dotación a obtener (ob); p.ej. SL-EQ Pr para un equipamiento privado de sistema local, SG-EL ob para un sistema general de espacios libres a obtener.
- 3. Sectores de SU-NC y SUR-D y Áreas de SUR-N:** se etiquetarán comenzando por el acrónimo que indica la categoría de suelo, más la indicación de ordenación detallada (en su caso), más el acrónimo de sector o de área con su número; p.ej. SU-NC od S1 para el sector nº 1 de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, SUR-N A4 para el área nº 4 de suelo urbanizable no delimitado, sin ordenación detallada.
- 4. Otros ámbitos:** los ámbitos de gestión, las áreas de planeamiento previo, los ámbitos de Plan Especial, las unidades urbanas en suelo urbano consolidado, etc., se etiquetarán utilizando el acrónimo del ámbito y el número identificativo que lo relacionará de forma unívoca con su ficha; p.ej. UA-23 para la Unidad de Actuación nº 23, PE-7 para el ámbito de Plan Especial nº 7, UU-3 para la Unidad Urbana nº 3.
- 5. Catálogo:** sus elementos se etiquetarán indicando el grado de protección y la referencia de la ficha donde se describen; p.ej. PI-ED34 para un elemento catalogado con protección integral recogido en la ficha ED34 del catálogo.
- 6. Ordenanzas:** se etiquetarán comenzando por el acrónimo del uso global de la ordenanza y su número identificado; p.ej. R 3 para la Ordenanza con uso global residencial nº 3. Ocasionalmente se podrán añadir grados mediante una letra minúscula, y subgrados mediante un número; p.ej. R 1 a2 para la Ordenanza con uso global residencial nº 1, grado a y subgrado 2. Para cada manzana o ámbito de ordenanza menor se dispondrá una etiqueta identificativa dentro de un círculo, que podrá contener datos adicionales para cada ámbito.

## Artículo 10. DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA

La Memoria Informativa se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, y Capítulos, que se identificarán con números arábigos. La ITPLAN establece la estructura marco de esos dos primeros niveles, siendo opcional añadir nuevos títulos o capítulos, o desdoblar los capítulos en secciones:

- |  |   |
|--|---|
| T. I. ANÁLISIS TERRITORIAL   | T. IV. DIAGNÓSTICO DE PLANEAMIENTO  |
| Cap. 1. Características naturales y ambientales.                             | Cap. 1. Cumplimiento del planeamiento vigente.                                    |
| Cap. 2. Valores culturales.  | Cap. 2. Planes asumidos total o parcialmente.                                     |
|  | Cap. 3. Planificación y regulación sectorial.                                     |
| T. II. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS                                       | T. V. DOTACIONES URBANÍSTICAS   |
| Cap. 1. Población y evolución demográfica.                                   | Cap. 1. Infraestructuras.   |
| Cap. 2. Sectores económicos y productivos.                                   | Cap. 2. Necesidades de la población.  |
|  | Cap. 3. Definición de áreas homogéneas y evaluación de las dotaciones existentes. |
| T. III. ANÁLISIS URBANO  | T. VI. MOVILIDAD URBANA Y TRANSPORTE  |
| Cap. 1. Estructura urbana y espacios significativos.                         | Cap. 1. Estructura urbana y espacio público.                                      |
| Cap. 2. Edificación, morfología y tejidos urbanos.                           | Cap. 2. Sistema de transporte público.  |
| Cap. 3. Evaluación de las necesidades de vivienda.                           |   |
| Cap. 4. Evaluación de las necesidades de suelo para actividades productivas. | T. VII. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL                                     |
| Cap. 5. Evolución del mercado de suelo.                                      | Cap. 1. Evolución tendencial.   |
|  | Cap. 2. Problemas y oportunidades.  |
|  | Cap. 3. Bases para fijar los objetivos del plan.                                  |

## Artículo 11. DI-PI: PLANOS DE INFORMACIÓN

Los Planos de Información no tienen escala obligatoria, bastando que su presentación se haga con claridad y definición suficientes para su correcta interpretación. Como mínimo serán los siguientes:

- PI - 1. PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL: plano a escala de término municipal que incluirá los asentamientos, infraestructuras, equipamientos, yacimientos y elementos de interés a escala territorial.
- PI - 2. PLANO DE USOS DE SUELO: representará los usos del suelo y opcionalmente las características ambientales del término municipal; se recomienda dividirlo en dos, a diferente escala: uno para el suelo urbanizado y otro para el conjunto del término municipal.
- PI - 3. PLANO DE PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.
- PI - 4. PLANO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN SUELO URBANO.
- PI - 5. PLANO DE ESTRUCTURA CATASTRAL: incluirá las etiquetas de Polígono Parcela, en rústica y Manzana Parcela en urbana.
- PI - 6. PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACION: representará las alturas de la edificación mediante códigos numéricos o bien mediante códigos gráficos de colores o tonos.
- PI - 7. PLANO DE ELEMENTOS DE INTERÉS: representará las construcciones, espacios y lugares de interés; se recomienda dividirlo en dos, a diferente escala: uno para el suelo urbanizado y otro para el conjunto del término municipal.
- PI- xx. PLANO DE RIESGOS (optativo, con posibilidad de ser múltiple en caso necesario): reflejará las áreas que, por sus características físicas, resulten vulnerables frente a la urbanización, o en las que existan riesgos naturales o tecnológicos.
- PI - xx. PLANO DE PLANIFICACIÓN SECTORIAL (optativo, con posibilidad de ser múltiple en caso necesario): incluirá las previsiones de infraestructuras y demás afecciones sectoriales.

## Artículo 13. DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

La Memoria Vinculante se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, y Capítulos, que se identificarán con números arábigos. La ITPLAN establece la estructura marco de esos dos primeros niveles, siendo opcional añadir nuevos títulos o capítulos, o desdoblarse los capítulos en secciones:

- |         |   |          |  |
|---------|---|----------|--|
| T. I.   | CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD  | T. IV.   | CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN GENERAL  |
| T. II.  | OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN  | Cap. 1.  | Clases y categorías de suelo.  |
| Cap. 1. | Objetivos de clasificación.   | Cap. 2.  | Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.  |
| Cap. 2. | Objetivos de la ordenación: estructura urbana y territorial.                | Cap. 3.  | Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.                |
| T. III. | DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL  | Cap. 4.  | Áreas de suelo urbanizable no delimitado y criterios para la delimitación de sectores. |
| Cap. 1. | Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general.  | Cap. 5.  | Sistemas Generales y plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.        |
| Cap. 2. | Relación de otras determinaciones del plan general que resulten relevantes. | Anexo I. | TABLA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO (ficha incluida en el art. 36)             |

## Artículo 15. DN-PO: PLANOS DE ORDENACIÓN

Los Planos de Ordenación serán como mínimo los siguientes:

- PO - 1. PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO.
- PO - 2. PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.
- PO - 3. PLANO DE CATALOGACIÓN.
- PO - 4. PLANO DE ORDENACIÓN.
- PO - 5. PLANO DE GESTIÓN DEL SUELO (optativo).
- PO - 6. PLANO DE UNIDADES URBANAS, SECTORES Y ÁREAS DE SUR-N (optativo).



norm@plur

# Normativa Urbanística



- T. I. DISPOSICIONES GENERALES.
    - Cap. 1. Condiciones del planeamiento de desarrollo.
    - Cap. 2. Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado.
    - Cap. 3. Condiciones específicas en suelo urbanizable no delimitado.
    - Anexo TABLA SÍNTESIS
  - T. II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.
    - Cap. 1. Objetivos y propuestas generales.
    - Cap. 2. Clasificación y régimen del suelo.
    - Cap. 3. Otras determinaciones de ordenación general.
  - T. III. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.
    - Cap. 1. Normas generales.
    - Cap. 2. Regulación de los usos globales.
    - Cap. 3. Regulación de los usos pormenorizados.
    - Anexo TABLA SÍNTESIS.
  - T. IV. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.
    - Cap. 1. Condiciones generales de la edificación.
    - Cap. 2. Disconformidad con el planeamiento
    - Cap. 3. Fuera de ordenación.
  - T. V. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN
    - Cap. 1. Red viaria.
    - Cap. 2. Espacios libres.
    - Cap. 3. Dotaciones urbanísticas.
    - Cap. 4. Servicios urbanos.
  - T. VI. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.
    - Cap. 1. Ordenanzas de la edificación.
    - Cap. 2. Condiciones específicas en suelo urbano no consolidado.
    - Anexo TABLA SÍNTESIS
  - T. VII. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.
    - Cap. 1. Condiciones del planeamiento de desarrollo.
    - Cap. 2. Condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable delimitado.
    - Cap. 3. Condiciones específicas en suelo urbanizable no delimitado.
    - Anexo TABLA SÍNTESIS
  - T. VIII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
    - Cap. 1. Condiciones generales de los usos en suelo rústico.
    - Cap. 2. Condiciones generales de la edificación en suelo rústico.
    - Cap. 3. Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico.
    - Anexo TABLA SÍNTESIS
  - T. IX. DESARROLLO Y GESTIÓN
    - Cap. 1. Contenido de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
    - Cap. 2. Gestión urbanística.
    - Cap. 3. Gestión de los sistemas generales.
  - T. X. INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO.
    - Cap. 1. Licencias urbanísticas.
    - Cap. 2. Fomento de la conservación y rehabilitación.
    - Cap. 3. Protección de la legalidad.
- ANEXOS
- A. 1. Datos generales de planeamiento
  - A. 2. Fichas de sectores de suelo urbano no consolidado.
  - A. 3. Fichas de sectores de suelo urbanizable delimitado.
  - A. 4. Fichas de áreas de suelo urbanizable no delimitado.
  - A. 5. Otras fichas
  - A. 6. Listado de abreviaturas y acrónimos.

Jose Antonio Hoyuela Jayo

## PO - 1. PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

a) Este plano representará las clases y categorías de suelo del conjunto del término municipal, a escala mínima 1/10.000. Sobre la cartografía base del CIT se etiquetarán los elementos significativos como el límite del término municipal, cauces, carreteras, entidades de población, etc.; también se podrán superponer otras bases cartográficas que se consideren adecuadas.

b) Las clases de suelo no pueden superponerse. La suma de sus áreas debe ser igual a la superficie total del término municipal. La clasificación se representará mediante los siguientes colores sólidos planos:

PO-1 Clase	PLANO DE CLASIFICACIÓN Relleno	ESCALA 1/10.000 Línea
SU-C	AZUL CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SU-NC	AZUL OSCURO	TRAZO DISCONTINUO
SUR-D	MAGENTA	TRAZO DISCONTINUO
SUR-N	MAGENTA CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-C	AMARILLO CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-EU	NARANJA CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-AT	MARRÓN CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-PA	CIANO CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-PI	ROJO CLARO	TRAZO DISCONTINUO
SR-PN	VERDE	TRAZO DISCONTINUO
SR-PC	MORADO	TRAZO DISCONTINUO
SR-PE	MARRÓN OSCURO	TRAZO DISCONTINUO

c) Si el PGOU distingue subcategorías en suelo rústico, se reflejarán en este plano, identificándose mediante dos letras minúsculas que se añadirán al acrónimo de la categoría. La representación será la de la categoría a la que pertenece, aunque se etiquetará de forma gráfica con el indicador de subcategoría.

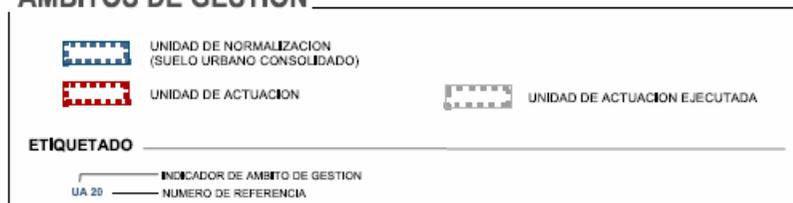
d) Cuando este plano se configure mediante una serie de planos se incluirá un plano único a la escala necesaria que, a modo de síntesis, contenga la clasificación de suelo de todo el término municipal. Este plano se codificará como PO – 1 PLANO DE CLASIFICACIÓN. Síntesis.

## SUELO URBANO

### CLASIFICACION



### AMBITOS DE GESTION



## SUELO URBANIZABLE

### CLASIFICACION DEL SUELO

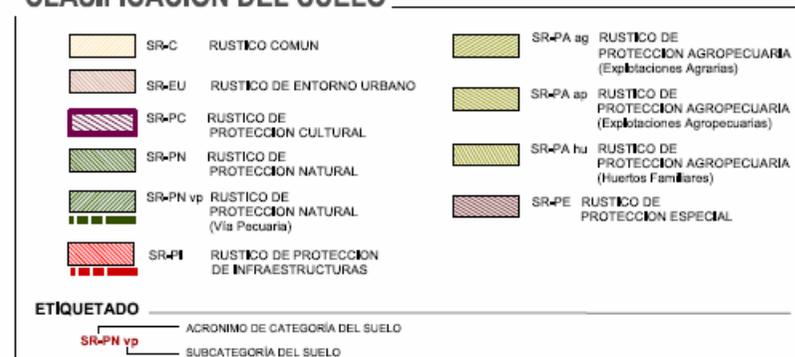


### AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION



## SUELO RUSTICO

### CLASIFICACION DEL SUELO



## SISTEMAS GENERALES

### TIPO DE SISTEMA GENERAL



## OTRAS INDICACIONES

### OTRAS INDICACIONES



# Codificación gráfica: calificación

**GESTOR DE ORDENANZAS**

Ordenanza: [ ] [ ] Nueva Eliminar Duplicar Exportar

Condiciones: Generales | Otras Condiciones

**Usos**

Global: [ ] Compatibles: ...

Predominante: [ ] Prohibidos: ...

