



AYUNTAMIENTO DE CANDELA ÁVILA NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

**DOCUMENTO NORMATIVO
DN-MV MEMORIA VINCULANTE**

**APROBACIÓN DEFINITIVA
OCTUBRE 2021**



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- M^a Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

AYUNTAMIENTO DE
C A N D E L E D A
Á V I L A

N O R M A S
U R B A N Í S T I C A S
M U N I C I P A L E S

DOCUMENTO NORMATIVO
DN-MV MEMORIA VINCULANTE

APROBACIÓN DEFINITIVA

OCTUBRE 2021

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	INTRODUCCIÓN.....	3
1.1	ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.	3
1.2	CONTENIDO	3
1.2.1	DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	3
1.2.2	CONTENIDO DE LA MEMORIA.	4
2.	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	5
2.1	CRITERIOS.	5
2.1.1	CRITERIOS GENERALES.	5
2.1.2	CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA CARACTERIZACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO.	5
2.1.3	CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.	6
2.1.4	CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.	8
2.1.5	CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.	8
2.1.6	CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MODELO DE DESARROLLO GLOBAL.	9
2.1.7	CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS NUEVOS ÁMBITOS DE URBANIZACIÓN	9
2.1.8	CRITERIOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ÁMBITOS DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.	10
2.2	OBJETIVOS PRIORITARIOS.	10
2.2.1	OBJETIVOS GENERALES.	10
2.2.2	OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.	11
2.2.3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	12
2.2.4	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	14
3.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	15
3.1	LA CONFIGURACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTE	15
3.2	ESTRUCTURA GENERAL.	16
3.2.1	PLANTEAMIENTO GENERAL	16
3.2.2	PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	17
3.3	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.	17
3.3.1	EL NÚCLEO DE CANDELEDA.	17
3.3.2	EL NÚCLEO DE EL RASO.	19
3.3.3	TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO.	19
3.4	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.	21
3.4.1	TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE.	21
3.4.2	RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES URBANIZABLES.	25
3.5	ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.	25
3.5.1	CRITERIOS GENERALES	25
3.5.2	SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.	25
3.5.3	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N).	27
3.5.4	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL	30
3.5.5	AFECCIONES SECTORIALES	32
3.5.6	PROPUESTAS DE PERMUTA DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	33
3.6	DOTACIONES PÚBLICAS.	47
3.6.1	RED VIARIA.	47
3.6.2	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.	47
3.6.3	EQUIPAMIENTOS.	48

3.6.4	INFRAESTRUCTURAS.	49
3.7	ELEMENTOS PROTEGIDOS.	50
3.7.1	ESPACIOS PÚBLICOS, ZONAS LIBRES, CONJUNTOS URBANOS Y ELEMENTOS	50
3.7.2	ELEMENTOS CONSTRUIDOS.	50
3.7.3	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	56
3.7.4	ELEMENTOS PATRIMONIALES.	58
3.8	MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.	59
3.8.1	CANDELEDA.	59
3.8.2	EL RASO.	59
3.9	JUSTIFICACIÓN DEL MODELO	60
3.9.1	NECESIDADES DE SUELO	60
3.9.2	ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DE LAS NUM.	62
3.9.3	DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS ENTRE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.	65
3.9.4	LÍMITES DE DENSIDAD.	65
3.10	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	66
3.10.1	INTEGRACIÓN EN LAS NUM	66
3.10.2	NIVELES SONOROS	66
3.10.3	VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS CONSOLIDADAS.	68
3.10.4	VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO.	70
3.11	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO	71
3.11.1	MARCO LEGAL	71
3.11.2	PRINCIPIOS BÁSICOS	71
3.11.3	CONCEPTOS	73
3.11.4	EL URBANISMO Y EL IMPACTO DE GÉNERO	74
3.11.5	INDICADORES DE GÉNERO RELACIONADOS CON EL ESPACIO	74
4.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.	77
4.1	OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.	77
4.1.1	EL TERRITORIO DEL TÉRMINO.	77
4.1.2	EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.	78
4.1.3	EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	78
4.1.4	EL SUELO URBANIZABLE.	79
4.1.5	SUELO RÚSTICO.	79
4.1.6	REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS CONSOLIDADOS.	80
4.1.7	DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.	80
4.1.8	NORMATIVA DE PROTECCIÓN.	80
4.1.9	GESTIÓN URBANÍSTICA.	81
4.2	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	81
4.2.1	DEFINICIÓN.	81
4.2.2	SUELO URBANO.	81
4.2.3	SUELO URBANIZABLE.	81
4.2.4	SUELO RÚSTICO.	82
4.2.5	CUANTIFICACIÓN.	83
4.2.6	RESUMEN GLOBAL.	84
4.3	DOTACIONES PÚBLICAS	84
4.4	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.	84
4.5	DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	84
4.5.1	DETERMINACIONES	84
4.5.2	SECTORIZACIÓN	85
4.5.3	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.	86
4.5.4	PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	86
4.5.5	CUADRO RESUMEN.	87
4.5.6	VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.	88
4.6	DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE	89

4.6.1	DETERMINACIONES	89
4.6.2	SECTORIZACIÓN	89
4.6.3	PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.	89
4.6.4	DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.	90
4.6.5	PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	90
4.6.6	CUADRO RESUMEN.	90
4.6.7	VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.	91
4.7	DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.	91
4.7.1	DETERMINACIONES GENERALES.	91
5.	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.....	93
5.1	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	93
5.1.1	DEFINICIÓN	93
5.1.2	DETERMINACIONES	93
5.1.3	LISTADO	94
5.2	RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES.	94
5.2.1	EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.	94
5.2.2	USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	96
5.3	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	97
5.3.1	SUELO URBANO.	97
5.3.2	SUELO URBANIZABLE.	97
5.4	ACTUACIONES AISLADAS	97
5.4.1	ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN	97
5.4.2	ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN	97
5.5	ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	99
5.5.1	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	99
5.5.2	RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SERVICIOS URBANOS, VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS.	99
5.5.3	ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.	99
5.5.4	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	99
5.5.5	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	99
5.6	ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.	100
5.6.1	INSTRUMENTO QUE ESTABLECE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	100
5.6.2	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.	100
5.6.3	RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SERVICIOS URBANOS, VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS.	100
5.6.4	ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.	101
5.6.5	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	101
5.6.6	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.	102
5.7	ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN.	102
6.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	103
6.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	103
6.1.1	INTRODUCCIÓN	103
6.1.2	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO	103
6.1.3	PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS	105
6.1.4	SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS	105
6.2	RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS	107
6.2.1	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO	107
6.3	AGUAS PLUVIALES.	108
6.3.1	CÁLCULO DE CAUDALES	108
6.4	RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.	109

6.4.1	ESTADO ACTUAL DE LA RED	109
6.5	RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	109
6.5.1	ESTADO ACTUAL DE LA RED	109
6.5.2	NUEVOS DESARROLLOS.	109
6.5.3	NORMATIVA	110
6.6	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.	110
6.6.1	ESTADO ACTUAL DE LA RED.	110
6.6.2	NORMATIVA.	118
6.7	RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES.	119
6.7.1	ESTADO ACTUAL DE LA RED	119
6.7.2	NORMATIVA.	121
6.8	RED DE GAS.	121
6.8.1	SUMINISTRO	121
6.8.2	RED DE DISTRIBUCIÓN	121
6.8.3	ANÁLISIS	121
7.	RESUMEN EJECUTIVO	123
7.1	ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR	123
7.2	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	129
7.3	CAMBIOS POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	129
8.	PLANOS DE ORDENACIÓN.	131

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, provincia de Ávila, cuya redacción ha sido contratada por el propio Ayuntamiento.

Esta Memoria Vinculante recoge los contenidos indicados en el artículo 130-b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, complementándose con el resto de documentación que integra las Normas Urbanísticas y que recoge la totalidad de los contenidos exigibles en virtud de los artículos 117 a 129 del citado Reglamento.

El trabajo ha sido realizado por Rueda y Vega Asociados, S.L.P., y en su redacción han intervenido las siguientes personas:

Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.

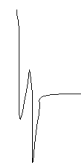
Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, Arquitecta.

Jesús Manuel Misiego Tejeda, Arqueólogo (Strato, S.L.)

AUDIOTEC, Ingeniería acústica.

Madrid, Octubre de 2021.



1. INTRODUCCIÓN.

1.1 ANTECEDENTES. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ávila en diciembre de 2001, entrando en vigor tras la publicación del correspondiente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el año 2009 se comienza la redacción de unas nuevas Normas Urbanísticas, redactándose el Documento Inicial para la tramitación ambiental en el mes de julio, remitiéndose a la Dirección General de Medio Ambiente que, mediante ORDEN MAM/551/2010, de 9 de abril, aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, publicándose en el BOCyL nº 82, de 3 de mayo de 2010.

Posteriormente, se redactó un Documento para Aprobación Inicial, que no llegó a someterse a la aprobación del Pleno Municipal.

Así, las normas urbanísticas vigentes en la actualidad son las del año 2001. Si bien ha resultado un instrumento globalmente válido para encauzar el desarrollo urbanístico del municipio durante estos últimos años, se dan ya una serie de circunstancias que aconsejan la revisión de este planeamiento.

Se retoma la redacción de las NUM en el punto en que quedaron en 2011, analizando los aspectos más conflictivos del documento elaborado y adaptando las determinaciones a la situación actual, a los criterios y consensos alcanzados en los últimos años sobre desarrollo sostenible y protección del medio ambiente, además del lógico ajuste a la realidad actual del mercado inmobiliario.

1.2 CONTENIDO

1.2.1 DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda están formadas por el conjunto de los siguientes documentos, conforme a lo establecido en el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

1. **DI-IU Información Urbanística:** Documentos de información necesarios para elaborar el análisis y diagnóstico del término municipal y servir de soporte a las determinaciones de las NUM. Los documentos de información carecen de valor normativo, siendo:
 - a. Memoria Informativa;
 - b. Planos de Información;
2. **DN-MV Memoria Vinculante:** El presente documento.

3. **DN-NU Normativa Urbanística:** Recoge las determinaciones escritas de las NUM con carácter normativo, aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo.
4. **DN-PO Planos de Ordenación:** Recogen las determinaciones gráficas de las NUM.
5. **DN-CT Catálogo de Protección:** Recoge las determinaciones escritas y gráficas de las NUM sobre catalogación de los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, juntocon el régimen normativo aplicable. Incluye el catálogo y la Normativa arqueológica, en cumplimiento del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
6. **DN-EE Estudio Económico - Informe de Sostenibilidad Económica:** Recoge las determinaciones de las NUM sobre programación, establecimiento de prioridades en las actuaciones previstas, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas.
7. **AS: Anexos Sectoriales.**
 - a. **Estudio Arqueológico:** Prospección arqueológica intensiva de los sectores clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.
 - b. **Estudio Acústico,** dando cumplimiento al artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido, de Castilla y León.
8. **DA Documentación ambiental,** integrada por:
 - a. **DA-ISA Informe de Sostenibilidad Ambiental.**
 - b. **DA-AA Anexo ambiental relativo al sector SUR-3.**

1.2.2 CONTENIDO DE LA MEMORIA.

Conforme al Reglamento de Urbanismo, la presente memoria recoge los siguientes contenidos:

1. Introducción: antecedentes, oportunidad, conveniencia y contenido.
2. Relación de criterios y objetivos de ordenación de las NUM.
3. Descripción de la propuesta de ordenación.
4. Relación de las determinaciones con carácter de ordenación general, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.
5. Relación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas.
6. Descripción de la propuesta en relación con las dotaciones públicas, redes de servicios e infraestructuras básicas.
7. Resumen ejecutivo, con lo requerido en los artículos 112-c) y 158.3 RUCyL:
 - Ámbitos donde se introducen alteraciones respecto de la ordenación urbanística anteriormente vigente.
 - Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.
 - Cambios en el documento final respecto al último sometido a información pública.
8. Listado de planos de ordenación.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1 CRITERIOS.

2.1.1 CRITERIOS GENERALES.

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

Las Normas Urbanísticas son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Para la concreción de estos objetivos genéricos, procede el previo establecimiento de unos criterios que definan las estrategias y líneas de actuación oportunas. El presente apartado recoge los criterios que se han adoptado en la redacción de las presentes Normas Urbanísticas.

2.1.2 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA CARACTERIZACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO.

Los análisis demográficos recogidos en la Información Urbanística nos sirven de base para articular un modelo de desarrollo urbano ajustado a la realidad de Candeleda. Las NUM han de considerar un horizonte temporal para cubrir estos objetivos, aquilatándolos a la composición social de su ciudadanía, superando en todo caso las tipificaciones al uso que son normalmente utilizadas.

Con un horizonte demográfico en torno a 10 años, contemplamos un escenario en el que, aproximadamente, menos de la mitad de la población, podría estar encuadrada en lo que tradicionalmente se ha dado en llamar "demanda estructurada": ciudadanos entre 25 y 55 años; con empleo estable, sin minusvalías y sin restricciones de accesibilidad, con relaciones familiares estables, demandantes de una vivienda en el mercado local y servicios colectivos de todo tipo, sin restricciones de costes para los que normalmente se realizan las previsiones del planeamiento.

La coyuntura económica avanza hacia una precarización del empleo que limita perspectivas de endeudamiento general del grupo familiar y un mayor retraso en la edad de emancipación de los jóvenes. La alta esperanza de vida hace que cada vez más los grupos familiares hayan de ocuparse de los ancianos, demandantes de una serie de servicios específicos. Esta custodia de ancianos se comparte, durante estos años (25-55 años) con la crianza de hijos, igualmente con dependencia y necesidades de cuidados, que ocupan un tiempo diario muy abundante, en merma del resto de actividades. Esta consideración, aparentemente nimia, no lo es tanto si consideramos que la forma en que se organizará el futuro de Candeleda, fundamentalmente sus lugares de actividades y

servicios en relación con las viviendas, facilitará o dificultará el desarrollo de todas las actividades diarias y exigirá más o menos tiempo para el desarrollo de las actividades antes mencionadas, con la consiguiente merma de la calidad de vida de los vecinos.

Hay que poner de manifiesto que la mayor parte de las tareas de custodia de personas dependientes, en general, son hoy por hoy asumidas por las mujeres, lo que incide de forma directa en la merma de oportunidades en su participación en el mercado laboral, limitando la independencia familiar y provocando en muchos casos discriminación y empeoramiento de la calidad de vida.