**Intensidad**

Intensidad: [ ] Índice de Edificabilidad: [ ] (m2/m2)

Alturas Permitidas: [ ] Máxima Ocupación: [ ] (%)

**Tipologías**

Predominante: [ ] Compatibles: ...

Prohibidos: ...

**Descripción**

[ ]

---

**Usos Compatibles**

Selección	Uso Compatible	Descripción	Coefficiente
<input type="checkbox"/>	EA	SOCIAL Y ASISTENCIAL	0
<input type="checkbox"/>	EC	COMERCIAL	0

---

**Tipologías Prohibidas**

Selección	Tipología Prohibida	Descripción
<input type="checkbox"/>	IA	INDUSTRIAL AISLADA
<input type="checkbox"/>	IJ	JARDIN
<input type="checkbox"/>	IN	NAVES NIDO
<input type="checkbox"/>	IP	EN POLIGONO

---

**GESTOR DE ORDENANZAS**

Ordenanza: R1 1 Nueva **Eliminar** Duplicar Exportar

Condiciones: Generales | Otras Condiciones

---

**GESTOR DE ORDENANZAS**

Ordenanza: [ ] [ ] Nueva Eliminar Duplicar Exportar

Condiciones: Generales | Otras Condiciones

**Condiciones Estéticas**

[ ]

**Condiciones de Parcelación**

[ ]

**Condiciones de Ocupación**

[ ]

**Condiciones Higiénicas**

[ ]

**Observaciones**

[ ]

Aplicar Salir

José Antonio Hoyuela Jayo

## PO - 2. PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

a) Este plano sintetizará la estructura urbana y territorial del término municipal a escala mínima 1/10.000 (se recomienda 1/5.000). Su contenido mínimo será el siguiente:

- Clases y categorías de suelo.
- Límite del Término Municipal georreferenciado del CIT.
- Sectores en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable delimitado.
- Sistemas Generales.
- Áreas de suelo urbanizable no delimitado.
- Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.

b) La representación gráfica de este plano PO-2 se regirá por los siguientes criterios:

PO-2	PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL	ESCALA 1/10.000 (recomendada 1/5.000)
	<b>Relleno</b>	<b>Línea</b>
<b>SISTEMAS GENERALES</b>		
ESPACIOS LIBRES	VERDES (SÓLIDO O TRAMA)	
EQUIPAMIENTOS	ROJOS - OCRES (SÓLIDO O TRAMA)	
VÍAS PÚBLICAS	GRISES (SÓLIDO O TRAMA)	
SERVICIOS URBANOS	NARANJA OSCURO (SÓLIDO O TRAMA)	
<b>SECTORES</b>		
En Suelo Urbanizable Delimitado	MAGENTA (SÓLIDO)	
En Suelo Urbano No Consolidado	AZUL (SÓLIDO)	
<b>CATEGORÍA DEL SUELO</b>		
Suelo Urbano Consolidado	AZUL CLARO (SÓLIDO)	
Unidades Urbanas		AZUL OSCURO GRUESO

## PO - 3. PLANO DE CATALOGACIÓN

a) Este plano representará los elementos catalogados del término municipal, a una escala adecuada a los mismos, por lo que se recomienda desdoblarlo en un plano para los elementos situados en suelo rústico, a escala 1/5.000 ó 1/10.000, y otro para los elementos situados en suelo urbano y urbanizable, a escala mínima 1/2.000. Además de los elementos catalogados se representarán las clases y categorías de suelo.

b) Los grados de protección son Integral, Estructural y Ambiental. Además de estos, se representarán las denominaciones establecidas en la normativa sectorial. Cada elemento del catálogo tendrá un identificador único que lo relacionará con su ficha. Cuando varios elementos se ubiquen en una misma parcela o en un ámbito de características homogéneas, o pueden considerarse repeticiones, podrán incluirse en una única ficha.

b) La calificación urbanística se mostrará en forma de ordenanzas que pueden contener indicaciones específicas para cada ámbito en concreto. El área máxima de definición de ordenanza es la manzana. En aquellas manzanas o ámbitos que difieran de los criterios generales definidos en la ordenanza deben señalarse de forma gráfica inequívoca las indicaciones específicas, p.ej. la altura máxima o el índice de edificabilidad. Los planos de ordenación de sectores donde se establezca la ordenación detallada, podrán establecer los ámbitos de gestión urbanística que fueran de su competencia.

c) La representación gráfica de las ordenanzas se basará en colores sólidos según el uso global asignado que seguirán la siguiente codificación:

PO-4	PLANO DE ORDENACIÓN	ESCALA 1/1.000
<b>Código</b>	<b>Ordenanza</b>	<b>Relleno</b>
R-	RESIDENCIAL	AMARILLOS MARRONES
I-	INDUSTRIAL	AZULES
T-	TERCIARIO	ROJOS CLAROS
VI-	VIARIO PUBLICO	GRISES
EL-	ESPACIO LIBRE	VERDES
EQ-	EQUIPAMIENTO	OCRES
SU-	SERVICIO URBANO	NARANJAS OSCUROS
IT-	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	CIANOS

b) La representación gráfica de este plano PO-6 se regirá por los siguientes criterios:

PO-5	PLANO DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y PLANES ESPECIALES
	<b>Relleno</b>
<b>GESTIÓN</b>	
Unidades de Normalizaron	AMARILLOS (TRAMA)
Otras Actuaciones Aisladas	NARANJAS (TRAMA)
Unidades de Actuación	ROJOS (TRAMA)
<b>CATEGORÍAS DEL SUELO</b>	
Suelo urbano consolidado	AZUL CLARO (SÓLIDO)
Suelo urbano no consolidado	AZUL OSCURO (SÓLIDO)

## Planos de Ordenación:

- Calificación Urbanística en forma de Ordenanzas.
- Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo.
- Ámbitos de Gestión.
- Áreas de Tanteo y Retracto.
- Áreas de Planeamiento Previo

## Plano de Gestión (Optativo):

- Clases y categorías de suelo.
- Ámbitos de Gestión.
- Ámbitos de Planes Especiales.

## Plano de Unidades Urbanas, Sectores y Áreas de SUR-N. (Optativo)

- Límite del Término Municipal georreferenciado del CIT.
- Clases y categorías de suelo.
- Sectores en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.
- Áreas de suelo urbanizable no delimitado.
- Unidades Urbanas en suelo urbano consolidado.
- Ámbitos de Planes Especiales.



## Artículo 16. CT: CATÁLOGO

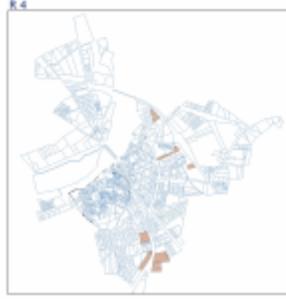
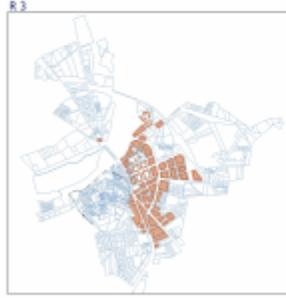
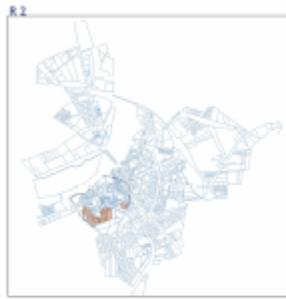
El Catálogo se estructurará en Capítulos y artículos, identificados con números arábigos, intercalando secciones en caso necesario. La ITPLAN establece la estructura marco del primer nivel:

<p>Cap. I. OBJETO Y ÁMBITO DEL CATÁLOGO.</p>	<p>Cada ficha debe señalar de forma clara, como mínimo:</p>
<p>Cap. II. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN Este capítulo incluirá la definición de los niveles de protección.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación del elemento a catalogar, incluyendo foto, plano de situación y referencia catastral.</li> <li>- Valores que justifican su catalogación.</li> </ul>
<p>Cap. III. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS. Este capítulo incluirá la descripción de los posibles tipos de obras y modos de intervención sobre los elementos catalogados y, en su caso, los criterios de compensación a propietarios privados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grado de protección.</li> <li>- En su caso, denominación según la legislación sectorial (p.ej. Monumento, Zona Arqueológica, etc.)</li> <li>- En su caso, condiciones particulares y/o actuaciones propuestas.</li> </ul>
<p>Cap. IV. FICHAS DEL CATALOGO. Este capítulo incluirá las fichas de los elemento catalogados y sus entornos de protección. Una única ficha puede incluir varios elementos, o conjuntos de edificaciones de características homogéneas.</p>	<p>Anexo PLANO/S DE LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS. Este anexo incluirá, doblado en A-4 y en funda, uno o varios planos de síntesis con la situación de los elementos catalogados. Puede ser una copia, incluso reducida, del Plano PO – 3.</p>

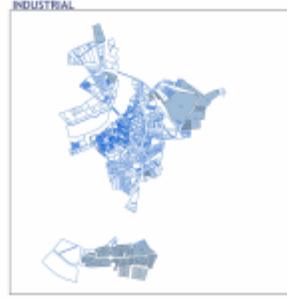
## Artículo 17. EE: ESTUDIO ECONÓMICO

Para el Estudio Económico la ITPLAN establece la siguiente estructura marco:

- Cap. I. INTRODUCCIÓN
- Cap. II. ACCIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
- Cap. III. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACCIONES Y DE LOS SISTEMAS GENERALES
- Cap. IV. PREVISIONES Y PRIORIDADES



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	TIPOLOGÍA	ALTURAS	INTEENSIDAD	PARCELA MÍNIMA			VOLUMETRIA		CUERPOS VOLADOS				RETRANGUOS		OTRAS CONDICIONES	
						Superficie mínima	Frontal mínima	Profundidad mínima	Altura máx. de cubierta	Alt. máx. total	Alt. Libre Plaz. (m. Plazo)							
<b>R.1 CASCO ANTIGUO URBANO</b>	Se corresponde con las edificaciones que conforman el casco antiguo urbano. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles estrechas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles estrechas y edificios de altura variable.	Residencial	Unifamiliar y Plurifamiliar	0-8' a 14' a 18' a 24'	0,75 a 0,5	100 a 200 m <sup>2</sup>	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m
R.1a CASCO ANTIGUO URBANO																		
R.1b PATIO DE CASCO ANTIGUO URBANO																		
<b>R.2 CASCO ANTIGUO POPULAR</b>	Se corresponde con las edificaciones fundamentalmente populares que conforman el casco antiguo popular. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles más anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles más anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Unifamiliar	0-8' a 12'	1,75 a 2	100 a 200 m <sup>2</sup>	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m
R.2a CASCO ANTIGUO POPULAR																		
R.2b PATIO DE CASCO ANTIGUO POPULAR																		
<b>R.3 EDIFICACION CERRADA DE ENSANCHE</b>	Se corresponde con las edificaciones fundamentalmente populares que conforman el ensanche cerrado. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Plurifamiliar	0-8' a 12' a 14' a 16'	3 a 0	100 a 200 m <sup>2</sup>	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m
R.3a EDIFICACION CERRADA DE ENSANCHE																		
R.3b PATIO DE EDIFICACION CERRADA DE ENSANCHE																		
<b>R.4 EDIFICACION ABIERTA</b>	Se corresponde con las edificaciones fundamentalmente populares que conforman el ensanche abierto. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Plurifamiliar	0-8' a 12' a 14' a 16'	1 a 4,5	50%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
<b>R.5 UNIFAMILIAR</b>	Se corresponde con las edificaciones residenciales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Unifamiliar	0-4'	0,5	30%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
R.5a UNIFAMILIAR AJALADA																		
R.5b UNIFAMILIAR MEDIA DENSIDAD																		
R.5c UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD																		
<b>R.6 UNIFAMILIAR TRADICIONAL MIXTA</b>	Se corresponde con las edificaciones residenciales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Mixta	0-4'	0,5 a 1,0	30%	100 a 200 m <sup>2</sup>	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m
R.6a UNIFAMILIAR TRADICIONAL MIXTA																		
<b>R.7 EDIFICACION RURAL</b>	Se corresponde con las edificaciones residenciales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Residencial	Unifamiliar	0-4'	2	Edificio < 80%	100 a 200 m <sup>2</sup>	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m	8 m
R.7a RURAL RESIDENCIAL																		
R.7b RURAL MIXTA																		
<b>I.1 INDUSTRIAL INTENSIVA</b>	Se corresponde con las edificaciones industriales de alta densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Industrial	Nuevo Módulo	0-4'	1 a 1,2	Edificio < 70%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
<b>I.2 INDUSTRIAL EXTENSIVA</b>	Se corresponde con las edificaciones industriales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Industrial	Nuevo Módulo	0-4' a 10'	0,5	Edificio < 70%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
<b>I.3 INDUSTRIAL POLIGONO</b>	Se corresponde con las edificaciones industriales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Industrial	Nuevo Módulo	0-4'	1,2	Edificio < 70%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
<b>I.4 AGROINDUSTRIAL</b>	Se corresponde con las edificaciones industriales de baja densidad. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable. Se trata de un núcleo urbano consolidado, con una trama de calles anchas y edificios de altura variable.	Industrial	Nuevo Módulo	0-4'	1,2	Edificio < 70%	100 a 200 m <sup>2</sup>	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
ALMAZÁN

DO-PO  
DISTRIBUCIÓN DE ORDENANZAS  
PO-5

APROBACIÓN LOCAL  
DICIEMBRE 2005



## Artículo 25. ESTUDIOS DE DETALLE

1. En función de su objeto y alcance, se diferencian dos casos de Estudios de Detalle:
  - a) Estudios de Detalle Caso 1: tienen por objeto completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado y en los sectores de suelo urbano no consolidado donde ya estuviera establecida la ordenación detallada.
  - b) Estudios de Detalle Caso 2: tienen por objeto establecer la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado donde no estuviera previamente establecida.
2. Los Estudios de Detalle Caso 1 contendrán como mínimo una Memoria Vinculante (**DN-MV MEMORIA VINCULANTE**), que expresará y justificará sus objetivos y propuestas de ordenación, con la siguiente estructura:

T. I.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	T. III.	ORDENACIÓN DETALLADA.
T. II.	ORDENACIÓN GENERAL Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general vigente.	Cap. 1.	Relación de las modificaciones y/o sustituciones parciales sobre la ordenación detallada previamente establecida
		Cap. 2.	Determinaciones de ordenación detallada establecidas para el ámbito.
		T. IV.	CUADROS SÍNTESIS

3. Los Estudios de Detalle Caso 2 contendrán como mínimo los siguientes documentos:

**DI. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

**DI-MI MEMORIA INFORMATIVA**

La Memoria Informativa se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, y Capítulos, que se identificarán con números arábigos. La ITPLAN establece la estructura marco de esos dos primeros niveles, siendo opcional añadir nuevos títulos o capítulos, o desdoblarse los capítulos en secciones:

**T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO**

- Cap. 1. Características físicas y territoriales: situación, topografía, suelo, hidrografía, vegetación, paisaje, estructura de la propiedad, etc.
- Cap. 2. Usos del suelo existentes: incluyendo las dotaciones urbanísticas y los elementos que deban protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados...

**T. II. DETERMINACIONES EXISTENTES.**

- Cap. 1 Planeamiento urbanístico y territorial vigente: grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio vigentes, repercusiones de la normativa y el planeamiento sectorial y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.
- Cap.2. Determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente (incluyendo las de carácter potestativo).

**DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN**

Los Planos de Información, a escala mínima 1/1.000, serán al menos los siguientes:

- PI - 1. PLANO DE SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS: situación, topografía, suelo, hidrografía, vegetación, paisaje, elementos que deban protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales, etc.
- PI - 2. PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE: incluirá además las zonas de borde del Estudio de Detalle.
- PI - 3. PLANO DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- PI - 4. PLANO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS: incluirá las Dotaciones Urbanísticas Existentes, Servicios Urbanos, Equipamientos, Varios y Espacios Libres.

## **DN. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

### **DN-MV MEMORIA VINCULANTE**

La Memoria Vinculante se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, y Capítulos, que se identificarán con números arábigos. La ITPLAN establece la estructura marco de esos dos primeros niveles, siendo opcional añadir nuevos títulos o capítulos, o desdoblar los capítulos en secciones:

- |  |  |
|--|--|
| T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD   | T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA.<br>Relación de las determinaciones de ordenación detallada propuestas en el Estudio de Detalle. |
| T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN  |  |
| T. III. ORDENACIÓN GENERAL<br>Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general. | T. V. CUADROS SÍNTESIS   |

### **DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA**

1. La Normativa Urbanística se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, Capítulos y artículos, ambos identificados con números arábigos. En caso necesario podrán intercalarse Secciones, que se identificarán con números ordinales. La ITPLAN establece la estructura marco de los dos primeros niveles:

- |  |  |
|--|--|
| T. I. DISPOSICIONES GENERALES  | T. III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN<br>Cap. 1. Red viaria.<br>Cap. 2. Espacios libres.<br>Cap. 3. Dotaciones urbanísticas.<br>Cap. 4. Servicios urbanos. |
| T. II. ORDENACIÓN DETALLADA<br>Cap. 1. Condiciones específicas de los usos: uso predominante, usos compatibles, usos prohibidos. Tabla Síntesis de Usos.<br>Cap. 2. Condiciones específicas de edificación.<br>Cap. 3. Regulación de las tipologías edificatorias.<br>Cap. 4. Cálculo del aprovechamiento medio. | T. IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.<br><br>ANEXOS<br>A. 1. Síntesis del Estudio de Detalle<br>A. 2. Fichas síntesis del sector.                                 |

## PO - 1. PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

a) Este plano representará las determinaciones de ordenación detallada del sector. Su contenido mínimo será el siguiente:

- Límite del Estudio de Detalle.
- Calificación Urbanística en forma de Ordenanzas.
- Ámbitos de Gestión.

b) La calificación urbanística se mostrará en forma de ordenanzas que pueden contener indicaciones específicas para cada ámbito en concreto. El área máxima de definición de ordenanza es la manzana. En aquellas manzanas o ámbitos que difieran de los criterios generales definidos en la ordenanza deben señalarse de forma gráfica inequívoca las indicaciones específicas, p.ej. la altura máxima o el índice de edificabilidad.

c) La representación gráfica de las ordenanzas se basará en colores sólidos según el uso global asignado que seguirán la siguiente codificación:

PO-1	PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
Código	Ordenanza	Relleno
R-	RESIDENCIAL	AMARILLOS MARRONES
I -	INDUSTRIAL	AZULES
T-	TERCIARIO	ROJOS CLAROS
VI-	VIARIO PUBLICO	GRISES
EL-	ESPACIO LIBRE	VERDES
EQ-	EQUIPAMIENTO	OCRES
SU-	SERVICIO URBANO	NARANJAS OSCUROS
IT-	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	CIANOS

---

## Artículo 26. PLANES PARCIALES

1. En función de su objeto y alcance, se diferencian tres casos de Planes Parciales:
  - a) Planes Parciales Caso 1: tienen por objeto completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en suelo urbanizable donde ya estuviera establecida la ordenación detallada, bien por el planeamiento general o por un previo Plan Parcial.
  - b) Planes Parciales Caso 2: tienen por objeto establecer la ordenación detallada en los sectores de suelo urbanizable delimitado donde no estuviera previamente establecida.
  - c) Planes Parciales Caso 3: tienen por objeto establecer la ordenación detallada en suelo urbanizable no delimitado.
2. Los Planes Parciales Caso 1 contendrán como mínimo una Memoria Vinculante (**DN-MV MEMORIA VINCULANTE**), que expresará y justificará sus objetivos y propuestas de ordenación, en los mismos términos señalados en el artículo anterior para los Estudios de Detalle Caso 1.
3. Los Planes Parciales Caso 2 contendrán como mínimo los documentos señalados en el artículo anterior para los Estudios de Detalle Caso 2. No obstante, los Planes Parciales citados en el art. 157.b) RUCyL incluirán un Estudio de Impacto Ambiental que responderá a los aspectos fijados en el art. 111.1.c) RUCyL.
4. Los Planes Parciales Caso 3 contendrán como mínimo los documentos señalados en el artículo anterior para los Estudios de Detalle Caso 2, con las particularidades que se desprendan del cumplimiento de los arts. 141 y 427 RUCyL para el suelo urbanizable no delimitado. Incluirán además, en todo caso, un Estudio de Impacto Ambiental que responderá a los aspectos fijados en el art. 111.1.c) RUCyL.



# Tablas de síntesis de usos

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO	ACRÓNIMO	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR COLECTIVA	R	RU RC
INDUSTRIAL	TALLER INDUSTRIA GENERAL ALMACÉN AGROPECUARIA	I	IT IP IM IA
TERCIARIO	SERVICIOS AUTOMÓVIL OFICINA HOSTELERÍA COMERCIO SERVICIOS	T	TA TO TH TC TS
VIARIO PÚBLICO	VÍA PEATONAL CARRIL BICI VÍA NO PEATONAL APARCAMIENTOS TRANSPORTE PÚBLICO PLAZA	VI	VI-P VI-B VI-C VI-A VI-T VI-Z
ESPACIOS LIBRES	PARQUE URBANO ZONAS VERDES ÁREAS DE RECREO Y JUEGO ÁREAS PEATONALES	EL	EL-P EL-Z EL-A EL-T
EQUIPAMIENTOS	GENERAL EDUCATIVO / DOCENTE DEPORTIVO COMERCIAL ADMINISTRATIVO CULTURAL OCIO Y ESPECTÁCULOS SOCIAL Y ASISTENCIAL SANITARIO RESIDENCIAL COLECTIVO GARAJE / APARCAMIENTO EN LOCAL RELIGIOSO SERVICIOS	EQ	EQ-G EQ-E EQ-D EQ-C EQ-M EQ-C EQ-O EQ-A EQ-S EQ-C EQ-J EQ-L EQ-V
SERVICIOS URBANOS	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DEPÓSITO ESTACIÓN DE DEPURACIÓN ESTACIÓN DE TRANSFORM. Y SUMINISTRO RESIDUOS SÓLIDOS	SU	SU-T SU-P SU-D SU-E SU-R
INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	RED DE COMUNICACIONES TERMINAL DE COMUNICACIONES CENTRO DE INSTALACIONES TRATAMIENTO DE RESIDUOS DEFENSA Y SEGURIDAD	IT	IT-C IT-T IT-I IT-R IT-D

José Antonio Hoyuela Jayo

# Tablas de síntesis de tipologías

TIPO GLOBAL	TIPOLOGÍA PORMENORIZADA	ACRÓNIMO	
RESIDENCIAL	CASCO TRADICIONAL AISLADA PAREADA ADOSADA MANZANA CERRADA MANZANA ABIERTA BLOQUE	R	RT RS RP RD RC RA RB
	AISLADA EN POLÍGONO URBANA JARDÍN NAVES NIDO		IA IP IU IJ IN
INDUSTRIA			

- Residencial Casco Tradicional: Se trata de aquella forma de edificación que se ha utilizado de forma tradicional en el tejido histórico de la localidad, agrupando los usos residenciales y otros compatibles, y que no corresponde a ninguna de las siguientes tipologías.
- Residencial Aislada: Edificación unifamiliar retranqueada en todos sus linderos. El redactor deberá definir la distancia mínima a linderos.
- Residencial Pareada: Edificación unifamiliar retranqueada en tres de sus linderos, adosada al cuarto, que forman conjuntos de dos edificaciones adosadas mediante lindero lateral.
- Residencial Adosada: Vivienda unifamiliar adosada a los dos linderos laterales formando conjuntos de edificaciones en los que las viviendas de los extremos solo se encuentran adosadas a un lindero.
- Residencial Manzana cerrada: Edificación o conjunto de edificaciones de vivienda colectiva que tienen su frente sobre la alineación y que conforma con las colindantes un patio.
- Residencial Manzana Abierta: Edificación de vivienda colectiva con cuatro fachadas.

- Residencial Bloque: Conjunto de edificaciones con implantación libre en parcela.
- Industria en Polígono: Edificación destinada a uso industrial concebida para poder compartir un área urbana en proximidad con otras análogas, de forma que sus usos se sean adecuados.
- Industria Aislada: Edificación o conjunto de ellas que pertenecen a una unidad productiva, de gran superficie y que por sus características de tamaño, medios y regulación sectorial deban edificarse guardando distancias significativas con otras edificaciones.
- Industria Urbana: Se trata de aquellos edificios de uso industrial que por sus características arquitectónicas y de uso son compatibles en un contexto de otros usos urbanos.
- Industria Jardín: Edificación de uso industrial, con un importante espacio libre en la propia parcela.
- Industria Naves Nido: Conjunto de edificaciones de uso industrial consistente en una serie de naves adosadas por sus linderos laterales, con un frente a vía pública en régimen de división horizontal.

# Ficha de síntesis de planeamiento

DATOS DE PLANEAMIENTO				CÓDIGO	
Instrumento:				Tipo:	
Municipio:	Provincia:	Tipo Cartografía:		Año Cartografía:	
Código INE:	Fecha:				
Resumen:					
Redactores:					
Palabras Clave:	Disciplina:				
	Lugar:				
	Temporal:				
	Tema:				
Extensión:	N:	S:	E:	O:	
Sistema de Referencia:			Fecha de Metadatos:		
Resolución Espacial:					
Recurso en Línea:					

En el apartado Código se indicará el código de planeamiento conforme a las especificaciones del CIT.

- En el apartado Instrumento se indicará el título oficial del instrumento de planeamiento.
- En el apartado Tipo se indicará el acrónimo ITPLAN de tipo de Planeamiento, p.ej. PGOU para Plan General de Ordenación Urbana, o bien M-PGOU para una Modificación del mismo.
- En el apartado Código INE se indicará el código INE del Municipio.
- En el apartado Fecha se indicará la fecha del planeamiento en formato Mes - Año.
- En el apartado Tipo Cartografía se hará constar si está proviene del CIT, Catastro u otras fuentes.
- En el apartado Año Cartografía se indica la fecha de creación de la cartografía.
- En el apartado Resumen se hará una breve descripción del objeto del instrumento de planeamiento.
- En el apartado Redactores se indicará el redactor o redactores del instrumento; cuando sean varios se indicará el responsable de los metadatos.

- El apartado Palabras Clave sirve para realizar búsquedas espaciales por datos, según varios criterios;

p.ej. en Disciplina: Urbanismo ; en Lugar: nombre del Municipio u otros topónimos significativos; en Temporal: fechas clave; en Tema: nombre u objeto del instrumento.

- En el apartado Extensión se indicarán las coordenadas extremas (Norte, Sur, Este y Oeste) del ámbito del instrumento.

- El apartado Sistema de Referencia servirá para introducir el sistema de referencia utilizado en la creación de los datos, p.ej. European Datum 1950 UTM.

- En el apartado Fecha de Metadatos se indicará la fecha de creación del archivo de metadatos.

- En el apartado Resolución Espacial se indicarán las escalas de la documentación generada.

- En el apartado Recurso en Línea se rellenará cuando exista una URL desde la que se puedan descargar los datos de referencia.