Si uno de los objetivos de las NUM es evitar la exclusión de la población actual según va cambiando su coyuntura de edad (que genera nuevas necesidades tanto de vivienda como de servicios) y condiciones económicas, junto con la creación de un "marco municipal" atractivo para posibles nuevos residentes, es preciso articular las medidas que garanticen este objetivo. Entre estas medidas cabe señalar:

- Generación de espacios para servicios colectivos que permitan la solución de demandas básicas en el propio municipio, garantizando prioridad para aquellas que inciden en situaciones discriminatorias para grupos de edad o género y su incorporación en el mercado laboral, favoreciendo su autonomía. En este sentido los suelos destinados a escuelas infantiles, centros de día, centros asistenciales y alojamientos tutelados se plantean con prioridad sobre el resto.
- La posición de los suelos destinados a estas dotaciones debe permitir su accesibilidad para la totalidad de grupos de población. El tamaño de los suelos precisos para resolver un desarrollo equilibrado será aquel que permita la versatilidad en la instalación de servicios colectivos adecuados. Las NUM tendrán que procurar una concentración de suelos para dotaciones y servicios que posibilite su funcionamiento en el tiempo, con cambio de tipologías de servicios en función de las demandas, a través de unas ordenanzas adecuadas y flexibles.
- El complemento del objetivo anteriormente enunciado es el de generar diversificación en la oferta de vivienda, que pueda ofertar productos diversos a situaciones sociales y familiares diversas que en todo caso posibiliten la permanencia de los distintos miembros de grupos familiares en el propio municipio y favorezcan la autonomía de cada uno de los mismos evitando, en definitiva, una expulsión de ciudadanos del término municipal, tanto entre los actualmente residentes como de los que acuden al municipio en busca de mejores oportunidades de vida.

2.1.3 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD.

Una vez realizada una aproximación al conocimiento de la población para la que se realiza la planificación, es imprescindible la valoración del parámetro de movilidad, incluido entre los principales fines de la ordenación urbanística, que podríamos definir como la configuración y organización espacial de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.

Un somero análisis a partir de la realidad demográfica del municipio nos permite identificar una serie de características de la población cuya consideración nos lleva a incluir como criterios explícitos los relacionados con la movilidad.

En el horizonte previsto para las NUM, más de un 25 % de la población se va a encontrar excluida, por motivos de edad, de la posibilidad de conducir un vehículo a motor. Resulta, por lo tanto, oportuno favorecer un modelo de desarrollo urbano que prime la autonomía a

pie en los movimientos que hayan de desarrollarse en el municipio, apoyando la instalación de equipamientos que no exija el uso del automóvil para resolver las demandas diarias.

Hemos de tener en cuenta que, desde el punto de vista de la racionalidad en la administración de nuestros recursos energéticos, el control de la movilidad y su traducción en la optimización de los tránsitos diarios en el municipio de Candeleda se acuña como un objetivo de primera categoría para la ordenación urbana en el mismo. La racionalización de la consideración y el tratamiento de los viajes internos en el municipio será uno de los objetivos que primen en el modelo propuesto para el desarrollo urbano municipal.

Desde estas premisas, se deducen los siguientes criterios para la ordenación urbanística del municipio:

- I. Para el modelo de desarrollo global:
 - A. La preferencia de los desarrollos compactos a partir de los núcleos urbanos consolidados como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión de núcleos.
 - B. El diseño de una estructura urbana como ampliación de la existente en el municipio y en continuidad con ella.
 - C. La localización de los nuevos suelos destinados a equipamiento colectivo y dotaciones de forma tal que resuelvan en primera instancia las demandas de la población actual y, en segundo término, la de la futura, primando, en todo caso su utilización sin dependencia del vehículo privado, potenciando su uso, con criterios de accesibilidad total para la totalidad de la población.
- II. Para el desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización:
 - A. La localización de suelos para nuevos desarrollos que incorporen espacios para servicios diversos considerados como de cercanía a la vivienda, en sus propios ámbitos, lo que favorece la independencia en el funcionamiento de los nuevos barrios y no genera tránsitos continuos para resolver necesidades de abastecimiento diario.
 - B. Fomentar la diversificación de usos en los ámbitos de nuevos desarrollos, incorporando lugares destinados al empleo del sector servicios, que eviten o minimicen los desplazamientos por razones de trabajo a los vecinos del municipio.
 - C. Concentración de los usos que no puedan estar en continuidad con las zonas residenciales, productivos en su mayoría, de forma que por tamaño puedan ofrecer ciertos servicios colectivos.
- III. Para el tratamiento de los ámbitos de suelos urbanos
 - A. Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales.
 - B. Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes.
 - C. Articular un sistema de ordenanzas que posibiliten diversidad en las tipologías de vivienda que ofrezcan productos inmobiliarios diversos.
 - D. Incorporar un sistema de ordenanzas para los suelos de dominio público que permita la diversidad de tipologías de Equipamiento en función de las demandas cambiantes del municipio, evitando desplazamientos para la población.

2.1.4 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DEL VIARIO.

En los ámbitos de nueva urbanización los viarios serán preferentemente proyectados como viarios de coexistencia, especialmente en las Unidades de Normalización y los Suelos urbanos No Consolidados; justificando la capacidad para soportar los tránsitos propios de los sectores y los de paso, sin dar prioridad a los aparcamientos que en todo caso habrán de resolverse en las condiciones señaladas por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Habrán de justificarse las propuestas de diseño de los viarios incorporando criterios de control climático.

Se excluirán de las nuevas ordenaciones los fondos de saco en el interior de cualquiera de los sectores y todos los viarios públicos permitirán la continuidad de itinerarios de transporte no motorizado y emergencias. Los nuevos desarrollos definirán la estructura de red viaria secundaria como de ordenación detallada, justificando su integración en la red viaria principal definida en el planeamiento.

En todo caso los criterios de diseño habrán de incorporar la normativa propia de la urbanización para todo el término municipal.

En general, todos los viarios de los sectores a desarrollar habrán de diseñarse no perdiendo de vista el criterio de equilibrio de tierras en cada uno de sus ámbitos, priorizando la compensación que no genere aporte ni traslado de las mismas fuera de cada sector.

2.1.5 CRITERIOS EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA.

Es importante poner de manifiesto la diferente necesidad del tipo de vivienda en relación con la evolución de los distintos grupos familiares, lo que denominaremos consideración dinámica de la demanda de vivienda, hecho este que hemos de considerar unido a la alta esperanza de vida, que complica aún más el análisis de las demandas reales de alojamiento en el municipio.

Ni la mayoría de los hogares alojan una "familia estándar" considerada desde el punto de vista de la oferta inmobiliaria, ni las necesidades de los grupos familiares se mantendrán estáticas a lo largo de la vida de los ciudadanos de Candeleda. Las demandas relacionadas con el alojamiento de un joven que se emancipa serán muy distintas a las que irán surgiendo a lo largo de su vida, llegando a singularizarse especialmente en el momento de su vejez, en la que estadísticamente puede vivir durante 20 años después de finalizar su vida laboral. Si perseguimos un horizonte en que los vecinos no se vean expulsados del municipio, la planificación de la oferta residencial tendrá que incorporar diversidad tanto en sus tipologías como en el tamaño y en su coste. Esta previsión habrá de ser más cuidadosa para la demanda de nuevos hogares y lo que podríamos llamar "hogares en declive" ligados a los hogares de vecinos de mayor edad, siempre que no les identifiquemos de entrada con población invisible.

Por otra parte, no podemos perder de vista el hecho de que la tendencia general es la de aumento de hogares monoparentales, derivado de situaciones de desagregación de grupos familiares por motivos diversos. Esto justifica una mayor demanda de vivienda aún en momentos en que la población se mantiene estable o con un escaso crecimiento.

Otro de los objetivos del planeamiento general en redacción es el de la gestión de la diversidad de tipologías de promoción de vivienda en el municipio. En este momento la vivienda que se oferta en el municipio es la promovida exclusivamente en régimen libre sin que existan ofertas de vivienda con protección pública. Por otra parte, en el momento

actual tampoco existen promociones públicas tuteladas por ninguna de las administraciones territoriales, ni previsiones de actuación por parte de Ayuntamiento o administración competente en materia de vivienda, la Junta de Castilla y León.

Otro dato que surge del análisis de la situación actual en el municipio es que las familias alojadas en viviendas en régimen de alquiler son minoría. Esta exigüidad de la oferta del alquiler reduce la posibilidad para una serie de grupos familiares de mantenerse en el municipio, ante la imposibilidad de poder hacer frente al coste de una vivienda en propiedad. Otro de los objetivos del planeamiento será el de posibilitar este tipo de vivienda que pueda generar una oferta continuada de este régimen de tenencia.

2.1.6 CRITERIOS EN RELACIÓN CON EL MODELO DE DESARROLLO GLOBAL.

1. La preferencia de los desarrollos compactos a partir del núcleo urbano consolidado como lugar principal de servicios y equipamientos frente a la dispersión de núcleos.
2. El diseño de una estructura urbana como ampliación de la existente en el municipio y en continuidad con ella.
3. Evitar la aparición de núcleos autónomos de residencia, inconexos del núcleo principal, con demanda de servicios por parte de sus moradores que solo pueden ser resueltos en el núcleo urbano principal, con la consiguiente aparición de continuos desplazamientos y el consiguiente aumento de la dependencia familiar y la merma de autonomía en la mayor parte de la población allí localizada.
4. La localización de los nuevos suelos destinados a equipamiento colectivo y dotaciones de forma tal que resuelvan en primera instancia las demandas de la población actual y en segundo término la de la futura, primando en todo caso su utilización sin dependencia del vehículo privado, potenciando su uso con criterios de accesibilidad total para la totalidad de la población.

2.1.7 CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS NUEVOS ÁMBITOS DE URBANIZACIÓN

1. La localización de suelos para nuevos desarrollos que incorporen espacios para servicios diversos considerados como de cercanía a la vivienda, en sus propios ámbitos, lo que favorece la independencia en el funcionamiento de los nuevos barrios y no genera tránsitos continuos para resolver necesidades de abastecimiento diario.
2. La obligatoriedad de inclusión en los ámbitos de nuevos desarrollos (como condiciones de estructura para las ordenaciones futuras) de lugares que favorezcan la oferta de empleo, localizaciones no residenciales que contribuyan a minimizar los desplazamientos diarios residencia-trabajo para una parte de los residentes en el municipio y posibiliten una mayor autonomía de la totalidad de los mismos.
3. Fomentar la diversificación de usos en los ámbitos de nuevos desarrollos, incorporando lugares destinados al empleo mayoritario y a la producción, que eviten o minimicen los desplazamientos por razones de trabajo a los vecinos del municipio.
4. Plantear los tamaños de las unidades de gestión con criterios de implicar al menor número posible de propietarios, en orden a facilitar su viabilidad. Ello pasará por reducir el tamaño de las unidades de las anteriores normas, generándose así actuaciones de tamaños más acordes con las posibilidades de los operadores inmobiliarios locales.

2.1.8 CRITERIOS PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ÁMBITOS DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

1. Fomentar la diversidad de usos en los suelos urbanos actuales, posibilitando la creación de empleo y la aparición de nuevos lugares de servicios en el núcleo urbano actual, con la consiguiente reducción de tránsitos internos y externos en el término municipal
2. Fomentar la reutilización de instalaciones existentes con usos residenciales y no residenciales a partir de ordenanzas que permitan la reutilización de construcciones existentes, con mantenimiento de la estructura catastral originaria potenciando la localización de usos que puedan generar nuevos empleos en el municipio aprovechando la estructura de servicios e infraestructuras existentes.
3. Fomentar la rehabilitación en el casco antiguo, frente a la sustitución mimética de edificios tradicionales.
4. Articular un sistema de ordenanzas que posibiliten diversidad en las tipologías de vivienda que ofrezcan productos inmobiliarios diversos.
5. Incorporar un sistema de ordenanzas para los suelos de dominio público que permita la diversidad de tipologías de equipamiento en función de las demandas cambiantes del municipio, evitando desplazamientos para la población.

2.2 OBJETIVOS PRIORITARIOS.

2.2.1 OBJETIVOS GENERALES.

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas es la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, persiguiendo tanto la mejora de la calidad de vida de sus habitantes como la adecuación de su espacio físico para el desarrollo sostenible de actividades capaces de generar riqueza y empleo, además de potenciar el atractivo del municipio cara al aporte de recursos exteriores.

Las NUM son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y gestora.

Con estas premisas, y en aplicación de los principios constitucionales de política económica y social que deben orientar la actividad urbanística pública, las NUM deben orientarse a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- A. Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.
- B. Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

- El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.
 - La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.
 - La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas.
 - La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.
 - La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
 - La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- C. Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- D. Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- E. Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- F. Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística.

2.2.2 OBJETIVOS RELATIVOS A LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO URBANÍSTICO.

Desde las Normas Urbanísticas la sostenibilidad ha de ser entendida en su sentido más amplio, de protección ambiental, desarrollo económico y cohesión social. Con esta premisa, se han de formular con la intención de conjugar estos tres aspectos persiguiéndose la conformación de un territorio más equilibrado y sostenible, con arreglo a

las tendencias y objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario y nacional.

Se enumeran a continuación los objetivos genéricos de la ordenación:

1. Las NUM se plantean un múltiple objetivo; el primero dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local y el segundo, complementario, que potencie el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional.
2. La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en el núcleo urbano actual frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
3. La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías de gran consumo territorial.
4. La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual, adaptándose a las condiciones topográficas que han dado como resultado las ocupaciones tradicionales en el casco urbano, y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas “urbanizaciones” ajenas a la dinámica local.
5. La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos
6. La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.

2.2.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

En desarrollo de los anteriores objetivos generales, las NUM establecen una serie de objetivos más concretos, entre los cuales se destacan los siguientes:

1. El incremento de población fija en el municipio mediante las siguientes acciones:
 - La mejora y el incremento de los servicios actuales, que conlleva una mejor oferta para el lugar de residencia permanente
 - El incremento de la oferta de vivienda social, destinada a la población con menores niveles de ingresos y afectada por una desfavorable coyuntura social.
 - La adaptación de la oferta de nueva vivienda a la demanda real de la ciudadanía
2. La diversificación en la oferta de vivienda en los suelos de nueva creación y en las renovaciones en los suelos urbanos existentes, evitando monocultivos edificatorios que no ofertan productos a los grupos de población diversos procedentes de distintas situaciones familiares. Prioritariamente se intentará evitar la expulsión de grupos de jóvenes y mayores a partir de la creación de una oferta de vivienda adecuada a sus necesidades.

3. Desarrollo de suelo urbanizable industrial. Se trataría de fomentar una doble línea de actuación que procure nuevos lugares de empleo en sectores tradicionales y fomente nuevos espacios singulares oferta para la localización de ámbitos de empleo especializado, con los siguientes criterios:
 - La creación de un mayor número de empleos en el municipio, tanto de empleo convencional como especializado, lo que ha de traducirse en una recualificación del territorio municipal mejorando las condiciones de sus habitantes actuales.
 - La creación de lugares de empleo especializado que atraigan nueva población al municipio.
4. La obtención de un patrimonio municipal de suelo destinado a resolver las demandas actuales en el Municipio relativas a vivienda, a saber:
 - Vivienda a bajo coste, vivienda social, destinada a grupos de población con recursos económicos escasos.
 - Programas de vivienda con protección pública con programas edificados diversos que permiten dar satisfacción a grupos de población en distintas situaciones familiares.
 - Programas de vivienda pequeña, en régimen de venta o alquiler, dirigida a grupos sociales que podríamos llamar coyunturales, expectantes o en situación de expectativa de cambio. En todo caso responden a demandas de grupos familiares no tipificados, con importancia porcentual en el municipio.
5. La obtención de suelo público para resolver demandas de dotaciones públicas específicas (dotaciones sanitarias, educativas y culturales).
6. La definición de una estructura urbana para los suelos urbanos y urbanizables, subordinando la ordenación de los nuevos desarrollos a la misma.
7. La intervención pormenorizada en las áreas de suelo urbano no consolidado que permita resolver conflictos actuales:
 - La creación de espacios libres y áreas de aparcamiento en puntos cercanos al casco que permitan la mejora del ordenamiento viario, la especialización de viarios locales para tránsitos de coexistencia y la mejora ambiental en núcleo principal de municipio
 - La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación
8. La definición de medidas que posibiliten resolver los actuales problemas de infraestructuras básicas con definición de ámbitos de reparto de cargas
9. La identificación de todos aquellos referentes territoriales que pueden aportar al núcleo urbano una imagen de singularidad.
 - Patrimonio edificado.
 - Elementos en suelos rústicos.
10. La recuperación de elementos de especial protección con elaboración de un catálogo y normativa específica que, permita la flexibilización de los usos con mantenimiento de los valores singulares actuales.
11. La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.