José Antonio Hoyuela Jayo

# Ficha de catálogo

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento:		Núcleo
Elemento:	Nº Ficha	Protección
Fotografía	Emplazamiento	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px;"></div>	<div style="border: 1px solid black; height: 150px;"></div>	
Situación		
<div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>		
Descripción		
<div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>		
Medidas de protección, conservación y recuperación		
<div style="border: 1px solid black; height: 60px;"></div>		

# Ficha de sector

FICHA DE SECTOR			
Instrumento:		Núcleo	
Nombre Sector:		Nº Sector:	
Ordenación Detallada (si/no):		Discontinuo (si/no):	

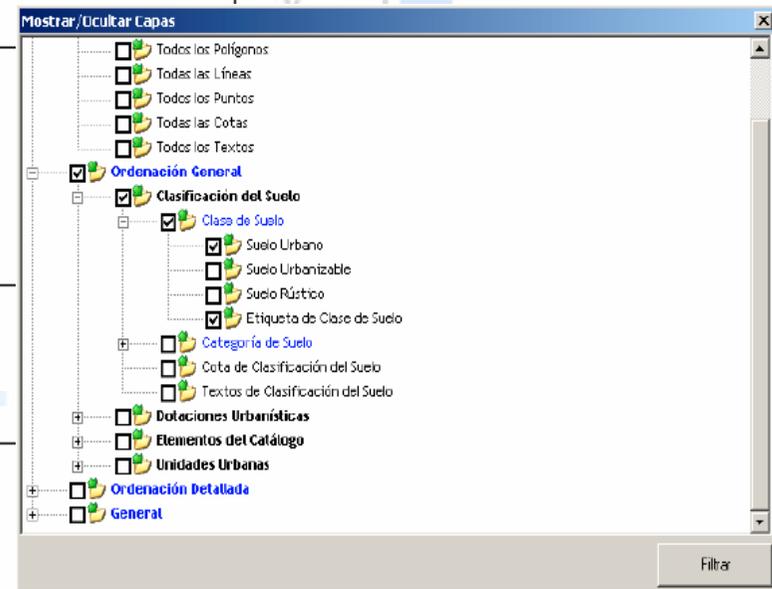
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL			
Superficie Total (m <sup>2</sup> ):		Superficie de SG incluidos (m <sup>2</sup> ):	
Índice de Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):		Plazo para OD (años):	
Uso Global:		Índice Variedad de uso (%):	
Usos Compatibles:		Usos Prohibidos:	
Densidad (Viv./Ha.):			
Índice variedad tipológica (%):		Índice integración social (%):	

Emplazamiento

Observaciones

Tabla de Estructura de Capas CAD NORMAPLUR

TTGSS	ALIAS	NOMBRE
<b>1501* CLASIFICACIÓN, CLASE DE SUELO</b>		
150151	CL-SU	SUELO URBANO
150153	CL-SUR	SUELO URBANIZABLE
150155	CL-SR	SUELO RUSTICO
150140	CL%CLASF	COTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
150131	CL&CLASE	ETIQUETA DE CLASE DE SUELO
150149	CL@CLASF	TEXTOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
<b>1502* CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA DE SUELO</b>		
150251	CL-SU-C	SUELO URBANO CONSOLIDADO
150253	CL-SU-NC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
150255	CL-SUR-D	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
150257	CL-SUR-ND	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
<b>1503* DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>		
<b>15035* SISTEMA GENERAL</b>		
150351	DU-SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
150353	DU-SGEQ	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
150355	DU-SGVI	SISTEMA GENERAL DE VIARIO
150357	DU-SGSU	SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS
150359	DU-SGIT	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES
<b>15036* SISTEMA LOCAL</b>		
150361	DU-SLEL	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
150363	DU-SLEQ	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS
150365	DU-SLVI	SISTEMA LOCAL DE VIARIO
150367	DU-SLSU	SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS
150369	DU-SLIT	SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES
<b>15037* DOTACIÓN URBANÍSTICA</b>		
150371	DU-DUEL	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES
150373	DU-DUEQ	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS





norm@plur

El Sistema:  
Las Instrucciones y Normas  
Técnicas

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial



norm@plur

# Objetivos de Norm@plur



**TPLAN**

Instrucciones Técnicas

Según el reglamento  
Normas e instrucciones  
Simbolización y semiótica de los planos  
Fichas de intercambio de información y documentación  
Diccionario, acrónimos y términos

**PLUR**

Planeamiento Urbanístico

Elaboración de Planes Generales  
Elaboración de Planeamiento de Desarrollo  
Producción, edición y gestión cartográfica  
Normalización de la documentación

**CESU**

Censo de Suelo

Mapa continuo de clasificación y otras determinaciones municipales de Cyl  
Contribuir a la gestión eficaz del suelo y al inventario al día del planeamiento urbanístico  
Servir a otras áreas como sistema de referencia del urbanismo regional

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

- Unificar ciertos **criterios urbanísticos** indeterminados.
- Definir de forma inequívoca y unificada los **conceptos, parámetros y terminología** creando un diccionario de términos.
- Definir unificadamente **códigos, siglas, abreviaturas...**
- Estructurar las determinaciones urbanísticas para su adecuación a una Base de Datos informática: definición de un **modelo de datos urbanístico**.
- Definir las **especificaciones gráficas** de cada elemento o determinación.
- Definir los **formatos de entrega y documentación**, en papel y digital, que lo integran.
- Definir los criterios para la concreción de las **determinaciones de los instrumentos** de planeamiento proponiendo una estructura base para los mismos.
- Definir los **ámbitos territoriales de referencia** (delimitados por sus líneas límite) a los que se aplicarán los datos alfanuméricos o determinaciones Urbanísticas, con objeto de ser tratados mediante el PLUR y, en su caso, el CESU.
- Definir los **Metadatos de los instrumentos de Planeamiento** que expliquen en detalle sus contenidos y "formación" para su incorporación al catálogo de cartografía temática de Castilla y León.

### **TÍTULO PREELIMINAR**

Cap. I.- Contenido y alcance de las ITPLAN

Cap. II .- Cartografía y documentación básica

### **TÍTULO PRIMERO: PLANES URBANÍSTICOS.**

Cap. I.- Denominación de los instrumentos

Cap. II.- Datos generales

### **TÍTULO SEGUNDO: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN**

Cap. .I.- Determinaciones de Ordenación General

Cap. II .- Determinaciones de Ordenación Detallada

### **TÍTULO TERCERO : DOCUMENTACIÓN DE LOS PLANES**

Cap. I Documentación de los instrumentos de planeamiento

Cap. II Documentos de Planeamiento General

Cap. III Documentación de Planeamiento de Desarrollo

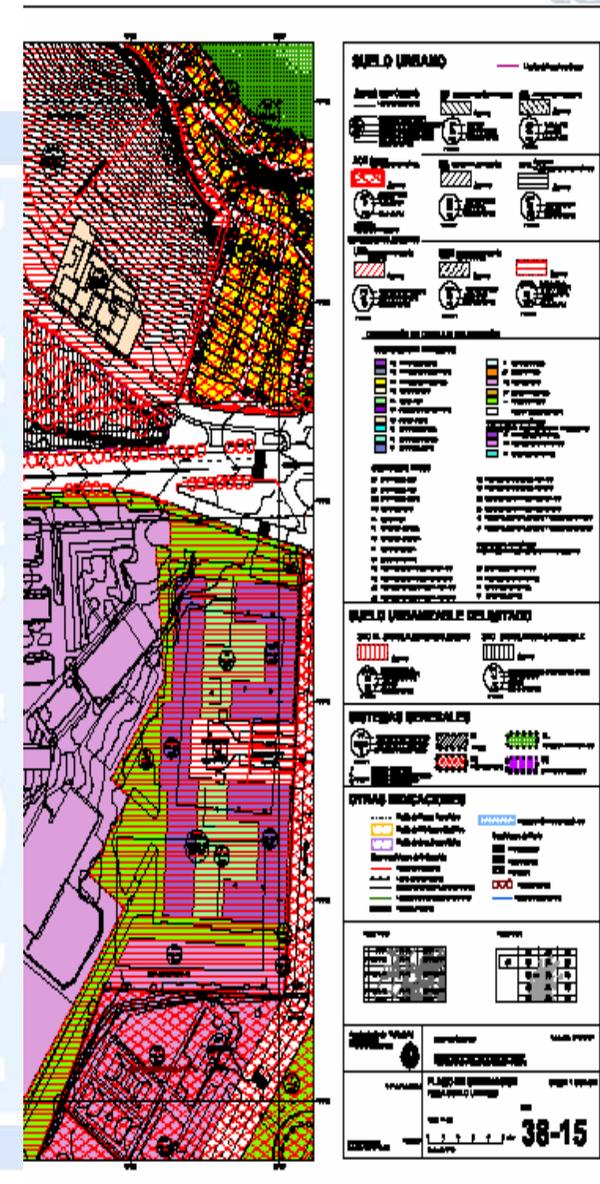
ANEXO I : Glosario y Términos.

ANEXO II: Tabla síntesis de acrónimos de referencia.

ANEXO III: Cuadro síntesis con las características de los códigos gráficos propuestos.

ANEXO IV: Manual de usuario de las aplicaciones.

ANEXO V: Exigencias derivadas de la gestión del CESU.

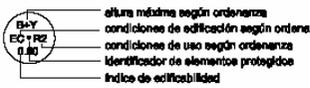


### SUELO URBANO

— Límite del suelo urbano

#### ÁREAS UNIFORMES

— Límite de separación



#### NF NORMALIZACIÓN DE FINCAS

— ÁMBITO



#### AR AREA DE RETRANQUEO

— ÁMBITO



#### AOE ÁREA DE ORDENANZA ESPECÍFICA

— ÁMBITO



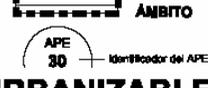
#### UA UNIDAD DE ACTUACIÓN

— ÁMBITO



#### APE ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

— ÁMBITO



### ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN

#### CONDICIONES DE EDIFICACION

- EH EDIFICIO HISTÓRICO
- EC EDIFICACION CONSOLIDADA
- EP EDIFICACION PERIMETRAL
- PQ PATIO OCUPADO
- PL PATIO LIBRE
- CP CONJUNTO CON PROYECTO
- CJ CIUDAD JARDIN
- IJ INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIA GENERAL
- IJ INDUSTRIA JARDIN

- PI PATIO INDUSTRIAL
- AE AREA DE ORDENANZA ESPECÍFICA
- EQ EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
- SP SERVICIOS URBANOS
- ES ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VIA VIAL

- #### CONDICIONES DERIVADAS DE INSTRUMENTOS ASUMIDOS
- EE EDIFICACION ESPECIAL
  - DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
  - IE INDUSTRIA ESPECÍFICA

#### CONDICIONES DE USO

- R1 RESIDENCIAL UNO
- R2 RESIDENCIAL DOS
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- PQ PATIO OCUPADO
- PL PATIO LIBRE
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIA GENERAL
- PI PATIO INDUSTRIAL
- UE USOS ESPECIALES
- Ea EQUIPAMIENTO EDUCATIVO PÚBLICO
- Ep EQUIPAMIENTO EDUCATIVO PRIVADO
- As EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL PÚBLICO
- Ap EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL PRIVADO

- Qa EQUIPAMIENTO GENERAL PÚBLICO
- Qp EQUIPAMIENTO GENERAL PRIVADO
- Sp INSTALACIONES DEPORTIVAS PÚBLICO
- Sr INSTALACIONES DEPORTIVAS PRIVADO
- a PARQUES, JARDINES, RECREO Y EXPANSION PÚBLICOS
- p PARQUES, JARDINES, RECREO Y EXPANSION PRIVADOS

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- RE RESIDENCIAL ESPECÍFICO
- EE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO
- IE INDUSTRIA ESPECÍFICA
- IJ INDUSTRIA JARDIN

#### INSTRUMENTOS ASUMIDOS

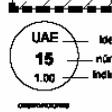
##### UEA UNIDAD DE ACTUACIÓN ASUMIDA

— ÁMBITO



##### UAE UNIDAD EN EJE

— ÁMBITO



### SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

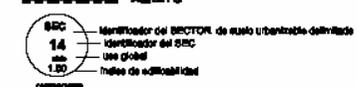
#### SEC IA SECTOR PLANEAMIENTO ASUMIDO

— ÁMBITO

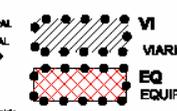


#### SEC SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

— ÁMBITO



### SISTEMAS GENERALES



### OTRAS INDICACIONES

- Límite de Planes Especiales
- Límite de BIC Casco Histórico
- Límite de Área Arqueológica

— DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- #### Otras condiciones de Ordenación
- Pautas de ordenación
  - Límite de la edificación
  - Alineación obligatoria de la edificación
  - Líneas de soportales, pasos inferiores
  - Fachada protegida

#### Condiciones de Vialidad

- Prioridad peatonal
- Espacio arbolado
- Vía Peatonal
- Líneas de arbolado
- Pautas de ordenación vial



PLUR

aplicación para el Planeamiento Urbanístico



norm@plur

El Sistema:  
Aplicación para la redacción del  
Planeamiento Urbanístico

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

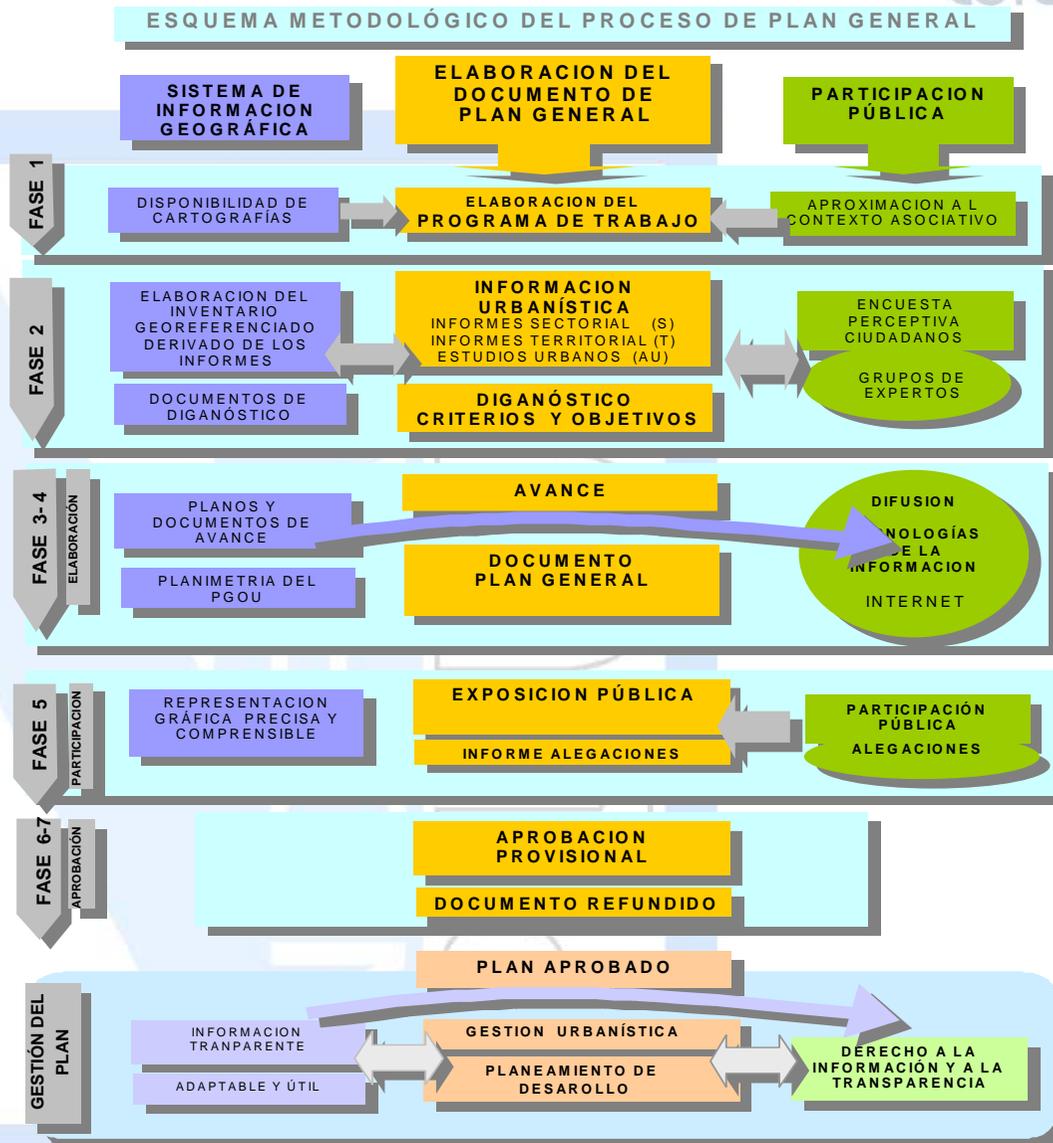
- **Facilitar el trabajo a los redactores** de planeamiento respetando su creatividad mediante interfaces amigables.
- Permitir la utilización de la aplicación por **cualquier tipo de instrumento de planeamiento urbanístico** general o de desarrollo. Gestionará modificaciones y revisiones parciales o totales.
- Asegurar la **actualización de datos** de forma automática en el servidor de planeamiento de la Dirección General.
- Definir los **formularios de Metadatos** conforme a las normas vigentes (NEM29, ISO19115)
- Capaz de **personalizar las versiones de software comercial** superiores a AutoCAD 2000, Autodesk Map 5, MicroStation 8.0 y Dibac 2002.
- Será capaz de **asociar la información gráfica con la alfanumérica** como en un SIG.
- **Normalizar las salidas gráficas** acorde a las determinaciones de las ITPLAN.
- Ofrecer las **herramientas para la extracción** de documentos gráficos y de texto normalizados del documento de planeamiento.
- Será capaz de **detectar incongruencias** entre la documentación gráfica y el contenido de la Base de Datos. Para ello el programa contendrá reglas de validación y restricciones.
- Se desarrollará un módulo capaz de gestionar la **cartografía catastral y de la JCyL.**

# Esquema metodológico: tres pilares

## aplicación para el Planeamiento Urbanístico



- PGOU
  - Análisis urbanístico y territorial.
  - Diagnóstico de equipamientos, infraestructuras, estructura urbana, gestión, etc...
  - Elaboración del Plan.
- SIG
  - Ortofotografía.
  - Cartografía Digital.
  - Modelos digitales del Terreno.
- Participación Pública
  - Encuestas.
  - Página WEB.
  - Mesas Técnicas.
  - Sugerencias / Alegaciones.
  - Exposiciones públicas.
  - Jornadas de difusión.



José Antonio Hoyuela Jayo

### OTRAS INDICACIONES

-  LÍMITE DEL PLANEAMIENTO URBANO
-  LÍMITE EDIFICACION en legislación anterior
-  LÍMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

-  LÍMITE DE PLANES ESPECIALES
-  VÍA PEDESTRE
-  DOMINIO PÚBLICO HIDROGRÁFICO

### Artículo 7.- Documentos gráficos.

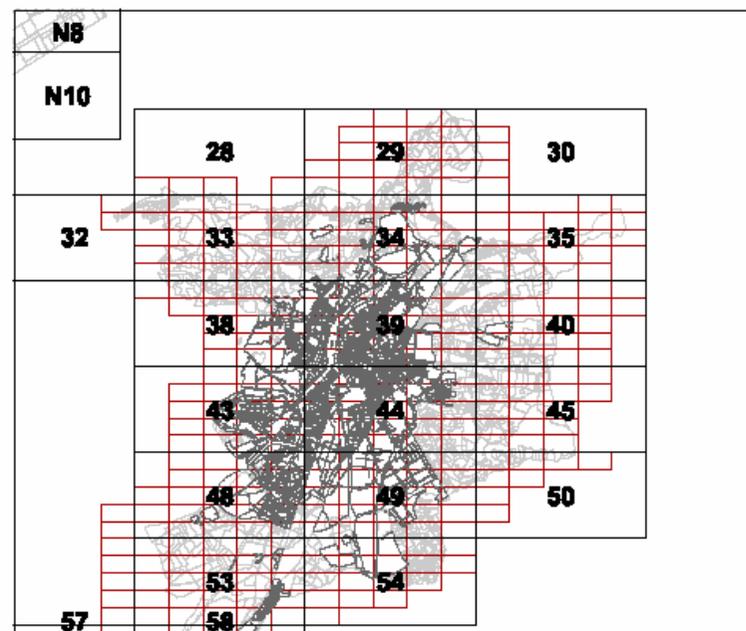
1. La normativa gráfica del presente Plan se compone de los planos de las siguientes cuatro series:

- a) Serie 0. Plano de Clasificación y Categorización del Suelo (Escala 1/10.000)
- b) Serie 1. Plano de Ordenación para Suelo Urbano (Escala 1/1.000).
- c) Serie 2. Plano de Ordenación para Suelos Urbanizable y Rústico (Escala 1/5.000).
- d) Serie 3. Plano de Catalogación (Escala 1/2.000).

2. A las series 1 y 2 se refieren las presentes Normas como "el Plano" o "el Plano de Ordenación".

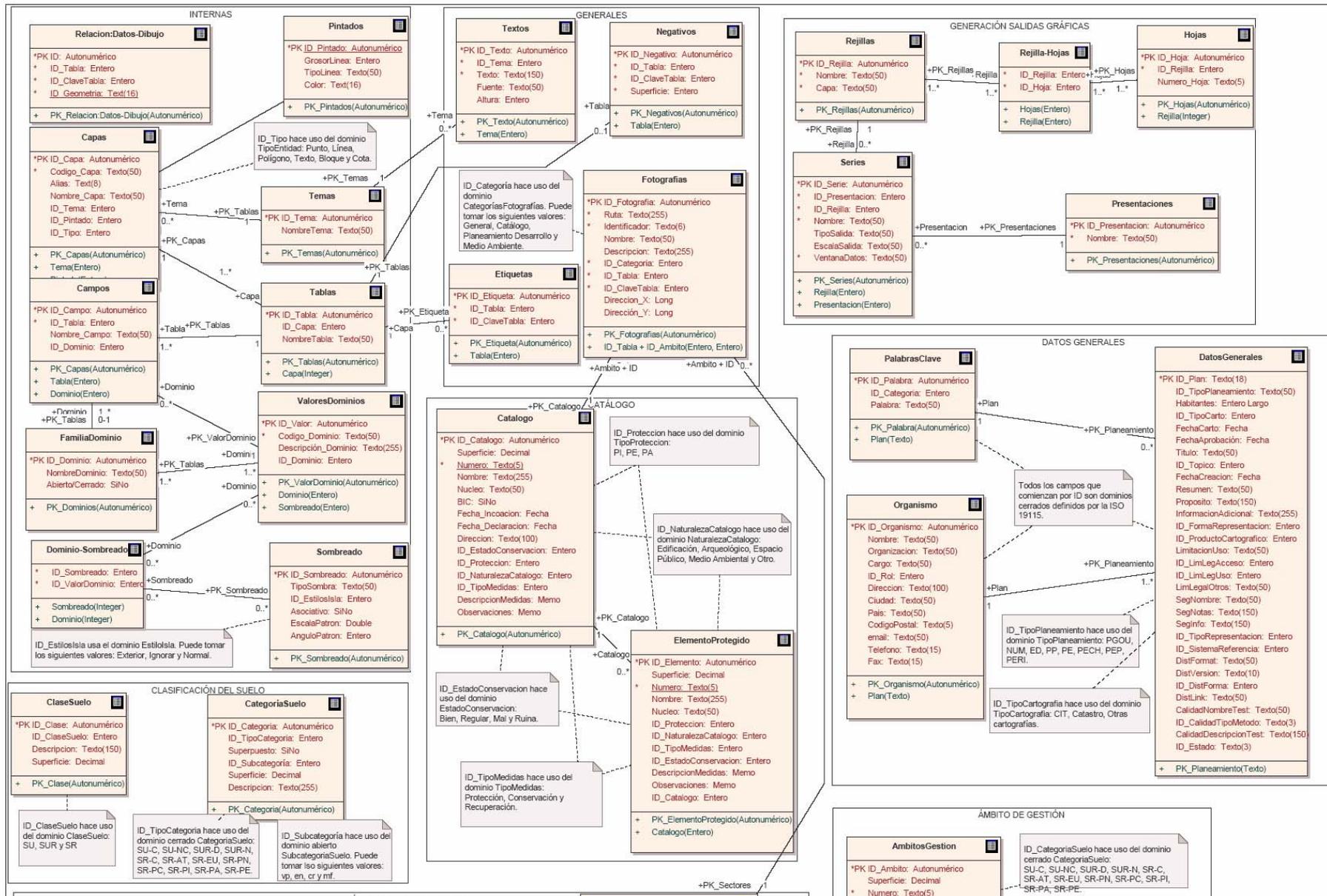
3. Se incluyen además las series 4 y 5 con carácter de pauta de ordenación detallada o síntesis:

- a) Serie 4. Plano de viario y espacios libres públicos (Escala 1/5.000).

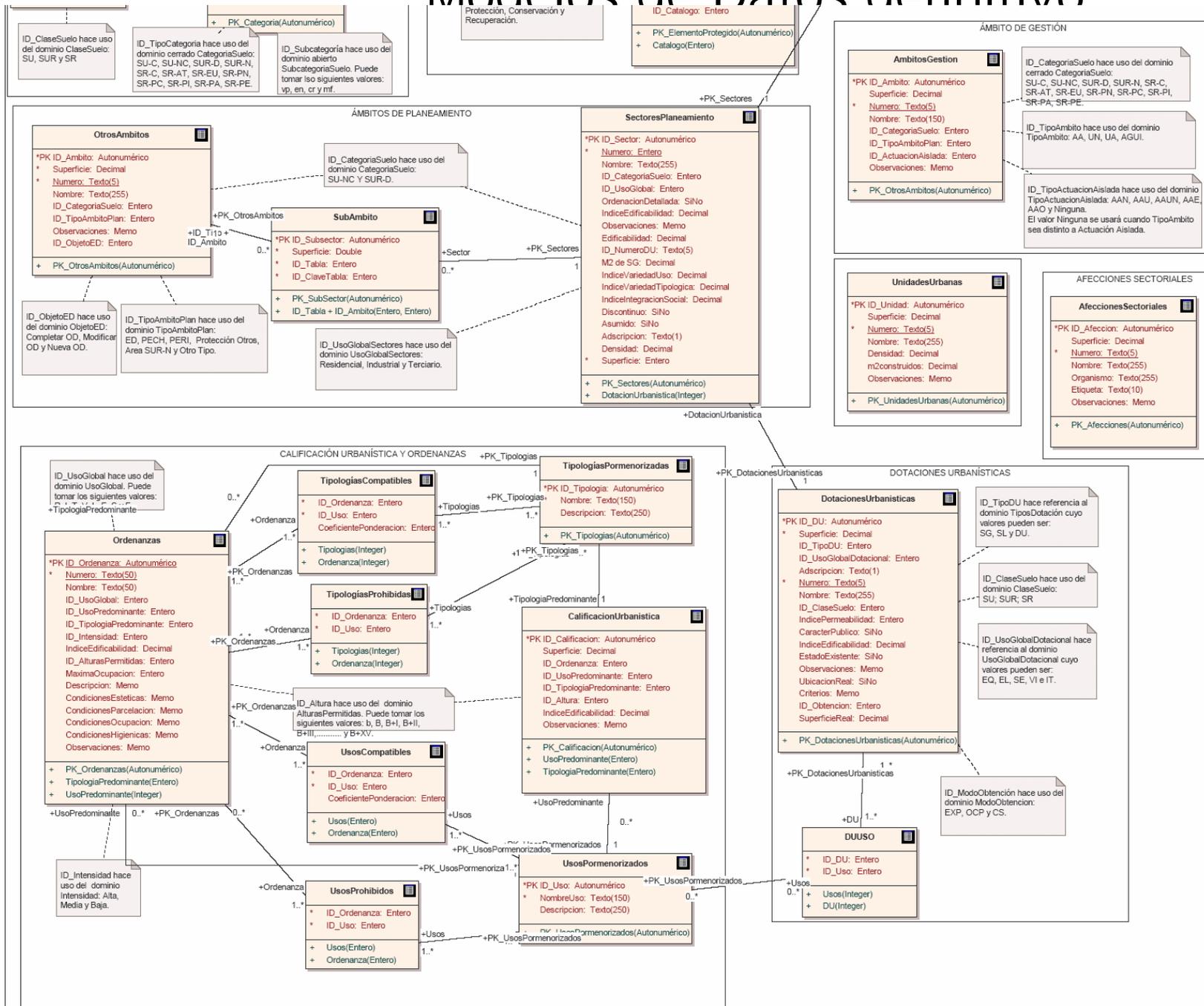


- Clasificación del suelo. Clase. 1501\*
- Clasificación del suelo. Categoría. 1502\*
- Dotaciones urbanísticas. 1503\*
- Catalogos. 1504\*
- Unidades urbanas. 1505\*
- Sectores y otros ambitos de planeamiento. 1506\*
- Calificación del suelo. 1507\*
- Alineaciones. 1508\*
- Pautas de información y límites. 1509\*
- Textos de planeamiento. 1510\*
- Afecciones sectoriales. 1511\*
- Ambitos de gestión. 1512\*