12. La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.
13. La propuesta explícita de una estrategia de gestión municipal que posibilite la consecución de los objetivos expuestos.

2.2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Las NUM establecen los siguientes objetivos de protección ambiental:

- La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
- La definición de una normativa específica en los suelos rústicos de especial protección que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.
- La ordenación de los suelos rústicos con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación de planes y programas frente a la tradicional evaluación de proyectos, en el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”.

Tanto la legislación ambiental a través del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental como en la legislación urbanística a través del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace explícita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración de las NUM, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

La presente Memoria recoge la descripción de estas alternativas, habiéndose estudiado cuatro, incluida la alternativa cero.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1 LA CONFIGURACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTE

La propuesta de ordenación de las nuevas Normas debe partir de la valoración de los invariantes, preexistencias y condicionantes urbanísticos a partir de los cuales desplegar las diferentes propuestas. Con tal criterio deben considerarse:

1. La propia estructura urbana existente:
 - Núcleos urbanos (Candeleda y El Raso) con un crecimiento residencial compacto y, sobre todo en el caso de Candeleda, desordenado hacia la periferia.
 - Insuficiencia de la red viaria en la zona Este del núcleo urbano de Candeleda.
 - Importante número de construcciones irregulares dispersas apoyadas en caminos existentes, sobre todo al sur y al oeste del núcleo urbano de Candeleda.
2. El armazón estructural del territorio que representan las carreteras existentes:
 - Carretera Autonómica CL-501, ronda sur del núcleo de Candeleda, cuyo recorrido original es el de Alcorcón-Plasencia.
 - Carretera provincial AV-910, de Candeleda al límite de provincia de Toledo.
 - Carretera provincial AV-924, de Arenas de San Pedro AV-923 a Candeleda CL-501. Incluye la antigua travesía del núcleo de Candeleda de la CL-501, transferida a la Diputación Provincial.
 - AV-P-717 y AV-P-716, dan acceso a El Raso desde la carretera CL-501.
 - AV-P-715, acceso al santuario de Chilla desde Candeleda.
3. Los elementos relevantes del medio físico:
 - El importante condicionante topográfico de la Sierra de Gredos, en la mitad norte del municipio, en la que se encuentra un área del Parque Regional así como de la ZEPA y ZEC "Sierra de Gredos".
 - Existencia de una extensa de superficie catalogada como Monte de Utilidad Pública.
 - La garganta de Santa María, que atraviesa el núcleo urbano de Candeleda de norte a sur.
 - El Río Tiétar, en borde Sur del límite del término municipal y el embalse de Rosarito como Zona Húmeda catalogada.
 - Zona ZEPA y ZEC "Valle del Tiétar", situadas en el sur del municipio.

- Inclusión de la zona sur del municipio dentro del Plan de recuperación del Águila Imperial y del Plan de recuperación de la Cigüeña Negra, esta última con dos áreas críticas: AV-8, en el curso medio del Tiétar, y AV-9, en el embalse del Rosarito.
 - Finca comunal de la Dehesa de los Llanos.
4. Dinámica urbanística descontrolada de ocupaciones irregulares por viviendas diseminadas en Suelo Rústico.
 5. La dinámica demográfica:
 - Constante pero casi insignificante descenso de población.
 - Preponderancia del sector de población en edad superior a 45 años, con escaso peso del sector de población en edad escolar.

3.2 ESTRUCTURA GENERAL.

3.2.1 PLANTEAMIENTO GENERAL

El esquema de ocupación que plantean las Normas Urbanísticas consolida el existente, basado en el crecimiento de los núcleos existentes, potenciando su desarrollo, renunciando a la creación de nuevos asentamientos residenciales, e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones residenciales de Suelo Urbano y los Sectores de Suelo Urbanizable se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

El modelo consolidado de ocupación del territorio está basado en los dos núcleos principales, Candeleda y El Raso, como elementos donde se concentran los usos residenciales y otras actividades complementarias.

Durante las últimas décadas, la presión de la demanda de vivienda unifamiliar de segunda residencia ha desbordado la capacidad del modelo en torno a estos dos núcleos, generando un importante diseminado en todo el término municipal, pero con especial relevancia en determinados ámbitos al oeste de Candeleda.

Las nuevas NUM afrontan esta problemática reconduciendo el modelo hacia parámetros más sostenibles en cuanto a consumo de territorio, en tres líneas fundamentales:

1. Se establecen condiciones de planeamiento y gestión cuyo objetivo es el de favorecer el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable de forma compacta, en el entorno de los núcleos existentes.
2. Se clarifica la normativa en las distintas categorías de Suelo Rústico, eliminando aquellas ambigüedades que pudieran dar una apariencia de legalidad a algunas actuaciones irregulares que se han venido produciendo.
3. Se establece una categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular con el objeto de regularizar conjuntos de viviendas aisladas con entidad suficiente como para afrontar actuaciones de las previstas para los Planes especiales de Regularización en el artículo 146 bis RUCyL.

3.2.2 PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Además de abordar esta problemática, la propuesta general establecida por las NUM puede resumirse en las siguientes ideas fundamentales:

1. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de Candeleda, a excepción de la zona este en la que se incorporan como Suelo Urbano No Consolidado parte de los terrenos que las NUM del año 2001 clasificaban como Suelo Urbanizable Delimitado, dentro del S-I, y excluyendo la Garganta de Santa María, que pasa a tener clasificación de Suelo Rústico Protegido.
2. Mantenimiento como Suelo Urbanizable el S-I planteado por las NUM de 2001 al este del núcleo urbano de Candeleda, ampliando sus límites por el Noreste y por el sur, y dividiéndolo en sectores más pequeños.
3. Se elimina el S-II, de uso industrial, planteado por las NUM de 2001 en la salida hacia el sur de la AV-910, ya que su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable.
4. Se elimina el Sector de Suelo Urbanizable S-III, a excepción de la zona más inmediata a la carretera CL-501, en la que se delimita un sector de Suelo Urbanizable de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal.
5. Se clasifican como Suelo Rústico los suelos que el planeamiento anterior clasificaba como Suelo Urbanizable No Delimitado.
6. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de El Raso, ajustando sus límites a las afecciones sectoriales existentes al noreste y al suroeste y ampliándolo puntualmente para incorporar un parque municipal existente al este y unas viviendas existentes al oeste.
7. Subdivisión en sectores más pequeños, para facilitar su gestión, de las áreas de Suelo Urbano No Consolidado planteadas por el planeamiento anterior y que no se han desarrollado.
8. Definición de una Ronda Este, que transcurre parte por los nuevos sectores urbanizables y parte por el Suelo Urbano, cuyo objetivo es el de absorber el tráfico de esta zona de Candeleda que, en la actualidad, es problemática.
9. Creación de un parque lineal en la margen derecha de la garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano y a imitación del existente actualmente en la margen izquierda, con el objetivo de proteger y mantener el entorno de dicho cauce, proporcionando un espacio natural del que los habitantes y visitantes de Candeleda puedan disfrutar.

3.3 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

3.3.1 EL NÚCLEO DE CANDELEDA.

El núcleo urbano de Candeleda se estructura a ambos lados de la carretera AV-924 que lo cruza de este a oeste. Esta carretera, que soporta mayoritariamente tráfico local desde la

construcción de la variante de la CL-501 por el sur del núcleo, delimita dos zonas del núcleo muy distintas entre sí. Así, el Casco Tradicional queda al sur de la AV-924, estando limitado por las calles Av. Ramón y Cajal, calle de las Escuelas, calle Tostado, calle del Mediodía, calle del Cementerio, calle Narciso López y calle Concepción y estructurada por las plazas del Ayuntamiento y del Castillo. Conserva el trazado original de calles estrechas y tortuosas y, todavía en algunas zonas, la volumetría de las edificaciones, si bien el casco, en general, ha sufrido algunas sustituciones de edificación, con aumento de altura y volumen, desde los años setenta.

La edificación es compacta en manzana con 2 ó 3 plantas, renovadas en gran parte, pero conservando un número importante de “edificación tradicional-popular” con estructura y galerías de madera y portada de piedra, por lo cual, junto con su estructura urbanística, conforman un ámbito de gran interés ambiental.

Al Norte del casco tradicional, y separado de él por la Av. de la Aviación Española y la Av. Ramón y Cajal, se encuentra el Primer Ensanche con traza reticular, que forma manzanas cuadradas o rectangulares ocupadas por edificaciones de 2 y 3 plantas. Sus límites exteriores tienen una estructura más irregular al no estar consolidados en su totalidad.

En la corona sur del Casco Tradicional se está produciendo un Segundo Ensanche, más reciente, con edificación en manzana, bloque abierto o agrupaciones de viviendas adosadas, reconociéndose como bordes, asimismo sin ordenar.

La Garganta de Santa María cruza el núcleo urbano de norte a sur, constituyendo otro importante elemento estructurante del núcleo de Candeleda.

Al Oeste de la garganta se está produciendo un Tercer Ensanche, de vivienda unifamiliar y aún sin consolidar.

En el acceso desde el sur se localizan las zonas de actividad económica.



3.3.2 EL NÚCLEO DE EL RASO.

El núcleo de El Raso se funda en 1933, si bien antes ya existía una importante población diseminada por el monte, conformándose con una estructura reticular que parte de la Plaza de la Paz, en situación central, junto al Colegio Público.

El colegio es el elemento fundamental de la estructura urbana del núcleo, al haber sido creado a partir de él.



3.3.3 TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO.

3.3.3.1 UNIDADES DE NORMALIZACIÓN.

Las Normas Urbanísticas establecen una serie de ámbitos que habrán de desarrollarse mediante Actuaciones Aisladas de Normalización, a través de las cuales pueda realizarse de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización; todo ello conforme al artículo 71 de la LUCyL.

El instrumento de desarrollo que para ello habrá de utilizarse será el Proyecto de Normalización definido en la Normativa Urbanística.

UN	NOMBRE	UN	NOMBRE
C1	CAMINO PUERTO	C14	CALLE GAMBOAL
C2	CALLE DOCTOR FLÉMING	C15	CAMINO NAVARRO
C3	EUGENIO CORREDOR	C16	CALLE ENEBRO
C4	CHORRERO	C17	CALLE DEL BREZO
C5	CALLE PALENCIA	C18	CALLE ACEBO
C6	LAS CIENCIAS 1	C19	CAMINO COLADA 1
C7	COLILLA 1	C20	CAMINO COLADA 2
C8	COLILLA 2	C21	CALLE MEDIODÍA 1
C9	LA FRAGUA	C22	CALLE MEDIODÍA 2
C10	CALLE DE LA IGLESIA	C23	CAMINO DE LA LUZ – CAMINO DEL

			PUERTO
C11	FUENTE BLANCA 1	C24	TRAVESÍA REVENTÓN
C12	FUENTE BLANCA 2	C25	RONDA JOSÉ MARÍA MONFORTE CARRASCO
C13	CALLE BURGOS	C26	LAS CIENCIAS 2

3.3.3.2 ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN.

Las Normas Urbanísticas establecen una serie de actuaciones aisladas de urbanización, algunas en correspondencia con las planteadas por las NUM de 2001 que no han sido ejecutadas, a través de las cuales se pueda o bien abrir los nuevos viarios previstos o completar la urbanización de los viarios afectados, todo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la LUCyL.

AU	NOMBRE	AU	NOMBRE
C1	CASTAÑUELOS	C13	DOCTOR MARAÑÓN
C2	RONDA NORTE	C14	CAMINO COLADA
C3	CHORRERO	C15	CAMINO EL LOMO
C4	LAS LETRAS	R1	CALLE FLOR DE LAVANDA
C5	CALLE BURGOS	R2	CALLE DE LA IGLESIA
C6	CAMINO CAÑADA	R3	LIMONES
C7	CAMINO LOMO	R4	LAS ESCUELAS 2
C8	CAMINO GARGANTA DE SANTA MARÍA	R5	LAS ESCUELAS 1
C9	CAMINO NAVARRO	R6	AVENIDA DE LAS ATALAYAS
C10	CAMINO LLAMAZO	R6	TESORILLO
C11	CALLE DEL BREZO	R8	CALLE DEL AVIÓN
C12	CALLE TEJO	R9	CALLE DE LAS TRUCHAS

3.3.3.3 SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En el proceso de vigencia de las anteriores Normas Urbanísticas, se han verificado diferentes grados de desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado.

La incorporación a las nuevas Normas Urbanísticas de estos ámbitos y de los nuevos propuestos, se realiza de manera diferenciada atendiendo a las circunstancias específicas de cada caso; aunque de manera general, se ha reducido el tamaño de los ámbitos, dividiéndolos en sectores más pequeños que faciliten su gestión y desarrollo.

Los sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecidos por las presentes NUM son los siguientes:

nº	NOMBRE	nº	NOMBRE
C1	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 1	C18.2	CALLE PALENCIA 2
C2	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 2	C19	CAMINO CAÑADA 1
C3	CAMINO POYALES 1	C20	CAMINO CAÑADA 2
C4	CAMINO POYALES 2	C21	CAMINO CAÑADA 3
C5	LA TRANCA	C22	CAMINO OROPESA
C6	LA NOGALERA	C23	CAMINO LLANAZO
C7	CAMINO TAFARRA 1	C24	CALLE CERRO LA GREDA
C8	CALLE DE LAS LETRAS	C25	CALLE ENCINAR 1
C9	CAMINO DE TAFARRA 2	C26	CALLE ENCINAR 2

C10	CALLE MEDIODÍA 1	C27	CALLE ENCINAR 3
C11	CALLE ROSARITO	C28	CAMINO DEL LOMO 1
C12.1	CALLE MEDIODÍA 2	C29.1	CAMINO DEL LOMO 2
C12.2	CALLE MEDIODÍA 3	C29.2	CAMINO DEL LOMO 3
C13	CARRETERA OROPESA	C30	ARQUILLA
C14	CALLE PRADO	C31	CAMINO CHILLA
C15	AVENIDA JOHN MAJOR	R1	CALLE CASTRO CELTA
C16	CAMINO BECERRA 1	R2	CALLE QUITERIO BLÁZQUEZ
C17	CAMINO BECERRA 2	R3	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 1
C18.1	CALLE PALENCIA 1	R4	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 2

3.4 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

3.4.1 TRATAMIENTO DE ÁMBITOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANIZABLE.

3.4.1.1 DESCLASIFICACIÓN DE SECTORES DE LAS ANTERIORES NUM.

Actualmente y como consecuencia de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, los suelos que las NUM del año 2001 clasificaba como Suelo Urbanizable y que no se han desarrollado han pasado a tener clasificación de Suelo Rústico.