# Modelos de Datos definitivo

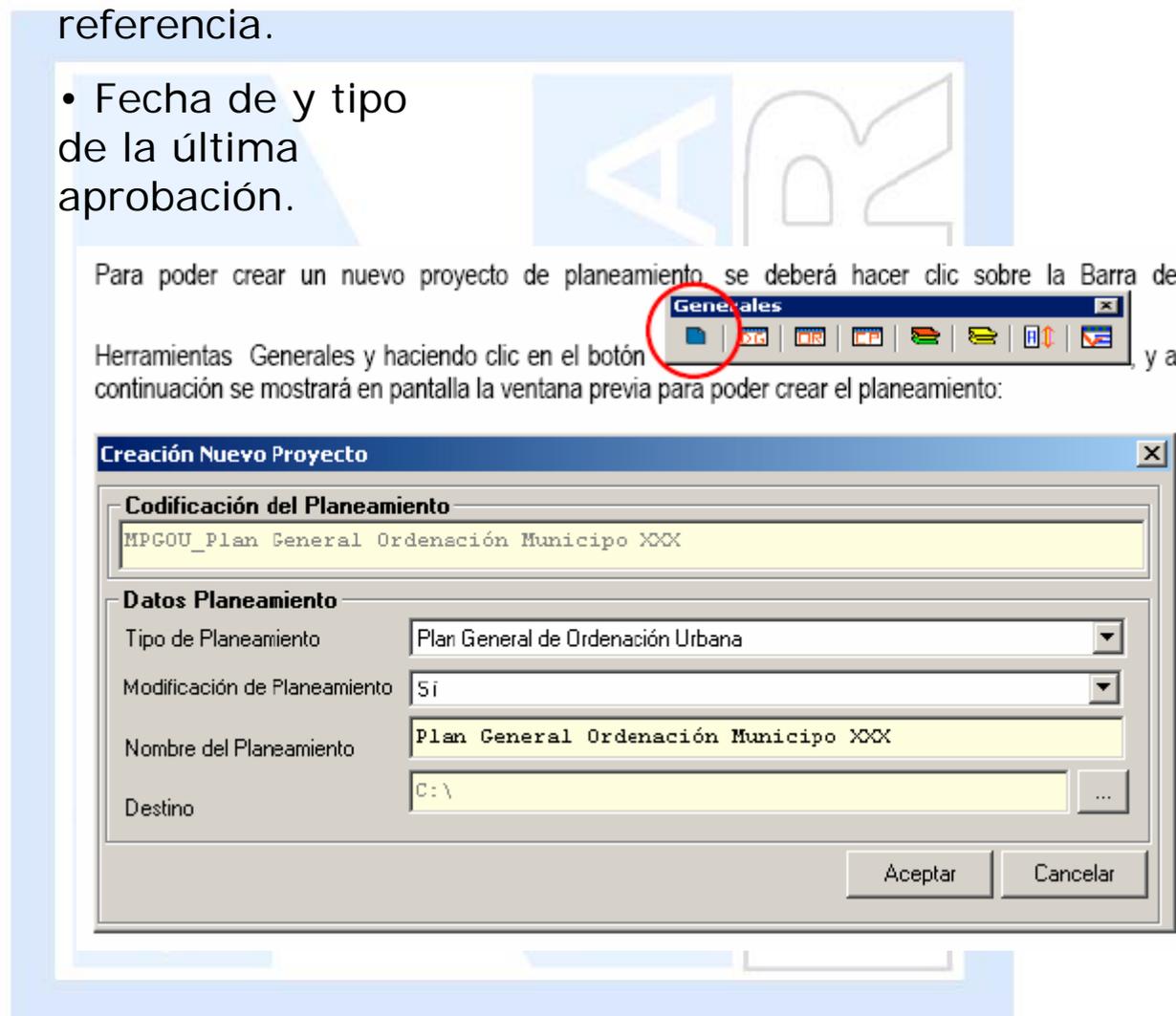


# Modelos de Datos definitivo



- Municipio
- Tipo de Plan
- Ámbito de referencia.
- Nombre del trabajo.
- Clave administrativa
- Clave del expediente administrativo
- Autores / DNI
- Título 1
- Título 2
- Subtítulo

- Logotipo de referencia.
- Fecha de y tipo de la última aprobación.



Para poder crear un nuevo proyecto de planeamiento se deberá hacer clic sobre la Barra de Herramientas Generales y haciendo clic en el botón  y a continuación se mostrará en pantalla la ventana previa para poder crear el planeamiento:

José Antonio Hoyuela Jayo

# Aplicación PLURCAD



1 2 3 4 5 6 7 8

1. Crea un nuevo Elemento
2. Modifica un Elemento existente
3. Elimina un Elemento
4. Inserta Nuevas etiquetas
5. Actualiza la superficie del Elemento Seleccionado
6. Crea textos.
7. Va a la capa actual de cotas.

CL	Clasificación del Suelo
CA	Calificación Urbanística
AP	Ámbitos de Planeamiento
DU	Dotaciones Urbanísticas
CT	Catálogo y Elementos Protegidos
AG	Ámbitos de Gestión
UU	Unidades Urbanas
AS	Afecciones Sectoriales
PA	Pautas de Planeamiento
AL	Alineaciones
TX	Textos



José Antonio Hoyuela Jayo

### 3.3. Gestor de Imágenes.

Con esta Barra de Herramientas se gestionará la asociación de las imágenes a los distintos elementos que se usen en el diseño del planeamiento.



1 2 3 4

1. **Crear Imagen:** Crea una imagen para asociarla a una Ficha del Catálogo o a un Sector.
2. **Modificar Imagen:** Modifica la imagen y los datos asociados a un elemento de planeamiento.
3. **Eliminar Imagen:** Elimina la imagen que esté asociada a un elemento del planeamiento.
4. **Generar Listado:** Genera un listado con las imágenes asociadas en un fichero de texto plano. (fichero Ascii).

### 3.4. Rejillas:

Esta Barra de Herramientas permitirá la generación de hojas y rejillas, para su posterior impresión:



1. **Crear Rejilla:** Crea una rejilla.
2. **Borrar Rejilla:** Elimina una rejilla previamente creada, borrando las hojas que tuviera asociadas.
3. **Crear Hoja:** Crea una hoja
4. **Modificar Hoja:** Modifica el nombre de la hoja.
5. **Eliminar Hoja:** Elimina una hoja perteneciente a una rejilla.



José Antonio Hoyuela Jayo

# Clasificación del suelo

aplicación para el Planeamiento Urbanístico



- Clasificación de suelo
- Subclasificación de suelo
- Uso global
- Superficie

## CLASIFICACION DEL SUELO

	<b>SUC</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	<b>SUNC</b>	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	<b>SUD</b>	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
	<b>SUND</b>	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
	<b>SRC</b>	SUELO RUSTICO COMUN
	<b>SRC(EE)</b>	SUELO RUSTICO COMUN (ESPECIFICO DE EQUIPAMIENTOS)
	<b>SRPA</b>	SUELO RUSTICO DE PROTECCION AGROPECUARIA
	<b>SRPI</b>	SUELO RUSTICO DE PROTECCION INFRAESTRUCTURA
	<b>SRPC</b>	SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL
	<b>SRPN</b>	SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL

## SUELO URBANO

	<b>AOE</b> ÁREA DE ORDENANZA ESPECÍFICA		<b>APE</b> ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		<b>UA</b> UNIDAD DE ACTUACIÓN
	<b>ÁMBITO</b>		<b>APE - IA</b> ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO ASUMIDA		<b>UAE</b> UNIDAD DE ACTUACIÓN EN EJECUCIÓN
	<b>AOE 7</b> 0.50		<b>APE 30</b>		<b>APE 30</b>
<small>Identificador del AOE Índice de urbanización</small>		<small>Identificador del APE/APE IA Índice de urbanización</small>			

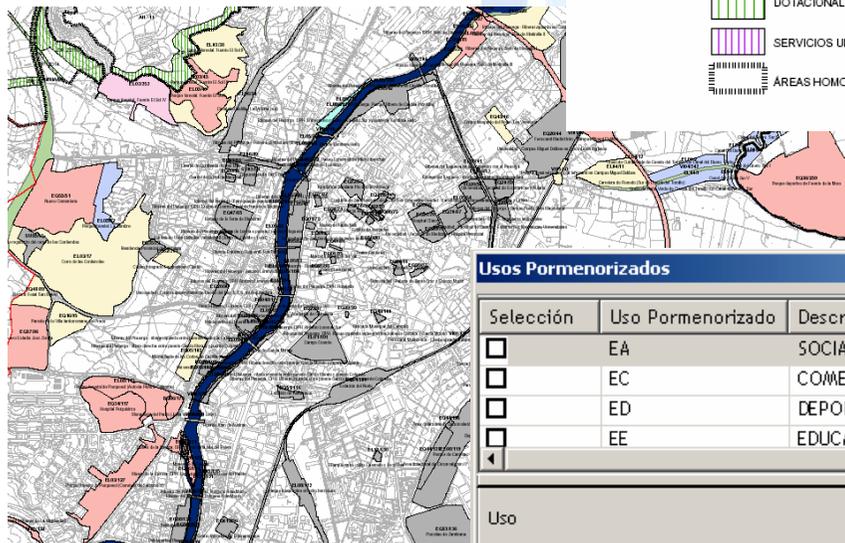
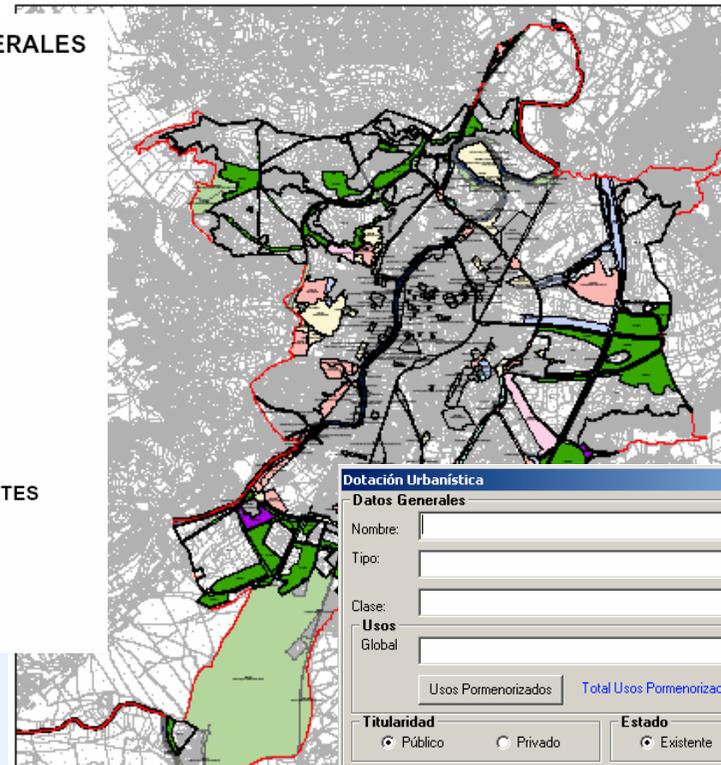


- Nombre
- Identificación
- Uso o tipo de Sistema (
- Público / Privado
- Local / General
- Gestión
- Superficie
- Adscripción (diferentes
- Real / Orientativo

### ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES



### ZONAS IMPLANTACION PREFERENTES



**Usos Pormenorizados**

Selección	Uso Pormenorizado	Descripción
<input type="checkbox"/>	EA	SOCIAL Y ASISTENCIAL
<input type="checkbox"/>	EC	COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	ED	DEPORTIVO
<input type="checkbox"/>	EE	EDUCATIVO / DOCENTE

Uso

Aceptar Cancelar

**Dotación Urbanística**

**Datos Generales**

Nombre:  Número:

Tipo:

Clase:

**Usos**

Global:

Usos Pormenorizados:  Total Usos Pormenorizados:

**Titularidad**

Público  Privado

**Estado**

Existente  Previsto

Obtención:  Índice de Edificabilidad:  (m2/m2)

**Etiquetas**

Etiquetar  Total Etiquetas:

**Criterios Particulares:**

**Observaciones:**

**Sistemas Generales**

Ubicación Real del SG:

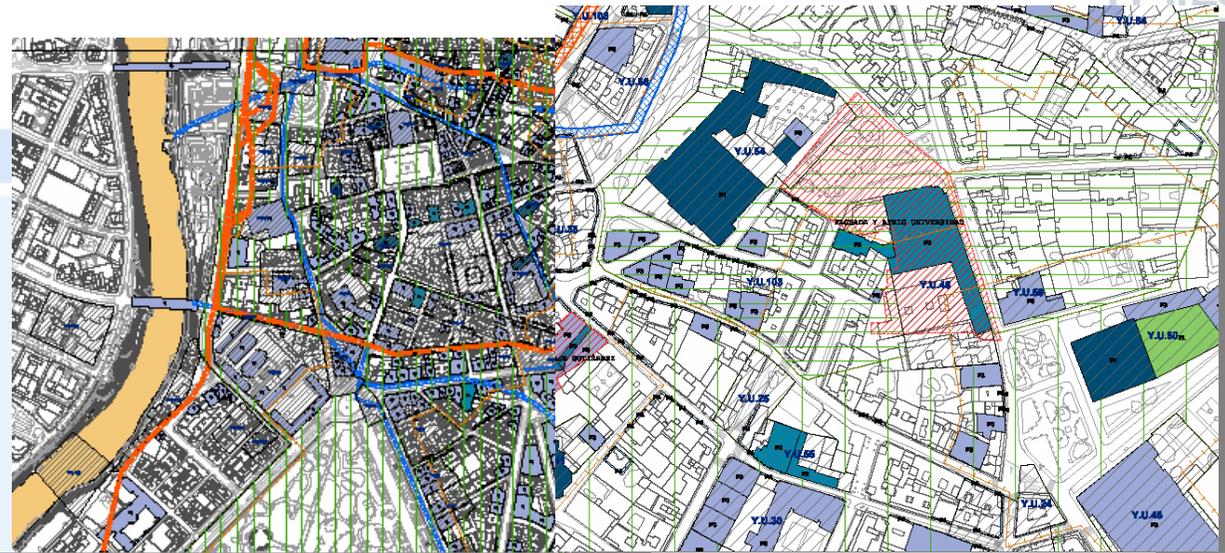
Bolsa Adscripción:  Índice Permeabilidad %:

Superficie Real:  18069 Superficie Geometría:  18069

Aceptar Siguiente Cancelar

José Antonio Hoyuela Jayo

- Culturales: elementos protegidos.
- Ambientales (LICs, determinaciones de PORN, etc...)
- De Infraestructura Viaria (distintos niveles de carreteras)
- Otras infraestructuras (gas, electricidad, etc...)
- De Dominio Público (hidráulico, vías pecuarias, etc...)



**Afecciones Sectoriales**

Ámbito de Afección Sectorial

Nombre:

Número:  Superficie: 62.032,00

Organismo:  Etiqueta:

**Etiquetar**

Total Etiquetas: 0

Observaciones:

**SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> SG ESPACIOS LIBRES	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> ZIP DOTACIONAL
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black;"></span> CAÑADAS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D2B48C; border: 1px solid black;"></span> ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black;"></span> SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

**SISTEMA DE MOVILIDAD Y ESP PÚBLICOS**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black;"></span> ÁMBITOS PEATONALES	<b>APARCAMIENTOS</b>
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed blue;"></span> CIRCUITO CICLISTA	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span> RESIDENTES
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> SG EQUIPAMIENTOS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span> ROTATORIOS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 2px solid blue;"></span> SG VIARIO PRINCIPAL	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black;"></span> DISUASORIOS

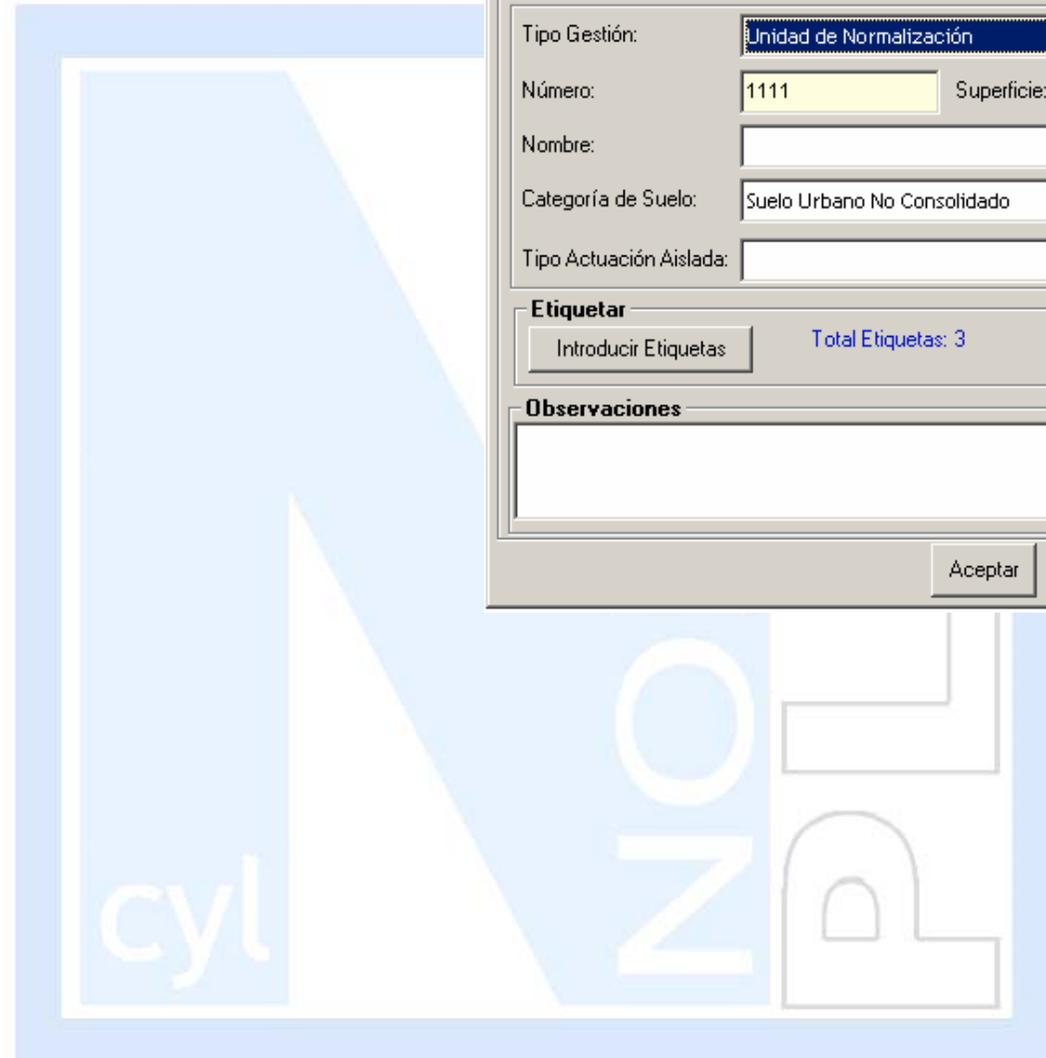
**ACCIONES EN VIARIO**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> NUEVA ROTONDA - INTERSECCION	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span> PASEO PEAT. INFERIOR	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%;"></span> PUENTE RODADO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0000FF; border: 1px solid black;"></span> NUEVA VIA	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> PASEO RODADO SUPERIOR	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> VIAS DE SERVICIO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> NUEVO ENLACE	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black;"></span> PASEO RODADO INFERIOR	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed blue;"></span> DESDOLBAMIENTO
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> PASEO PEAT. ELEVADO	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> PUENTE PEATONAL	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid blue;"></span> REFORMA ENLACE
		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid blue;"></span> REFORMA ROTONDA - INTERSECCION

**JERARQUIA DE VIARIO**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> INTERURBANO- ALTA CAPACIDAD	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> VIAS COLECTORAS-ARTERIAS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; border: 1px solid black;"></span> INTERURBANO-BAJA CAPACIDAD	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> VIAS LOCALES SEGREGADAS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0000FF; border: 1px solid black;"></span> VIAS PRINCIPALES-AVENIDAS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0000FF; border: 1px solid black;"></span> VIAS LOCALES PEATONALES-COEEXISTENCIA OTROS

# Ámbitos de Gestión



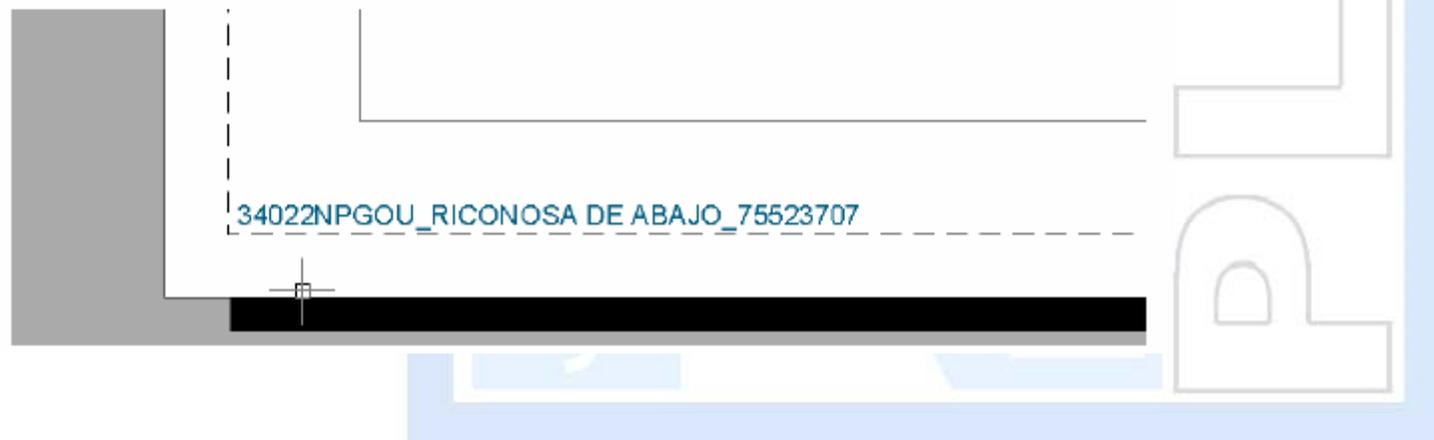
José Antonio Hoyuela Jayo

## 17. GENERAR CODIGO DE COHERENCIA DOCUMENTAL

La aplicación PLURCAD posee herramientas que permiten incluir un identificador denominado "coherencia documental" que permitirá al redactor que todos los planos o fichas que genere tengan un código de identificación único que no se repita durante toda la vida del proyecto. De esta forma podrá comparar los archivos pdf con las impresiones que realice por su plotter y sabrá con seguridad que pertenecen al mismo momento de creación.

Esta herramienta será muy útil para poder generar copias de documentos con garantías de coherencia o para poder entregar los documentos en formatos cerrados, como los pdf, y saber que corresponden a un momento administrativo o de trabajo concreto.

El código de coherencia documental se añade en la parte inferior de las presentaciones que se desee y tiene el aspecto siguiente:



José Antonio Hoyuela Jayo

### 24.1. Clase de Suelo.

En el bloque de la clase de suelo aparecerá el acrónimo del tipo de clase de suelo



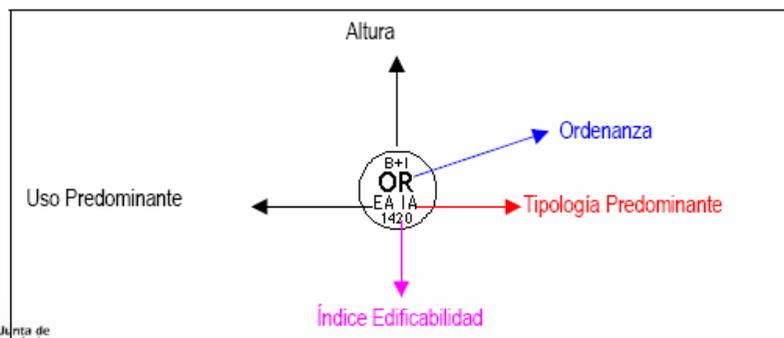
### 24.2. Categoría del Suelo

El bloque es similar al de la clase del suelo, pero en este caso la información que recoge es la categoría del suelo.



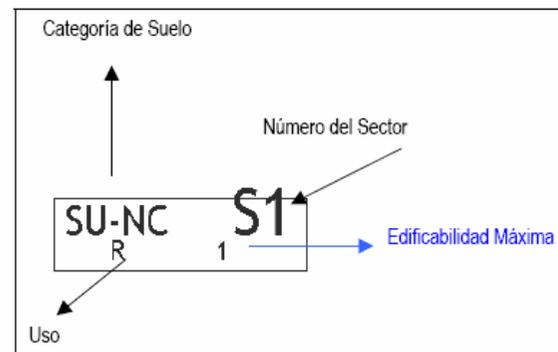
### 24.3. Calificación Urbanística

El bloque de la calificación urbanística es el siguiente:

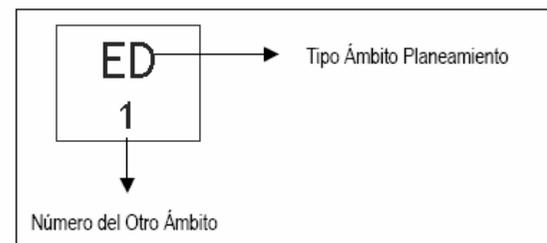


### 24.4. Sectores

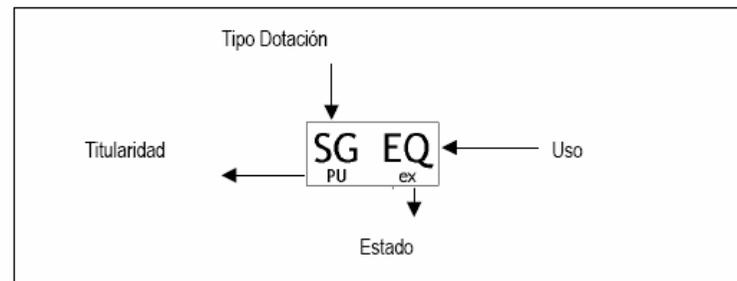
El bloque de sectores es:



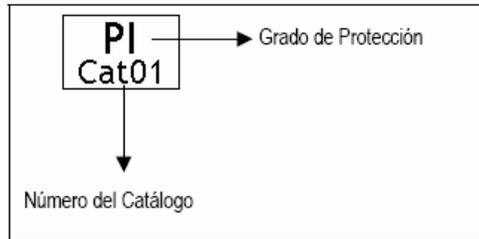
### 24.5. Otros Ámbitos



### 24.6. Dotaciones Urbanísticas



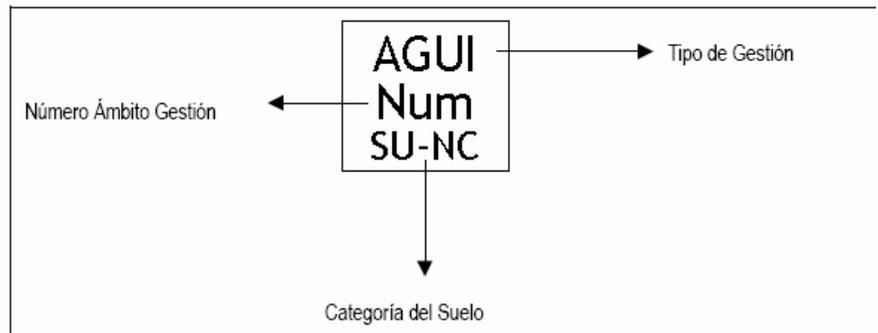
**24.7. Catálogo**



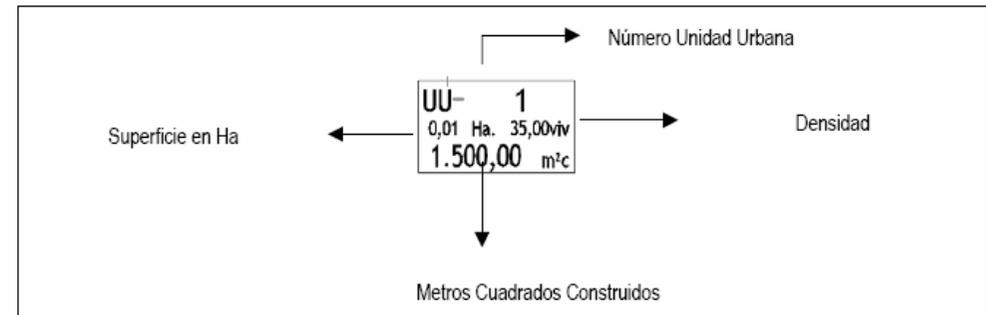
**24.8. Elementos Protegidos**



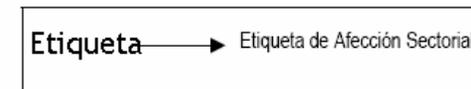
**24.9. Ámbitos de Gestión**



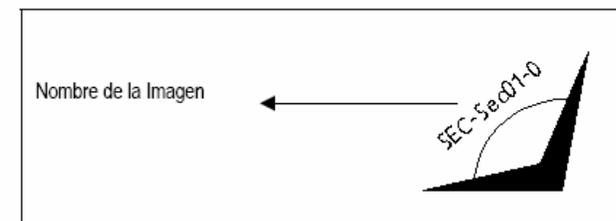
**24.10. Unidades Urbanas**



**24.11. Afecciones Sectoriales.**



**24.12. Imágenes**



# norm@plur

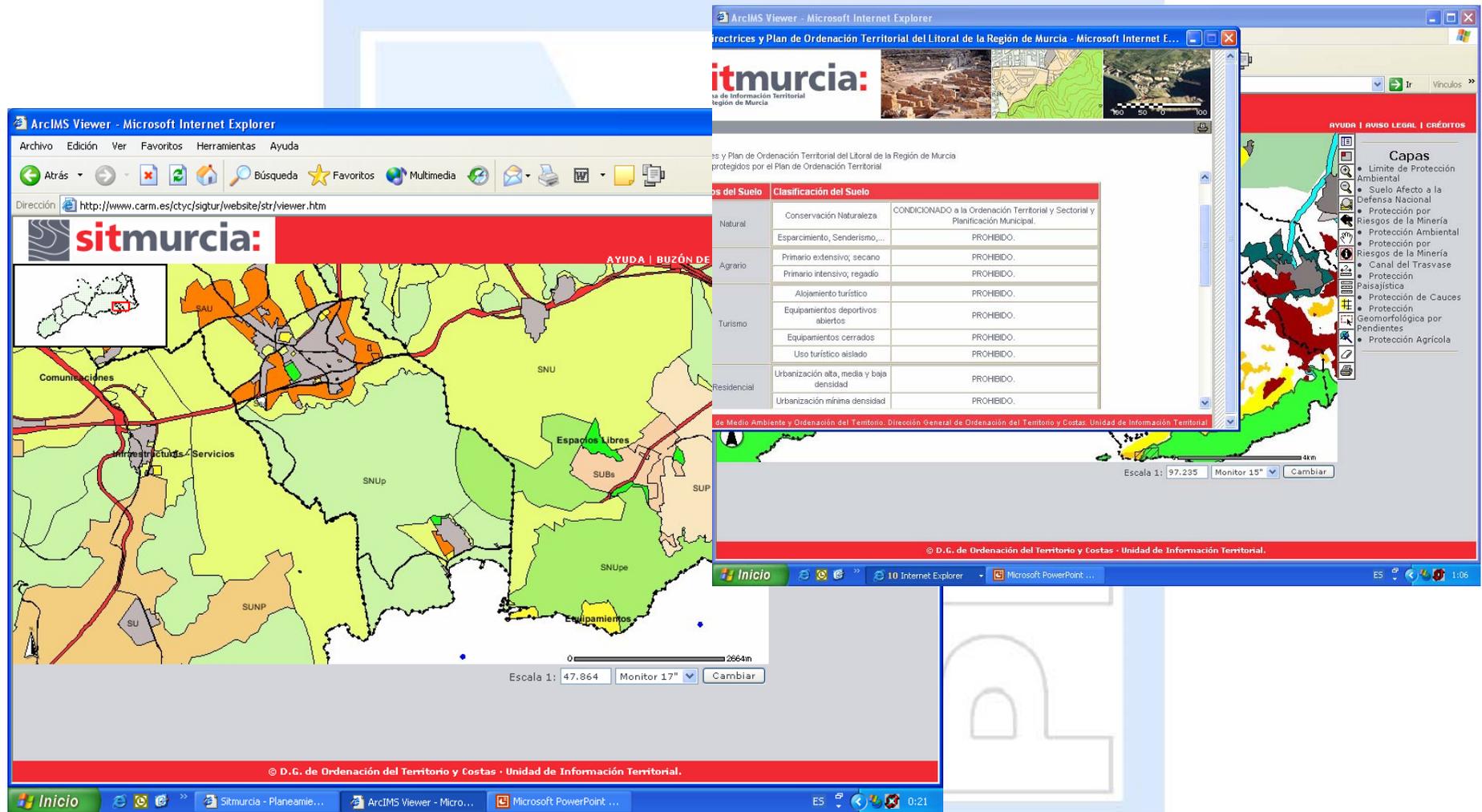
El Sistema:  
Aplicación para el Censo General de  
Suelo de Castilla y León

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial

- Gestionar la Base de Datos gráfica y alfanumérica del **conjunto de suelo urbano, urbanizable y rústico** en sus diferentes modalidades.
- Se alimentará de la información generada con el PLUR por los redactores del planeamiento. No obstante, **permitirá la introducción de información sobre suelo clasificado** en instrumentos de planeamiento elaborados previamente.
- **La información será accesible a través de la página web de la Junta de Castilla y León** apoyándose en los WMS y WFS corporativos tanto para la Intranet como para la consulta con funcionalidades ajustadas a los diferentes modos de acceso.
- El programa realizará **consultas y búsquedas tanto por el ámbito territorial como por la información y parámetros alfanuméricos** asociados a cada área de suelo.
- **Las consultas podrán ser gráficas** seleccionando una delimitación del suelo, obteniendo la información alfanumérica asociada.
- Permitirá la **realización de informes y estadísticas** sobre la clasificación del suelo en Castilla y León.
- Disponer de las **herramientas de ayuda** necesarias para resolver las dudas de funcionamiento que pudiesen surgir.
- El visor web dispondrá de las **operaciones de navegación cartográfica básicas** como son zoom de acercar, zoom de alejar, desplazamiento, consultas y búsquedas por campos determinados.

<http://www.carm.es/ctyc/sigtur/website/str/viewer.htm>



The screenshot displays the ArcIMS Viewer interface for the 'itmurcia' website. The main map shows land use zones with labels such as SAU, SNUp, SUBa, and SUP. A table titled 'Clasificación del Suelo' is overlaid on the right side of the map, listing soil types and their corresponding planning conditions.

Tipos del Suelo	Clasificación del Suelo	CONDICIONADO a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.
Natural	Conservación Naturaleza	CONDICIONADO a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.
	Esparcimiento, Senderismo,...	PROHIBIDO.
Agrario	Primario extensivo; secoano	PROHIBIDO.
	Primario intensivo; regadío	PROHIBIDO.
Turismo	Alojamiento turístico	PROHIBIDO.
	Equipamientos deportivos abiertos	PROHIBIDO.
	Equipamientos cerrados	PROHIBIDO.
Residencial	Uso turístico aislado	PROHIBIDO.
	Urbanización alta, media y baja densidad	PROHIBIDO.
	Urbanización mínima densidad	PROHIBIDO.

Additional elements visible in the screenshot include a search bar, navigation tools, a scale bar (Escala 1: 47.864), and a copyright notice: '© D.G. de Ordenación del Territorio y Costas - Unidad de Información Territorial.'

José Antonio Hoyuela Jayo



norm@plur

Conclusiones y recomendaciones

José Antonio Hoyuela Jayo

© Centro de Observación y Teledetección Espacial



Facilidad de uso

Gratuito  
Disponibile a través de la red  
(permanentemente actualizado)  
Integrado en las normas cartográficas  
más utilizadas en la región  
Homogéneo para toda la región



Flexibilidad de conceptos

Permite al redactor adaptar las  
determinaciones a las decisiones del Plan  
Permite ampliar las categorías de  
ordenación (a distintos niveles)  
incorporando desagregaciones  
Además de las funciones específicas  
preserva las funciones CAD y SIG bases



Idoneidad jurídica y técnica

Normalización de la JCyL  
Mejor comprensión por parte de las  
Comisiones Territoriales de los  
contenidos del Plan  
Mejor aplicabilidad al "extender" una  
cultura de hacer y leer los planes



norm@plur

# Conclusiones del proyecto Norm@plur



- Es un proyecto dirigido a varios niveles
  - ITPLAN redactores y administraciones
  - PLUR redactores como instrumento que facilite su trabajo y administraciones para normalizar y difundir el planeamiento
  - CESU dirección general de vivienda, urbanismo y ordenación del territorio
- Es un proyecto que aportará un valor añadido a la gestión municipal
  - Mejorando la seguridad jurídica de la consulta.
  - Facilitando el cumplimiento de obligaciones de información del nuevo reglamento.
  - Avanzando hacia una gestión integral y continua del urbanismo.
- Es un proyecto que mejorará la gestión del urbanismo en las Comisiones Territoriales y Regional.
  - Unificando determinaciones y criterios, tanto urbanísticos como gráficos.
  - Permitiendo comparar el estado del urbanismo entre diferentes territorios de la región.
  - Ofreciendo una imagen avanzada y tecnológica de la región.

José Antonio Hoyuela Jayo

- Estandarización
  - Mundial: OGC
  - Europea: INSPIRE
  - Regional: SITCyL
  - Local: GEOPISTA
- Tiempo
  - Imágenes satelitales.
  - Internet
  - Aplicaciones portátiles
- Base de datos de referencia
  - Repositorio único
  - Descargas a través de Internet
  - Protocolos de intercambio de datos.
- Redundancia e interoperabilidad
  - Independencia de las plataformas y casas comerciales.
  - Interoperabilidad (XML, GML, etc...) de los datos.
  - Coordinación y colaboración administrativa.

- Descripción del proyecto
- Objetivos del proyecto
- Participantes
- ITPLAN
- PLUR
- CESU
- Documentación
- Noticias
- Foros
- Búsquedas
- Descargas.
- Ayuda
- Acceso a la intranet



# norm@plur

¿Alguna pregunta? ...

Muchas gracias por su atención

Antonio Hoyuela Jayo

Presidente Agrupación Urbanistas del COACYLE

[www.coacyle.com](http://www.coacyle.com)

Director del proyecto GEOPISTA, MICyT

[www.geopista.com](http://www.geopista.com)

Experto de la Comisión de Geomática del Consejo Superior Geográfico

[www.ideo.es](http://www.ideo.es)

José Antonio Hoyuela Jayo