Sin embargo, parece interesante establecer una comparativa entre los suelos que las actuales NUM en tramitación clasifican como Suelo Urbanizable respecto a los que se clasificaban en el año 2001.

Así, salvo el sector S-I residencial, que tal y como se describe más adelante mantiene su clasificación dividido en dos sectores más pequeños, el resto del Suelo Urbanizable previsto en las NUM de 2001 recupera su condición de Suelo Rústico, por los siguientes motivos:

1. Sector S-II industrial: Su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del Suelo Urbanizable. Se establece como alternativa una clasificación de Suelo Rústico de Protección de Entorno Urbano donde es posible individualizar las actuaciones sobre fincas aisladas y con un gran margen de usos admitidos. La necesidad de suelo industrial en el municipio queda cubierta mediante el planteamiento de un nuevo sector de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal como se describirá más adelante.
2. Sector S-III "Tabladilla". Se trata de terrenos de propiedad municipal sobre los que se planteaban unas instalaciones deportivas y un campamento de turismo, ambos ya ejecutados. Todos los usos previstos son admisibles en Suelo Rústico, por lo que no parece lógico mantener una clasificación de Suelo Urbanizable que obligaría innecesariamente a la tramitación de un plan parcial, desarrollo mediante proyecto de actuación, etc.; máxime cuando las instalaciones ya se han ejecutado de forma irregular sin cumplir estos requisitos de desarrollo. Sobre parte de estos

terrenos se delimita el sector de Suelo Urbanizable industrial al que se hacía referencia anteriormente.

3. SUB ND-1: Norte del Camino de la Raya. Su clasificación fue anulada por la Sentencia del Tribunal Supremo STS 711/2014. Procede el mantenimiento de su condición de Suelo Rústico.
4. SUBND-2: Norte de la Finca El Manchón. Su mantenimiento como Suelo Urbanizable residencial no es posible por no cumplir los requisitos de justificación y colindancia con núcleo urbano existente exigidos por el artículo 27.2 RUCyL. Procede su clasificación como Suelo Rústico.

3.4.1.2 SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL.

La necesidad de aportar alternativas de suelo con condiciones de localización idóneas para reorientar la demanda de vivienda unifamiliar de segunda residencia que se manifiesta en Candeleda, obliga a plantear algún suelo ordenado mediante actuaciones integradas al que redirigir esta demanda, planteando un modelo urbanístico basado en la compacidad y en la minimización del consumo de territorio, alternativo al actual diseminado rústico.

La capacidad del Suelo Urbano No Consolidado planteado y de las áreas aún vacantes en el consolidado, parecen capaces de absorber en buena medida esta demanda. No obstante, parece razonable mantener la clasificación del sector S-I de suelo urbanizable de las NUM vigentes, ya que se concebía como actuación de remate oriental del casco, no como urbanización aislada. No obstante, se plantea dividirlo en 2 sectores diferenciados, buscando una dimensión de actuación más ajustada a las características y posibilidades de la promoción local y con el criterio de facilitar la gestión reduciendo el número de propietarios implicados.

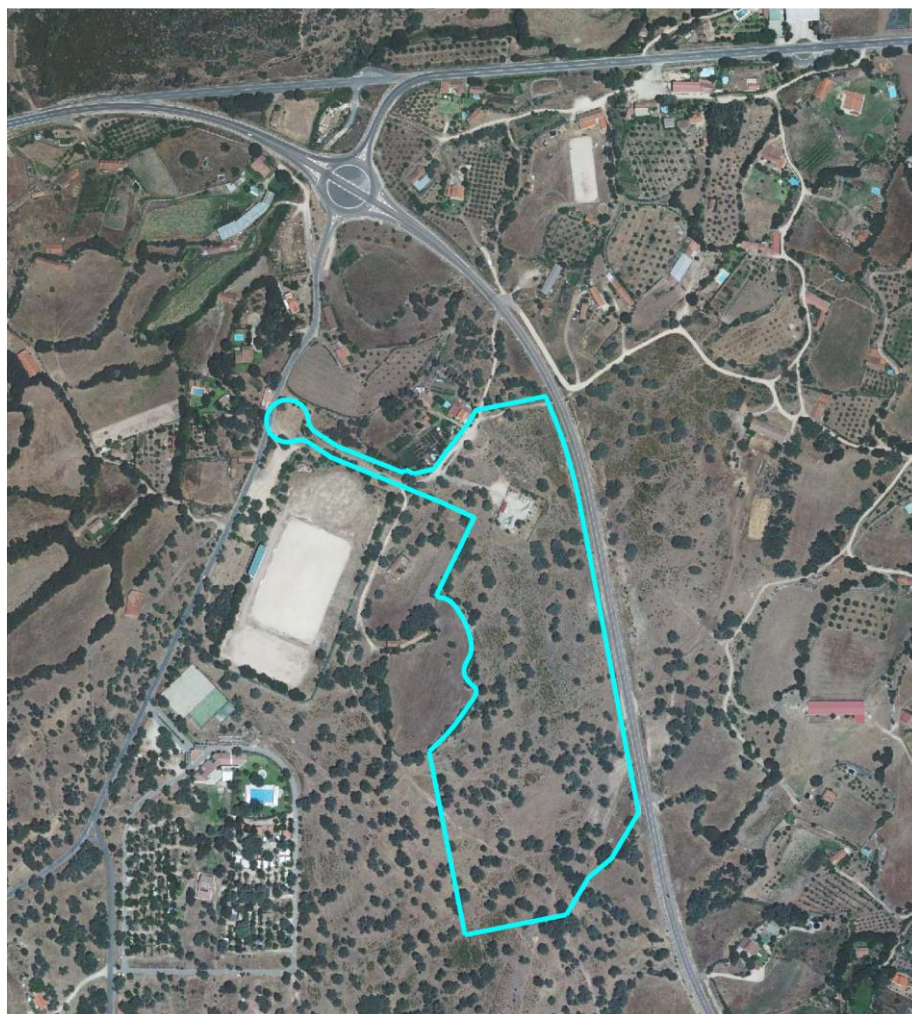


3.4.1.3 SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

La entidad del municipio y el fomento de la diversificación de actividades que debe perseguirse con el planeamiento requiere la creación de un área de actividad económica de carácter productivo, con la finalidad de concentrar estas actividades de forma independiente de las zonas residenciales, al objeto de evitar disfuncionalidades derivadas de su proximidad, así como para favorecer la sinergia entre las empresas instaladas.

Así, se ha planteado un sector de Suelo Urbanizable y uso industrial en las inmediaciones de la variante de la CL-501, habiendo primado los siguientes criterios para su clasificación:

1. Preferencia de localización sobre suelo de titularidad pública, para evitar factores especulativos que pudieran desvirtuar el interés público de la actuación y para permitir una actuación concertada entre Ayuntamiento y administración Autonómica.
2. Accesibilidad directa desde la CL-501, sin interferir con el viario local.
3. Proximidad a las infraestructuras e instalaciones existentes, con el objeto de permitir su utilización para el nuevo desarrollo.
4. Independencia de las áreas residenciales, con el objeto de evitar interferencias entre usos.



3.4.2 RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES URBANIZABLES.

nº	NOMBRE	REF. NNUU 2001	USO PREDOMINANTE
1	LA TRANCA 1	S-I y Suelo Rústico	Residencial
2	TAFARRA	S-I y Suelo Rústico	Residencial
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	S-III (parcialmente)	Industrial

3.5 ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**3.5.1 CRITERIOS GENERALES**

El objetivo genérico de las Normas para el Suelo Rústico consiste en la revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés paisajístico, ecológico o de otra naturaleza.

Asimismo, las Normas persiguen el objetivo de creación del marco jurídico adecuado para esta clase de suelo, articulando la intervención de la administración local con un doble objetivo: por un lado, eliminar las actuaciones irregulares en estos suelos y los factores generadores de degradación ambiental; por otro, potenciar su puesta en valor con la regulación de actividades compatibles con la preservación del medio físico.

En cualquier caso, se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones y aprovechamientos de recursos naturales en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio o de minimizar el impacto sobre el mismo.

De igual manera, se arbitran medidas para la legalización de actuaciones aisladas que procede regularizar por su antigüedad y grado de consolidación.

3.5.2 SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.**3.5.2.1 SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC).**

Se clasifican como Suelo Rústico Común las áreas que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger en comparación con el alto valor del resto del municipio. Se admite en ellos la implantación de cierto tipo de actividades y construcciones adecuadas al carácter rústico de los terrenos.

3.5.2.2 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (SRI).

Uno de los principales problemas urbanísticos de Candeleda es la dispersión de viviendas unifamiliares diseminadas por todo el municipio, especialmente en las proximidades del núcleo de Candeleda.

En base a ello, se plantea la clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular de los terrenos ocupados por las mayores concentraciones de viviendas unifamiliares irregulares, ya que, conforme al artículo 61 bis del RUCyL, son susceptibles de regularización los edificios de uso residencial unifamiliar agrupados en estos asentamientos, con fines de regularización y dotación de servicios.

Conforme al artículo 146 bis RUCyL, las áreas clasificadas en esta categoría de Suelo Rústico deberán ser ordenadas mediante un Plan Especial de Regularización sobre el ámbito correspondiente, con las siguientes particularidades.

1. La iniciativa para la formulación del Plan Especial corresponde en primer lugar a los propietarios que deseen promover la legalización de sus construcciones. No obstante, el Ayuntamiento podrá asumir dicha iniciativa previo convenio suscrito con los propietarios.
2. El coste de ejecución de las infraestructuras definidas en el Plan Especial deberá ser sufragado por los propietarios; sin perjuicio de la posibilidad de participación de la administración municipal, conforme a lo que se defina mediante convenio.
3. El Plan Especial establecerá:
 - a. La delimitación del ámbito de regularización, de forma coherente con la estructura de propiedad y con la lógica del desarrollo de las infraestructuras necesarias.
 - b. La ordenación y programación las dotaciones urbanísticas, infraestructuras y demás actuaciones precisas para regularizar y consolidar el área de regularización.
 - c. Las medidas precisas para corregir los efectos negativos de la ocupación, proteger el medio ambiente y prevenir riesgos en materia de salubridad, tráfico, incendio e inundación.
 - d. Las condiciones y parámetros específicos de los usos autorizables en el área de regularización conforme al artículo 61 bis RUCyL, así como las demás condiciones de ordenación que procedan para cumplir los objetivos señalados en los apartados anteriores.
 - e. El procedimiento de gestión que habrá de seguirse para la ejecución de las previsiones del Plan Especial, de entre los previstos en el Título III del RUCyL.
4. La ejecución de las actuaciones definidas en el Plan Especial podrá vincularse como requisito previo para atender las distintas solicitudes de licencia de regularización que pudieran plantearse sobre estos terrenos.

3.5.2.3 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – DEHESA DEL LLANO (SRP-A1)

Esta categoría de suelo, definida en el artículo 34 RUCyL, se establece sobre los terrenos de la Dehesa del Llano debido a su singularidad agrícola y con el objetivo de proteger el buen uso de las infraestructuras agrarias existentes.

Se trata de una finca de titularidad municipal que en su día fue objeto de una actuación de parcelación agraria, generando parcelas de matriz cuadrada y una hectárea de superficie (100 x 100 metros), quedando estructurada con una red ortogonal de caminos agrícolas que sirven de acceso a las parcelas, superpuesta a otra red de infraestructuras de regadío.

El régimen específico de esta categoría de suelo viene recogido en el artículo 62 del RUCyL y, entre otros usos, prevé como directamente permitidos, sin necesidad de autorización autonómica, los usos e instalaciones vinculados a la explotación agrícola y ganadera de las fincas, de forma coherente con su destino inicial. Así mismo, como usos autorizables vía CTMAU, se recoge un amplio abanico de destinos posibles, entre los que se encuentra la posibilidad de legalización, rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones existentes no declaradas fuera de

ordenación, con excepción de los usos de vivienda unifamiliar aislada y actividades extractivas.

3.5.2.4 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – OLIVARES (SRP-A2)

También en el marco del artículo 34 RUCyL, se define una protección agropecuaria sobre los terrenos de olivares situados al sur del casco de Candeleda, a ambos lados de la AV-910, así como en el borde este del casco. Son cultivos que representan la pervivencia de la agricultura tradicional como elemento configurador del territorio, constituyendo un “paisaje cultural” característico de la transición entre el Valle del Tiétar y la Sierra. A su valor productivo se añade su importancia para determinadas especies faunísticas directamente asociadas a los cultivos. La protección agropecuaria propuesta pretende la conservación de estos valores, fomentando el mantenimiento de los cultivos y evitando su transformación.

3.5.2.5 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA (SRP-I).

Se clasifican en esta categoría los terrenos comprendidos entre los límites exteriores de las zonas de afección de las carreteras, conforme a la definición del artículo 25 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León

Se estima pertinente implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría para evitar interferencias y contradicciones con la normativa propia de los suelos que atraviesan las carreteras. Se garantiza con ello la cobertura de actuaciones de mantenimiento, mejora, cambio de trazado, etc., así como la implantación de servicios complementarios.

3.5.2.6 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRP-C).

Bajo esta categoría de protección se han incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos documentados, conforme al artículo 54 de la Ley de Patrimonio de Castilla y León.

El objetivo de esta protección de estos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3.5.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRP-N).

3.5.3.1 PROTECCIÓN NATURAL “SIERRA DE GREDOS” (SRP-N1 Y SRP-N2).

Se incluyen en estas categorías los terrenos del municipio pertenecientes al ámbito del Parque Regional de la Sierra de Gredos, conforme a la delimitación que consta en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) Sierra de Gredos, aprobado mediante el Decreto 36/1995, de 23 de febrero. BOCyL nº 42 de 01-03-1995. En esta delimitación también están incluidas la ZEC y la ZEPA “Sierra de Gredos” (ES4110002), pertenecientes a la Red Natura.

La delimitación del Parque afecta a la parte norte del municipio y se sitúa a media ladera de la sierra, por encima de los núcleos de Candeleda y el Raso, a partir de cotas entre los 700 y 800 metros de altitud.

La zonificación del PORN diferencia dos zonas sobre el término municipal de Candeleda, con distintas condiciones reguladoras. Las NUM delimitan ambas zonas en el Plano de Ordenación PO-1, asignando respectivamente dos categorías de protección:

1. SRP-N1 - Zona de Reserva: Son aquellas áreas del espacio natural protegido con mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.
2. SRP-N2: Zona de Uso Limitado. Son zonas que toleran un moderado uso público que no requiere instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad, pero sus características permiten aquel tipo de uso. La zona delimitada en el PORN se amplía ligeramente en las NUM para ajustarse al límite del LIC y ZEPA ES4110002 "Sierra de Gredos" prácticamente coincidente con el del Parque, pero mejor ajustado a la realidad física y las condiciones ambientales en su parte sur.

El régimen de usos en ambas zonas se ajustará a lo establecido en la Normativa del PORN, recogido por la NUM, sin perjuicio de lo que pudiera establecer el futuro Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) que habrá de formularse sobre este espacio natural.

3.5.3.2 PROTECCIÓN NATURAL DE RED NATURA "VALLE DEL TIÉTAR" (SRP-N3).

Se incluyen bajo esta categoría los terrenos de la ZEC "Valle del Tiétar" (ES4110115) y de la ZEPA "Valle del Tiétar" (ES0000184).

Conforme al artículo 21 de la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, su condición de elementos pertenecientes a la Red Natura determina la necesidad de clasificarlos como Suelo Rústico de Protección Natural. Dentro de esta clasificación se asigna una categoría específica, entre tanto no se formule el correspondiente PRUG que desarrolle el régimen de usos sobre el ámbito (artículo 60 de la Ley 4/2015).

Por analogía con los valores naturales que presenta y por homogeneidad con las normas de protección a establecer, se incluye también en este ámbito el tramo del Río Arbillas no incluido en la ZEC-ZEPA, catalogado por el MITECO como Reserva Natural Fluvial.

Por los mismos motivos, se incluyen en esta categoría los siguientes terrenos:

- Áreas críticas delimitadas por el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (Decreto 83/1995, de 11 de mayo). Dicho plan delimita en el término municipal de Candeleda dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.
- Área de protección del Águila Imperial Ibérica en el municipio, delimitada por el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica (Decreto 114/2003, de 2 de octubre).

3.5.3.3 PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SRP-N4).

Conforme a lo requerido por el artículo 37-b RUCyL, se clasifican en esta categoría los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre de los principales cauces y embalses del municipio. Se han considerado como tales los cauces señalados como continuos en la cartografía 1:25.000 del IGN.

Se trata de los siguientes cauces y embalses:

1. Río Tiétar.
2. Embalse de Rosarito.
3. Río Arbillas.
4. Garganta de Santa María.
5. Garganta de Chilla.

6. Garganta de Alardos.
7. Arroyo de la Nogalera.
8. Río Muelas.

3.5.3.4 PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL (SRP-N5).

Conforme al artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, se han clasificado dentro de esta categoría de suelo los Montes de Utilidad Pública del municipio, junto con otras masas forestales colindantes y otros suelos que, sin tener la condición de monte, aparecen como islas dentro del continuo forestal y resultan piezas clave para la conservación y regeneración de la masa arbolada.

En el Plano de Ordenación PO-1 se distinguen las zonas que tienen exclusivamente esta protección de aquellas en las que se superpone a otras, tales como las del Parque Regional de Gredos o las zonas de red Natura del Valle del Tiétar. En estos casos será de aplicación el artículo 39 RUCyL, aplicándose los respectivos regímenes de las categorías concurrentes de forma complementaria y prevaleciendo el de la más restrictiva.

También se distinguen, dentro de la zona con protección forestal, los montes catalogados como MUP de aquellos otros terrenos forestales que no tienen tal catalogación. Se recogen también con protección forestal los terrenos propuestos para permuta de MUP, conforme a lo descrito en el apartado 3.5.4 de la presente Memoria.

3.5.3.5 PROTECCIÓN NATURAL DE TRANSICIÓN (SRP-N6)

Se considera oportuno establecer esta categoría de transición entre las zonas de Suelo Rústico Común y otras zonas de mayor valor natural, con el objeto de proteger el valor ambiental que, aunque en menor grado, también presentan determinadas zonas limítrofes. Se establecería al sur del Parque Regional, aproximadamente a partir de la cota 600 m, con el objeto de paliar la presión entorno al límite del parque. También en zonas colindantes o interiores al SR de Protección Natural Forestal que, aunque no sean Monte de Utilidad Pública, deben protegerse de alguna forma para evitar una afección negativa sobre el conjunto del monte.

3.5.3.6 PROTECCIÓN NATURAL DE HÁBITATS (SRP-N7)

Existen en el municipio algunos hábitats naturales inventariados que por no estar incluidos en la Red Natura 2000 ni en la REN, no se incluyen en las categorías de SRP N1, N2 o N3. No obstante, el artículo 37-d.2 RUCyL obliga a protegerlos por su valor ambiental genérico. Se trata de los siguientes terrenos.

1. Hábitats 4030 y 91B0, situados al este del núcleo, que incluyen parajes como la Nogalera, la Lobera, Hontanillas la Tiesa y otros.
2. Hábitat 9230, entre la Garganta de Santa María y la Dehesa del Llano, incluyendo el paraje de la Girona.
3. Reserva Natural Fluvial del Río Muelas, en el límite de término con Arenas de San Pedro; por los ejemplares de *Prunus Lusitanica* presentes en su riberas; especie incluida en la microreserva de flora del Valle del Tiétar AV-004.

3.5.3.7 PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS (SRP-N8).

Conforme al artículo 37-c) RUCyL, se clasifican en esta categoría las vías pecuarias que discurren por el municipio. El término municipal de Candeleda se encuentra atravesado por una vía pecuaria que se divide en dos tramos:

1. Cordel del Puerto de Candeleda.
2. Vereda de Candeleda.

Estas vías forman parte del patrimonio público de la Junta de Castilla y León y constituyen un patrimonio de gran importancia histórico-cultural. Su condición de suelo público junto con el alto valor histórico y su gran importancia en el paisaje rural como elementos lineales que conectan espacios naturales y como espacios apropiados para usos blandos, principalmente los relacionados con el ocio y el turismo, hace que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados).

3.5.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

3.5.4.1 PROTECCIÓN ESPECIAL GEOLÓGICA (SRP-E1). RIESGO DE DESLIZAMIENTOS.

La Norma Básica de protección civil, aprobada por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril traslada a las comunidades autónomas la obligación de elaborar Planes Especiales de Protección Civil para hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología técnico-científica adecuada para identificar y analizar el riesgo, evaluar sus consecuencias y zonificar el territorio conforme a las afecciones que pudieran derivarse.

En desarrollo de esta Norma Básica, en Castilla León se han aprobado hasta la fecha los siguientes Planes de Protección Civil:

- Plan de protección civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL)
- Plan de protección civil ante el riesgo de transportes de mercancías peligrosas de Castilla y León (MPcyl)
- Plan de protección civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (INUNcyl)

Sin embargo, aún no se ha formulado en la Comunidad Autónoma un plan de protección civil relativo a riesgos geológicos que contemple el deslizamiento de laderas, por lo que no existe un instrumento normativo que zonifique el territorio de manera vinculante para el planeamiento urbanístico, a efectos de clasificación del suelo en razón de estos riesgos. En este contexto, el mapa de peligrosidad de deslizamiento de laderas publicado en el Geoportal de Protección Civil de Castilla y León debe manejarse como un instrumento informativo a tener en cuenta, pero en ningún caso como una normativa vinculante.

Con este criterio, en la elaboración de las NUM se ha realizado una valoración de las zonas de riesgo señaladas en la cartografía del geoportal en el término municipal, de Candeleda, pero con un enfoque más localizado en el trabajo de campo sobre la realidad del municipio, advirtiéndose que incluyen áreas urbanas consolidadas del núcleo urbano

histórico de Candeleda, donde no existen registros de deslizamientos graves; áreas donde los estudios geotécnicos de proyectos de todo tipo no han advertido de peligrosidad alguna por deslizamientos; y áreas donde no se dan los criterios de riesgo de deslizamiento que recoge la literatura científica que se ha consultado al respecto (p. ej: Guía de Riesgo de Deslizamiento del Colegio de Geólogos del País Vasco), donde se indica la existencia de este riesgo sólo cuando el terreno presenta pendientes superiores al 15%.

Como consecuencia del análisis, se ha concluido que la zonificación de riesgos del mapa del Geoportal de Protección Civil debe incorporarse a las NUM como una afección cautelar que obligue a los proyectos que pretendan desarrollarse en estos ámbitos a estudiar de forma específica el alcance de este riesgo y las medidas que se adoptan para su minimización. Para ello, se define una categoría de Suelo Rústico de Protección Especial, coincidente con las zonas de riesgo alto y muy alto de la cartografía del geoportal, estableciendo la afección de forma adicional a las condiciones de las categorías de suelo a las que se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b RUCyL.

En todo caso, debe señalarse que la incorporación de esta categoría de Protección Especial no se exigía en el informe emitido con carácter favorable por la Sección de Protección Civil de la Junta de Castilla y León de 24/10/2019, emitido con carácter favorable, sobre las presentes NUM.

3.5.4.2 PROTECCIÓN ESPECIAL HIDROLÓGICA (SRP-E2). ZONA DE POLICÍA DE CAUCES.

En suelo rústico, las zonas inundables deben clasificarse como suelo rústico de protección, conforme al artículo 38-a RUCyL. Dichas zonas inundables se definen en el artículo 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH – Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), comprendiendo el conjunto de terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años.

El objetivo de protección de estos cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas y terrenos inundables, es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencias de actuaciones antrópicas.

Atendiendo a estos criterios, las presentes NUM definen una protección hidrológica en suelo rústico con un criterio más conservador que el del RUCyL, extendiendo la protección a la totalidad de la zona de policía de cauces definida en el artículo 6.2-b RDPH. Dicha zona está integrada por sendas franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del cauce, afectando por tanto a una superficie mayor que la estricta zona inundable.

El ámbito de la protección se representa gráficamente en los Planos de Ordenación de la serie PO-1, y coincide con los cauces objeto de protección natural SRP-N4, si bien se hace genéricamente extensiva a todos los cauces sobre los que la Confederación Hidrográfica del Tago pudiera establecer necesidad de informe.

La protección se establece de forma adicional a la propia del SRP-N4 y del resto de categorías de suelo a las cuales se superpone, con el criterio de complementariedad previsto en el artículo 39-b RUCyL.

3.5.5 AFECCIONES SECTORIALES

A las categorías de Suelo Rústico se superponen determinadas zonas afectadas por distinta legislación y normativa sectorial específica, que suponen la aplicación de otras condiciones complementarias, adicionales a las establecidas para cada categoría de Suelo Rústico.

Son las siguientes:

1. Afecciones hidrológicas.
2. Montes de Utilidad Pública.
3. Áreas de Protección Faunística:
 - a. Áreas críticas de la cigüeña negra y del águila imperial ibérica.
 - b. Yacimientos arqueológicos.
4. Zonas de protección de carreteras.
5. Zonas de Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.
6. Zonas de Red Natura 2000

Las condiciones particulares en las que se concretan estas afecciones se detallan en el apartado 11.6 del DN-NU.

A. AFECCIÓN HIDROLÓGICA.

La protección hidrológica y sus afecciones están sujetas a la siguiente normativa:

- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE de 14-04-2007).

B. AFECCIÓN POR LA LEY DE MONTES.

Incluye fundamentalmente los Montes catalogados como de Utilidad Pública, conforme a la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

En estos suelos, se estará a las condiciones que determina la legislación sectorial en cuanto a aprovechamientos y régimen de autorizaciones, así como a lo que, en su caso, establezca el Plan Forestal de Castilla y León.

C. ÁREAS DE PROTECCIÓN FAUNÍSTICA: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA Y EL ÁGUILA IMPERIAL IBÉRICA.

Se refirieren a los terrenos pertenecientes a:

- Área de protección de la Cigüeña Negra, con arreglo al Decreto 83/1995, de 11 de mayo por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan

medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León. Dentro de esta área de protección, en el término municipal de Candeleda, hay dos áreas críticas: la AV-8 en el curso medio del Tiétar y la AV-9 en el embalse del Rosarito.

- Área de protección del Águila Imperial Ibérica, con arreglo al Decreto 114/2003, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica y se dictan medidas para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

Serán de obligado cumplimiento las medidas establecidas en los correspondientes Decretos para cada una de las Áreas.

3.5.6 PROPUESTAS DE PERMUTA DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Con el objeto de acomodar la situación de algunas parcelas de Monte de Utilidad Pública a su situación real en relación con los usos existentes, el Ayuntamiento de Candeleda ha presentado ante el órgano correspondiente de la Junta de Castilla y León una propuesta de permuta, con la finalidad de que una serie de parcelas queden desafectadas de su condición de MUP, afectándose una gran finca de titularidad municipal cuya superficie es mayor que la suma de las que resultarían desafectadas.

La superficie a desafectar sería de **1.070.535 m²**, mientras que la afectada sería superior, ascendiendo a **1.165.470 m²**.

En correspondencia con esta iniciativa, las presentes NUM señalan en los planos de ordenación de la serie PO-1 las parcelas involucradas en esta propuesta, que se describen a continuación.

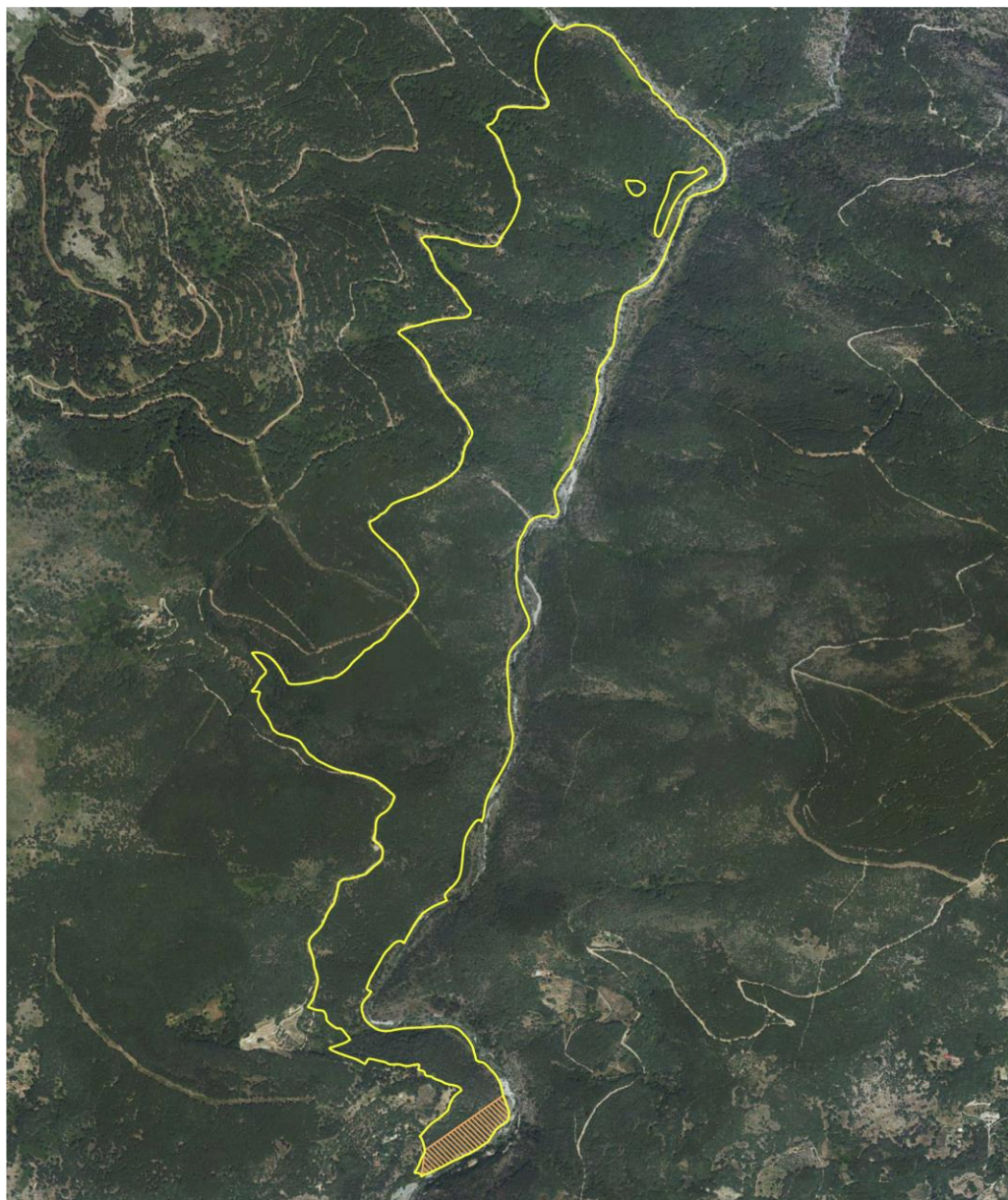
3.5.6.1 PARCELAS A DESAFECTAR COMO MUP:

Parcela 100, polígono 1 (parcialmente).



Superficie a desafectar (área tramada): 45.509 m².

Parcela 126, polígono 15 (parcialmente).



Superficie a desafectar (área tramada): 35.325 m².

Parcela 128, polígono 15.



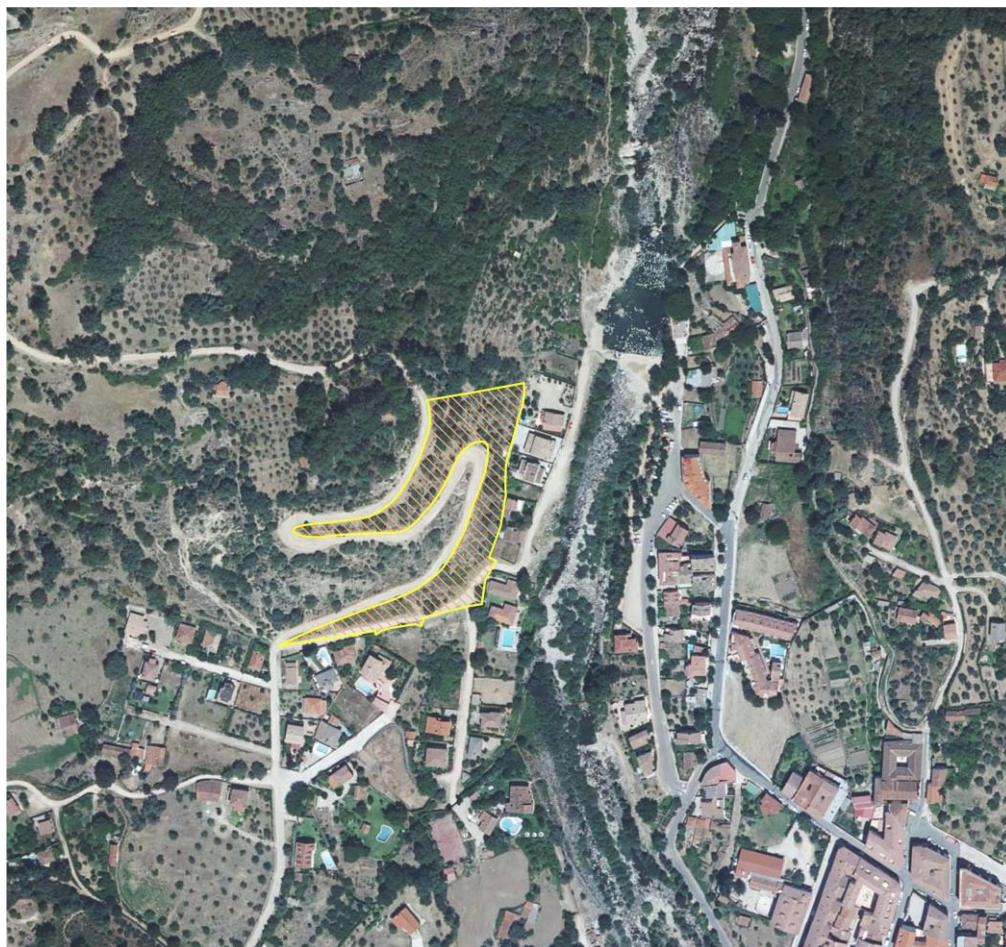
Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 4.077 m².

Parcela 129, polígono 15.



Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 17.271 m².

Parcela 130, polígono 15.



Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 7.993 m².

Parcela 131, polígono 15.



Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 49.197 m².

Parcela 132, polígono 15.



Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 20.465 m².

Parcela 86, polígono 20.



Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 369.760 m².

Parcela 100, polígono 25.



Superficie a desafectar (área tramada): 369.760 m².

Parcela 83, polígono 26.



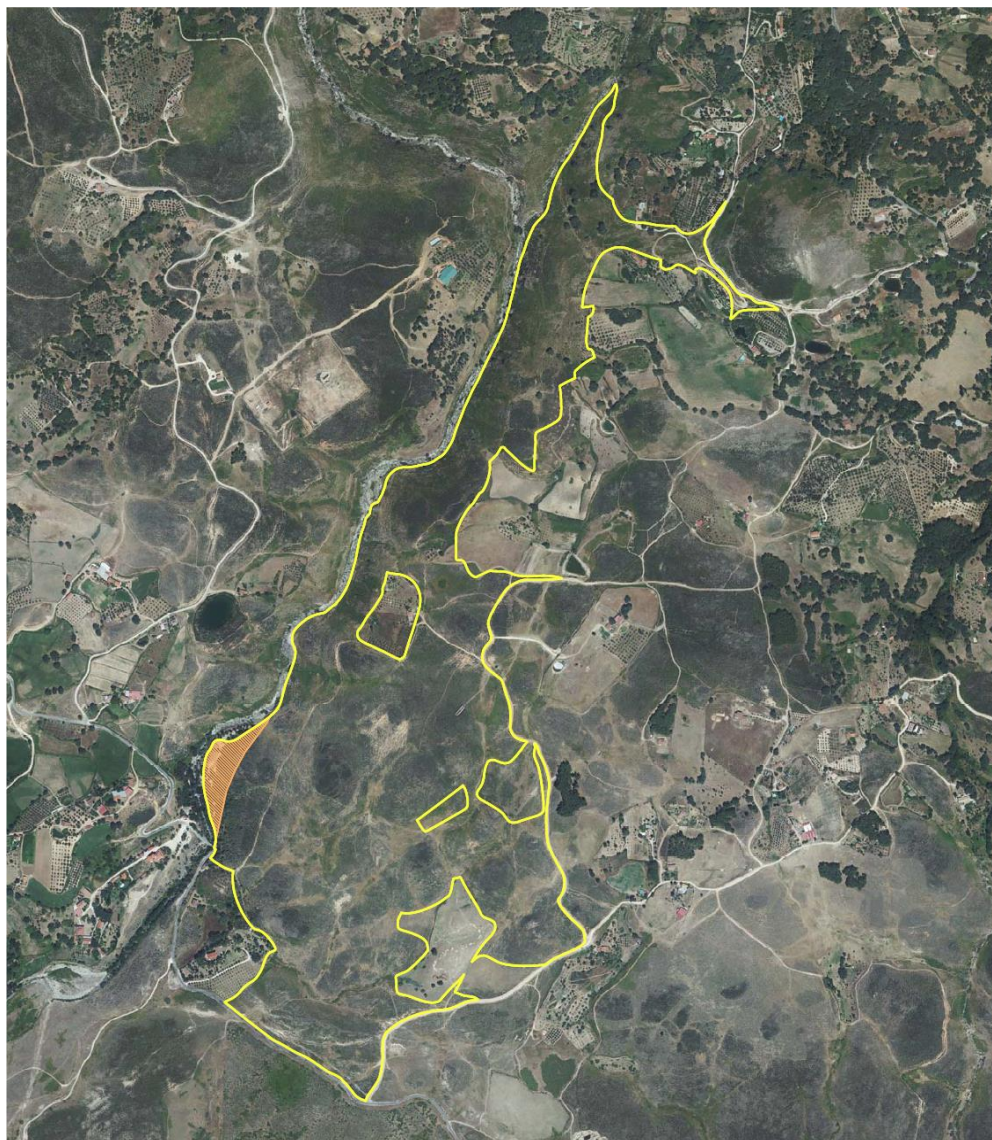
Superficie a desafectar (la totalidad de la parcela): 329.892 m².

Parcela 226, polígono 35.



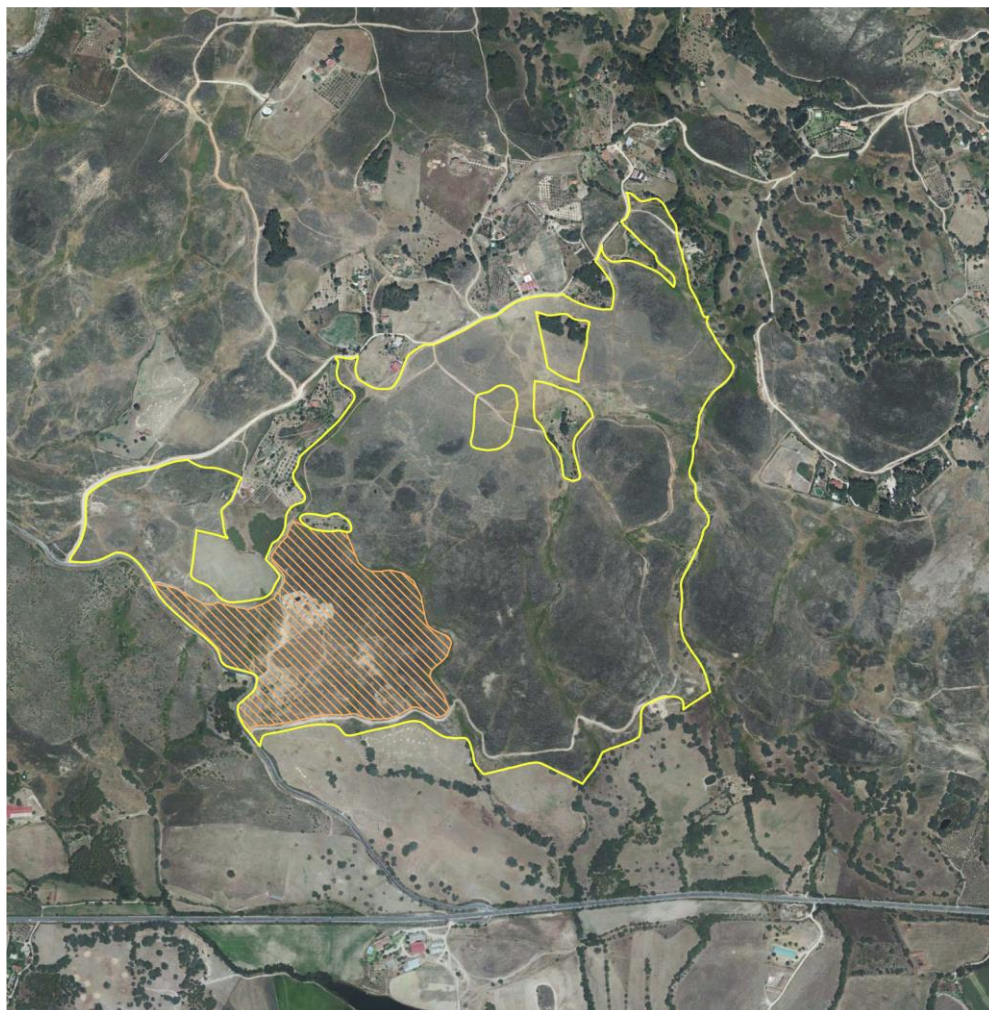
Superficie a desinfectar (área tramada): 8.400 m².

Parcela 24, polígono 38.



Superficie a desafectar (área tramada): 12.840 m².

Parcela 101, polígono 40.

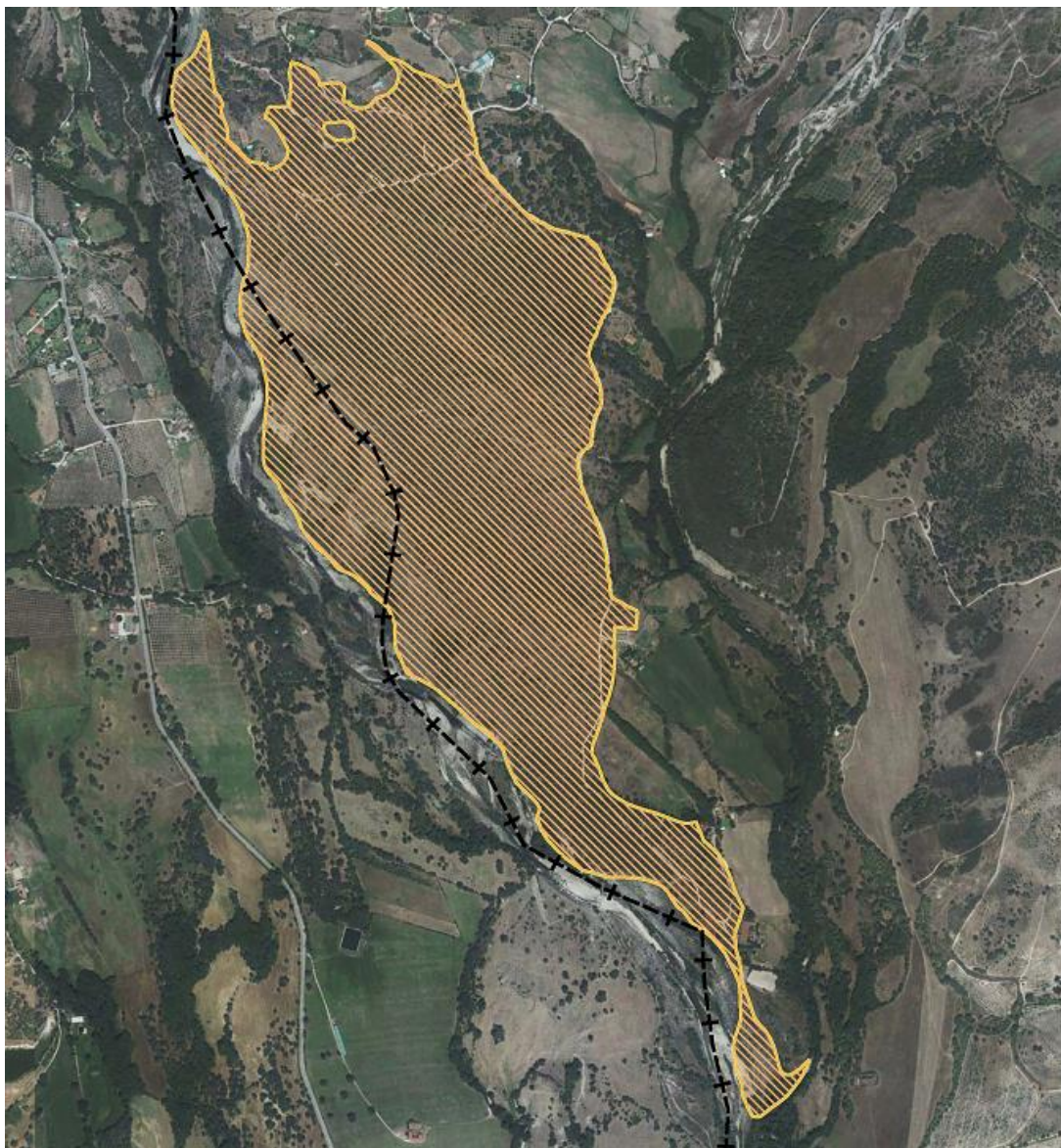


Superficie a desafectar (área tramada): 161.637 m².

SUPERFICIE TOTAL A DESAFECTAR: 1.070.535 m².

3.5.6.2 PARCELA A AFECTAR COMO MUP:

Parcela 87, polígono 23.



Superficie a afectar (totalidad de la parcela): 1.165.470 m².

3.6 DOTACIONES PÚBLICAS.

3.6.1 RED VIARIA.

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Dentro de la Dotación de Red Viaria cabe distinguir:

1. Viario de primer orden: La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces, y travesías urbanas de las mismas.
 - a. RV IT-c1: CL-501, Alcorcón - Plasencia.
 - b. RV IT -c2: AV-924, de Arenas de San Pedro a Candeleda CL-501.
 - c. RV IT-c3: AV-910, de Candeleda a límite de la comunidad autónoma con Castilla La Mancha.
 - d. RV IT-c4: Ronda Este.
 - e. RV-IT-c5: AV-P-716, que une la carretera CL-501 con el núcleo urbano de El Raso.
 - f. RV-IT-c6: AV-P-717, que une la carretera CL-501 con el núcleo urbano de El Raso.
2. Viario de segundo orden: Viario estructurante en zonas urbanas y urbanizables.
3. Caminos Vecinales Estructurantes.
4. Red de Calles Urbanas, excluidos los viarios estructurantes, tanto de uso de vehículos como peatonal.
5. Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo Rústico.

En los planos de ordenación PO-1.1, PO-1.2 [a-d], PO-2, PO-4.1 y PO-4.2 [a-f] y PO-5.1 se distinguen los elementos generales y locales de esta dotación.

3.6.2 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Constituye la dotación de Espacios Libres Públicos el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte.

Las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes zonas dentro de la dotación de espacios libres, dentro de las cuales se enumeran todos los elementos de cada zona, cuya localización se indica en los planos de ordenación de la serie PO-4:

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS GENÉRICOS: Son los elementos que con carácter de espacio de esparcimiento constituyen la red de plazas integradas en el tejido viario.

2. ZONAS VERDES: Son los elementos del espacio libre público con presencia vegetal dominante, por ajardinamiento o arbolado.
3. PROTECCIÓN DE CAUCES: Son los elementos del espacio libre determinados por la presencia de cursos de agua dentro del Suelo Urbano, a los que se aplica la ordenanza específica de protección de cauces.

Los elementos que lo integran se destacan en los planos de ordenación de la serie PO-4, distinguiéndose los elementos que constituyen el Sistema General a través de la asignación de un código específico que permite su identificación conforme a la siguiente relación:

- SG-EL1 Parque Garganta de Santa María I.
- SG-EL2 Parque Garganta de Santa María II.
- SG-EL3 Parque Garganta de Santa María III.
- SG-EL4 Parque en el Paseo Fernando Fernández (El Raso).
- SG-EL5 Parque infantil en El Raso.

3.6.3 EQUIPAMIENTOS.

Constituye la dotación de Equipamientos el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, comerciales, deportivos, administrativos, de transporte, de ocio, de seguridad y otros análogos.

Se asigna a cada elemento una etiqueta que los identifica en los planos de ordenación de la serie PO-4, conforme al artículo 9 de la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, ITPLAN, y siguiendo los acrónimos que la misma instrucción recomienda en su disposición adicional primera, sobre acrónimos de usos globales y pormenorizados.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, dentro de cuyas clases se establece una numeración correlativa e inequívoca para cada elemento, con la que se identifica en los planos de la serie PO-4:

1. Equipamiento general:

- a. DU-EQ-G1 Edificio de usos múltiples.
- b. DU-EQ-G2 Edificios municipales.
- c. DU-EQ-G3 Almacén municipal.
- d. DU-EQ-G4 Equipamiento genérico.
- e. DU-EQ-G5 Equipamiento genérico SUNC-21.

2. Equipamiento educativo:

- a. DU-EQ-E1 Colegio Público "Almanzor".
- b. DU-EQ-E2 Instituto de Enseñanza Secundaria "Canadavera".
- c. DU-EQ-E3 Colegio "Vetonia".
- d. DU-EQ-E4 Escuela para adultos.

3. Equipamiento deportivo:

- a. DU-EQ-D1 Pistas deportivas en Candeleda.

- b. DU-EQ-D2 Pistas deportivas en El Raso.

4. Equipamiento administrativo:

- a. DU-EQ-M1 Ayuntamiento.
- b. DU-EQ-M2 Archivo municipal.

5. Equipamiento cultural:

- a. DU-EQ-T1 Auditorio municipal de Candaleda.
- b. DU-EQ-T2 Museo Municipal.
- c. DU-EQ-T3 Centro de visitantes "El Sequero".

6. Equipamiento asistencial:

- a. DU-EQ-A1 Centro de Día.
- b. DU-EQ-A2 Asociación de personas con discapacidad.
- c. DU-EQPr-A3 Residencia de mayores.

7. Equipamiento sanitario:

- a. DU-EQ-S1 Centro de Salud.

8. Equipamiento religioso:

- a. DU-EQ-L1 Ermita de San Blas.
- b. DU-EQPr-L2 Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- c. DU-EQPr-L3 Convento de San Francisco.
- d. DU-EQPr-L4 Iglesia de Santiago Apóstol.

9. Equipamiento de servicios urbanos:

- a. DU-EQ-V1 Estación de autobuses.
- b. DU-EQ-V2 Cuartel de la Guardia Civil.
- c. DU-EQ-V3 Tanatorio.
- d. DU-EQ-V4 Cementerio.
- e. DU-EQ-V5 Futura ampliación del cementerio.
- f. DU-EQ-V6 Policía rural/local.
- g. DU-EQ-V7 Protección civil.

3.6.4 INFRAESTRUCTURAS.

La dotación de Infraestructuras está formada por el conjunto de elementos señalados gráficamente en los Planos de Infraestructuras de las presentes Normas Urbanísticas, a excepción de aquellas cuya titularidad y explotación no corresponde al Ayuntamiento sino a compañías concesionarias de carácter público o privado (electricidad, telefonía y gas).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada infraestructura, se distinguen los siguientes elementos:

1. Los depósitos y aductores principales para el abastecimiento de agua potable.

2. Las depuradoras y colectores principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.
3. Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el municipio.
4. Los elementos secundarios de los servicios anteriores.

En el Capítulo 6 de la presente memoria se describen los aspectos fundamentales de la propuesta de las NUM en relación con estas infraestructuras.

3.7 ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las NUM señalan una serie de elementos que son merecedores de protección, dándoles las determinaciones normativas completas que garanticen su protección.

Se incluye a continuación el listado de elementos incluidos en el Catálogo.

3.7.1 ESPACIOS PÚBLICOS, ZONAS LIBRES, CONJUNTOS URBANOS Y ELEMENTOS

CU-Nº	CONJUNTO URBANO
1	CASCO TRADICIONAL DE CANDELEDA

EP-Nº	ESPACIOS PÚBLICOS
1	PLAZA MAYOR
2	PLAZA DEL CASTILLO
3	PLAZA DE BENITO NÚÑEZ MARTÍN CALLE CONCEPCIÓN
4	CALLE IGLESIA CALLE POZO CALLE CORREDERA CALLE DEL MORAL
5	PLAZA DEL HERREÑAL
6	AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN
7	PARQUE DEL ROLLO
8	PASEO DE LA GARGANTA DE SANTA MARÍA

N-Nº	NOMBRE	ÁRBOL	ESPECIE	PARAJE
1	El Aliso de la Misa	AS-AV-18	Alnus glutinosa	Santuario de Chilla
2	Fresno de Chilla	AS-AV-01	Fraxinus angustifolia	Santuario de Chilla
3	Rebollo del Santuario de Chilla	AS-AV-14	Quercus pyrenaica	Santuario de Chilla
4	Embalse de Rosarito			T.M. Candelede / Oropesa / Calzada de Oropesa

3.7.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
1	MONASTERIO DE NTRA. SRA. DE CHILLA	Camino Chilla	SR	INTEGRAL	
2	CASA DEL SANTERO	Camino Chilla	SR	INTEGRAL	
3	COLEGIO ALMANZOR	Avda. de la Palmeras, 64	SU	ESTRUCTURAL	
4	POLIDEPORTIVO	C/ John Major, 22	SU	ESTRUCTURAL	
5	ERMITA DE SAN BERNARDO DE POSTOLOBOSO	Dehesa de Postoloboso	SR	INTEGRAL	
6	IGLESIA PARROQUIAL DE EL RASO.	Plaza Juan XXIII, 1	SU	INTEGRAL	
7	IGLESIA PARROQUIAL DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN	Pl. Benito Núñez Martín	SU	INTEGRAL	BIC

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
8	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	Pl. del Herreñal, nº 13 (Escudo)	SU	INTEGRAL / AMBIENTAL 1	BIC (escudo)
9	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ Concepción, nº 18 (Escudo)	SU	INTEGRAL / ESTRUCTURAL	BIC (escudo)
10	EDIFICIO RESIDENCIAL CON PORTADA	C/ del Pozo, nº 1 (Portada) C/ Umbria, nº 28	SU	INTEGRAL (portada) / AMBIENTAL 2	
11	EDIFICIO RESIDENCIAL CON PORTADA	C/ del Pozo, nº 3	SU	INTEGRAL (portada) / ESTRUCTURAL	
12	ESCUDO	C/ del Pozo, nº 7 (Escudo)	SU	INTEGRAL (escudo) / AMBIENTAL 2	BIC (escudo)
13	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº1	SU	ESTRUCTURAL	
14	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. Constitución, nº 4 / Pl. Mayor, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
15	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. de la Constitución, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
16	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
17	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Moneda nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
18	EDIFICIO TRADICIONAL	Av. de la Constitución, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
19	AYUNTAMIENTO	Pl. Mayor, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
20	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Calzadilla, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
21	TANATORIO	Calle Iglesia nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
22	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
23	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 10	SU	AMBIENTAL 2	
24	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Clavel, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
25	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Concepción, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
26	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Concepción, nº 10	SU	AMBIENTAL 2	
27	MURO EN PLANTA BAJA	C/ Iglesia, 4	SU	ESTRUCTURAL (muro)	
28	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
29	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 4	SU	AMBIENTAL 2	
30	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 8	SU	AMBIENTAL 2	
31	EDIFICIO TRADICIONAL. MUSEO ETNOGRÁFICO	C/ Corredera, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
32	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
33	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
34	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
35	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 19	SU	ESTRUCTURAL	
36	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 18	SU	ESTRUCTURAL	
37	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
38	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Corredera, nº 22-24	SU	ESTRUCTURAL	
39	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
40	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 7	SU	AMBIENTAL 2	
41	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Cáceres, nº 9	SU	AMBIENTAL	
42	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
43	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
44	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
45	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 16	SU	ESTRUCTURAL	
46	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 21	SU	AMBIENTAL 1	
47	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 23	SU	AMBIENTAL 1	
48	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 32	SU	AMBIENTAL 1	
49	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de D. Domingo Labajo, nº 34	SU	ESTRUCTURAL	
50	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
51	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 8	SU	AMBIENTAL 2	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
52	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 16	SU	AMBIENTAL 2	
53	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 18	SU	AMBIENTAL 2	
54	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 26	SU	AMBIENTAL 1	
55	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Hilachas, nº 34	SU	ESTRUCTURAL	
56	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Laureles, nº 2	SU	AMBIENTAL 2	
57	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
58	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
59	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Parral, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
60	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
61	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 3	SU	ESTRUCTURAL	
62	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 5	SU	AMBIENTAL 2	
63	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 6	SU	AMBIENTAL 2	
64	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
65	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
66	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Mayor, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
67	EDIFICIO RESIDENCIAL	Pl. Mayor, nº 15	SU	ESTRUCTURAL	
68	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 2 - 4	SU	ESTRUCTURAL	
69	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
70	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
71	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 5-7	SU	AMBIENTAL 1	
72	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
73	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
74	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ de la Amargura, nº 14	SU	ESTRUCTURAL	BIC (escudo)
75	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 16	SU	INTEGRAL (escudo) / ESTRUCTURAL	
76	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 27	SU	ESTRUCTURAL	
77	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de la Amargura, nº 29	SU	ESTRUCTURAL	
78	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de las Escuelas, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
79	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
80	EDIFICIO TRADICIONAL - MUSEO	C/ de Umría, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
81	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
82	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 5	SU	AMBIENTAL 2	
83	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
84	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
85	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
86	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
87	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ de Umría, nº 24	SU	AMBIENTAL 1	
88	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Moneda, nº 1	SU	AMBIENTAL 2	
89	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Moneda, nº 3	SU	AMBIENTAL 2	
90	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
91	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
92	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 15	SU	AMBIENTAL 2	
93	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
94	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Arco, nº 23	SU	AMBIENTAL 1	
95	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
96	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
97	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
98	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 3	SU	AMBIENTAL	
99	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Limones, nº 15-17-19-21	SU	ESTRUCTURAL	
100	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
101	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
102	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
103	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
104	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
105	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
106	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 14	SU	ESTRUCTURAL	
107	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 16	SU	ESTRUCTURAL	
108	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
109	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
110	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 36	SU	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
111	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 38	SU	ESTRUCTURAL	
112	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 40	SU	ESTRUCTURAL	
113	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 42	SU	ESTRUCTURAL	
114	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Moral, nº 52	SU	ESTRUCTURAL	
115	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
116	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
117	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
118	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 9	SU	AMBIENTAL	
119	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
120	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
121	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	
122	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 14	SU	AMBIENTAL	
123	EDIFICIO TRADICIONAL CON ESCUDO	C/ del Pozo, nº 17	SU	INTEGRAL (escudo) / ESTRUCTURAL	
124	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 18	SU	ESTRUCTURAL	
125	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
126	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 24	SU	ESTRUCTURAL	
127	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 25	SU	AMBIENTAL 1	
128	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 26	SU	AMBIENTAL 1	
129	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Pozo, nº 28	SU	AMBIENTAL	BIC (escudo)
130	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Puente, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
131	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Puente, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
132	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 1	SU	AMBIENTAL	
133	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 5 (en puerta nº7)	SU	ESTRUCTURAL	
134	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
135	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 9	SU	AMBIENTAL 2	
136	EDIFICIO TRADICIONAL	Calleja del Solar, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
137	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº11	SU	ESTRUCTURAL	
138	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 12	SU	AMBIENTAL 2	
139	EDIFICIO RESIDENCIAL	Calle Domingo Labajo nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
140	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
141	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 16	SU	AMBIENTAL	
142	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
143	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 20	SU	AMBIENTAL	
144	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 22	SU	AMBIENTAL 1	
145	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 24	SU	AMBIENTAL 1	
146	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 26	SU	AMBIENTAL	
147	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 28	SU	AMBIENTAL 1	
148	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ del Solar, nº 30	SU	AMBIENTAL 1	
149	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
150	ERMITA DE SAN BLAS O DEL CRISTO DE LA CAÑADA.	Ronda José Mº Monforte	SU	INTEGRAL	
151	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
152	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
153	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
154	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 11	SU	AMBIENTAL 1	
155	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Encrucijada, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	
156	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
157	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
158	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 10 / C/ Sol 2	SU	AMBIENTAL 1	
159	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Estrella, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
160	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Herrerías, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
161	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
162	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
163	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Iglesia, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
164	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ La Luna, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
165	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ La Luna, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
166	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
167	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes,	SU	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
		nº 2			
168	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
169	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
170	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
171	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
172	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
173	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
174	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 16	SU	AMBIENTAL 1	
175	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 18	SU	AMBIENTAL 1	
176	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
177	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Miguel de Cervantes, nº 22	SU	ESTRUCTURAL	
178	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Narciso López Pintor, 1	SU	ESTRUCTURAL	
179	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Narciso López Pintor, 3	SU	ESTRUCTURAL	
180	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
181	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
182	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
183	EDIFICIO HISTÓRICO	C/ Narciso López Pintor, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
184	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 5	SU	AMBIENTAL 1	
185	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
186	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
187	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
188	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 15	SU	AMBIENTAL 1	
189	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
190	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Nueva, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
191	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
192	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
193	MURO DE EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, nº 30	SU	ESTRUCTURAL	
194	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 5	SU	ESTRUCTURAL	
195	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 7	SU	ESTRUCTURAL	
196	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 15	SU	ESTRUCTURAL	
197	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 17	SU	ESTRUCTURAL	
198	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Olivares, 22	SU	AMBIENTAL 1	
199	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Plata, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
200	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Rosa, nº 4	SU	AMBIENTAL 1	
201	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Rosa, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
202	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 2	SU	AMBIENTAL 1	
203	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 4	SU	AMBIENTAL	
204	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 6	SU	AMBIENTAL 1	
205	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Segundo Nieto, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
206	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Talavera, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
207	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Talavera, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
208	EDIFICIO TRADICIONAL	C/ Talavera, nº 9	SU	AMBIENTAL 1	
209	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 5	SU	ESTRUCTURAL	
210	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
211	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
212	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 10	SU	AMBIENTAL 1	
213	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
214	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
215	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 13	SU	AMBIENTAL 1	
216	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 14	SU	AMBIENTAL 1	
217	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 18	SU	AMBIENTAL	
218	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Castillo, nº 19	SU	AMBIENTAL 1	
219	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 57	SU	ESTRUCTURAL	
220	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Calzadilla, nº 35	SU	ESTRUCTURAL	
221	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 1	SU	ESTRUCTURAL	
222	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 2	SU	ESTRUCTURAL	
223	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 7	SU	AMBIENTAL 1	
224	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 8	SU	AMBIENTAL 1	
225	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
226	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
227	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. del Herreñal, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
228	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Benito Núñez Martín, 14	SU	AMBIENTAL 1	
229	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Benito Núñez Martín, 16	SU	AMBIENTAL 1	
230	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 1	SU	AMBIENTAL 1	
231	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 3	SU	AMBIENTAL 1	
232	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 4	SU	ESTRUCTURAL	
233	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
234	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
235	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
236	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
237	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 10	SU	ESTRUCTURAL	
238	EDIFICIO TRADICIONAL	Pl. Vergeles, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
239	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Aviación Española, 1	SU	ESTRUCTURAL	
240	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 79	SU	ESTRUCTURAL	
241	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 38	SU	ESTRUCTURAL	
242	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 7	SU	ESTRUCTURAL	
243	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 9	SU	ESTRUCTURAL	
244	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 11	SU	ESTRUCTURAL	
245	EDIFICIO RESIDENCIAL	Av. Ramón y Cajal, nº 13	SU	ESTRUCTURAL	
246	EDIFICIO RESIDENCIAL	C/ Chilla nº 31	SU	ESTRUCTURAL	
247	EDIFICIO TRADICIONAL	Calle Domingo Labajo nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
248	ROLLO (PICOTA) CON ESCUDOS	C/ Soria	SU	INTEGRAL	BIC
249	CRUCERO	Ronda José María Monforte	SU	INTEGRAL	BIC
250	MATADERO MUNICIPAL	Ronda José María Monforte, nº 12	SU	ESTRUCTURAL	
251	CONVENTO DE SAN FRANCISCO	C/ Reventón, nº 20	SU	ESTRUCTURAL	
252	FUENTE	C/ Ocho de Septiembre	SU	INTEGRAL	
253	CRUZ	C/ Ocho de Septiembre	SU	INTEGRAL	BIC
254	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	Av. Aviación Española	SU	ESTRUCTURAL	
255	EDIFICIO DOTACIONAL	C/ Barranca, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
256	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	C/ Reventón, nº 12	SU	AMBIENTAL 1	
257	SEQUERO	Avda. John Major, nº 23	SU	ESTRUCTURAL	
258	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 17	SU	ESTRUCTURAL	
259	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 19	SU	AMBIENTAL 1	
260	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 24	SU	AMBIENTAL	
261	EDIFICIO AGROPECUARIO	Camino de Navarro, nº 32	SU	AMBIENTAL 1	
262	EDIFICIO AGROPECUARIO	Camino de Navarro, nº 6	SU	ESTRUCTURAL	
263	EDIFICIO AGROPECUARIO. SEQUERO	Camino de Navarro, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
264	CARGADERO DE RESES	C/ Soria s/n	SU	INTEGRAL	
265	SEQUERO DE PIMENTÓN	Ronda José María Monforte, nº 8	SU	ESTRUCTURAL	
266	SECADERO DE TABACO NEGRO	Pol. 43, parcela 1 (paraje	SR	ESTRUCTURAL	

Nº	ELEMENTO	DIRECCIÓN	CLASE DE SUELO	PROTECCIÓN URBANÍSTICA	PROTECCIÓN CULTURAL
		de la Joya)			
267	SEQUERO DE PIMENTÓN	Camino de la Luz, nº6	SU	AMBIENTAL 1	
268	MOLINO DE LA POSADA	Camino de la Cañada, nº22	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	
269	FÁBRICA DE JABÓN (Molino de Postoloboso)	Camino de la Cañada, nº2	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	
270	MOLINO DEL TÍO JUANICO	Camino de la Luz, nº35	SU	ESTRUCTURAL / INTEGRAL (maquinaria y otros elementos)	
271	FÁBRICA DE LUZ	ER Extrarradio. Polígono 1, parcela 35 (El Reventón)	SR	ESTRUCTURAL	
272	CENTRO DE FERMENTACIÓN DE TABACO	Av. John Major, nº 22	SU	ESTRUCTURAL	
273	OTROS SEQUEROS DE PIMENTÓN	varias	SU-SR	ESTRUCTURAL	

3.7.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

La siguiente tabla recoge el listado de yacimientos arqueológicos catalogados.

Nº	NOMBRE	LOCALIDAD (MUNICIPIO)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
1	ALCALDILLO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
2	ANTIGUO CAMINO DE LOS VERDUGALES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
3	EL CASTREJON	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
4	CASTRO DEL RASO EL FREILLO/CABEZA DE LA LAGUNA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
5	LAS GUIJAS/EL CASTAÑAR	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
6	RISCO DE LA ZORRERA (BIC)	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
7	COLLADO DEL FRAILE	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
8	PRADO DE LA CARRERA	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
9	EL HORCO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
10	SANTUARIO DE POSTOLOBOSO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
11	EL CANTO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
12	LOS CASTAÑUELOS-TUMBA DEL MORO	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
13	EL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
14	CUERDA DE LA MOGORRA DEL NOGAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
15	ESCORIAL DE LAS ANGOSTURAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
16	HONTANILLAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
17	LADERA AL PIE DEL CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
18	NAVALPILON	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
19	EL NEBRAL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
20	PRADO FELIZ II	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
21	SAN JUAN	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
22	SAN MIGUEL	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
23	TAFARRA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento

Nº	NOMBRE	LOCALIDAD (MUNICIPIO)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
24	TABLADILLA/ARROYO DE LAS MINAS	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento
25	CABEZA JAROSA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
26	LA CABEZUELA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
27	CASA DE LOS SANTEROS DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
28	VERRACO - CASTILLEJO DE CHILLA	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Hallazgo aislado
29	ÁREA DE CAUTELA. IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (BIC)	Candeleda	Patrimonio Arqueológico	Área de cautela

3.7.4 ELEMENTOS PATRIMONIALES.

Nº	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA
30	CENTRALES HIDROELÉCTRICAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Lugar de transformación
31	MOLINO DE LOS VALENCIANOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
32	EL MELLAO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
33	MOLINO BECERRA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
34	MOLINO DE LA BECERRA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
35	MOLINO DE LOS MACHACOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
36	MOLINO DE LA LAGUNILLA I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
37	MOLINO DE LA LAGUNILLA II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
38	MOLINO DE LAS MONJAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
39	MOLINO DE LAS MONJAS III	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
40	MOLINO DE LAS MONJAS/TEJEDILLAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
41	MOLINO DE LOS PALILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
42	MOLINO DEL TÍO JUANITO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
43	MOLINO I (DE POSTOLOBOSO)	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
44	MOLINO DE LA POSADA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
45	TEJERA DEL TÍO HONORIO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
46	TEJAR DE LOS REVERTEROS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
47	TEJAR DEL PARRALEJO	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Tejar
48	CUEVA DEL PALANCAR	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
49	TEJAR DE LA JOYA O DE LA JORNILLA	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
50	TEJAR DE LAS TEJONERAS I	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
51	TEJAR DE LAS TEJONERAS II	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
52	TEJAR DE POSTOLOBOSO / LOS MANCHONES	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
53	TEJAR DE ROBLEDILLO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
54	TEJAR DEL RINCÓN	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Tejar
55	ACUEDUCTO DE TEJONERAS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Acueducto
56	MAJADAS, CHOZOS Y PUESTOS DE PASTORES	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Etnológico	Chozo
57	PUENTE ROMANO (O DE ALARDOS)	El Raso (Candeleda)/ Madrigal de la Vera (Cáceres)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
58	PUENTE DE PINILLOS	El Raso (Candeleda)	Patrimonio Arquitectónico	Puente
59	PUENTE EN RUINAS	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
60	LA PUENTE DEL PUERTO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
61	PUENTE VIEJO	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
62	PUENTE TEJEA	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Puente
63	DISTRIBUIDOR DEL CARRASCAL	Candeleda	Patrimonio Arquitectónico	Arca de distribución
64	MOLINO DEL TÍO CORTIJO	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán
65	MOLINO DE LOS BULILLOS	Candeleda	Patrimonio Etnológico	Molino/Batán

3.8 MOVILIDAD URBANA Y APARCAMIENTOS.

3.8.1 CANDELEDA.

Se establece un primer nivel jerárquico de viario, en el que se incluirían únicamente las travesías de las carreteras AV-910 y AV-924. El segundo nivel estaría formado principalmente por las calles de mayor ancho que rodean el casco histórico y los caminos que, de forma radial, comunican con el Suelo Rústico. De éstos, hay que destacar el Camino del Santuario de Chilla. En un tercer nivel estarían las calles interiores al casco.

En los nuevos desarrollos en SUNC y SUR se prevén viarios estructurantes con el objetivo de crear unas comunicaciones eficaces entre las carreteras que acceden al núcleo urbano. En este sentido destaca la planificación de una “ronda este”, que discurre, una parte, por los sectores de Suelo Urbanizable SUR-R2 y SUR-R3, y otra parte entre ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, con el objetivo de mejorar los problemas de tráfico existentes en esta zona de Candeleda.

Con estos condicionantes, se propone consolidar como zonas de acceso motorizado limitado el Casco Histórico de Candeleda, si bien no con carácter vinculante, sino como propuesta indicativa. En cualquier caso, la limitación del acceso motorizado no significaría la peatonalización total de la zona, sino la limitación del acceso de vehículos al transporte público, al de carga y descarga y al de residentes.

Los objetivos de la restricción de tráfico que se propone son los siguientes:

1. La mejora del medio ambiente urbano en un ámbito de escasa dimensión, donde otros medios de transporte alternativos pueden suplir la presencia del automóvil.
2. La protección del patrimonio edificado de la contaminación producida por los vehículos motorizados.

La propuesta no contempla la desaparición total del tráfico ya que no se pretende entorpecer el desarrollo comercial y turístico, ni por supuesto limitar su uso residencial, si no bien al contrario su potenciación y desarrollo.

Con el objetivo de poder cumplir las condiciones anteriormente expresadas, es necesario dotar a Candeleda de aparcamientos disuasorios próximos al centro urbano. Las ubicaciones más favorables se encuentran en el acceso desde la AV-910, y en los nuevos desarrollos.

3.8.2 EL RASO.

La dimensión del núcleo de El Raso permite absorber los tráficos locales existentes, si bien se deberán plantear en los SUNC pequeñas áreas de aparcamiento.

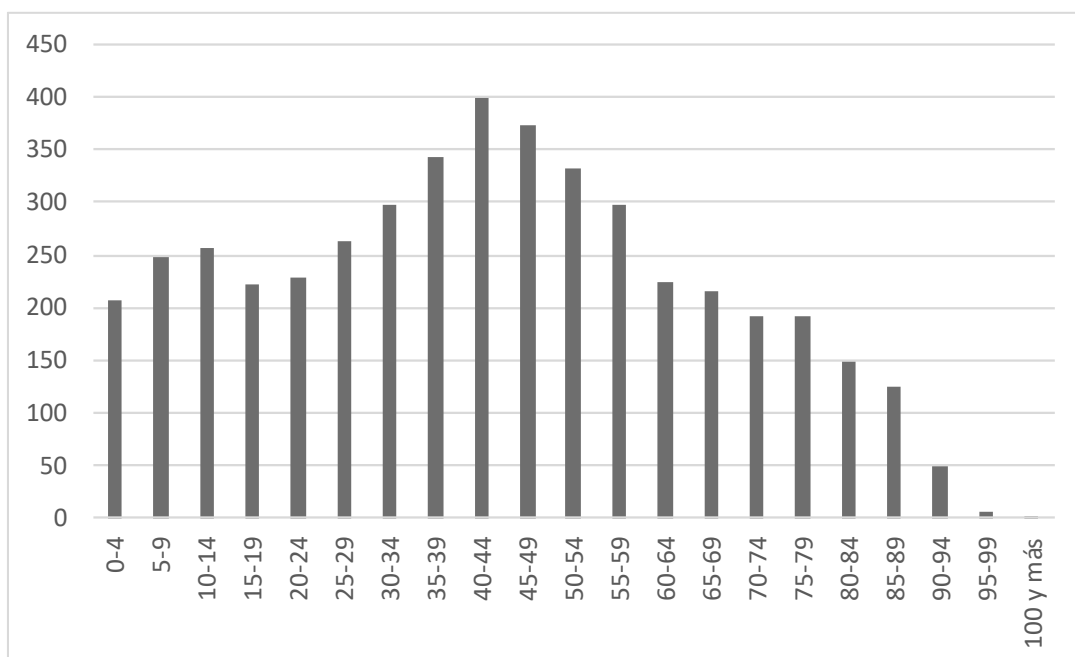
3.9 JUSTIFICACIÓN DEL MODELO

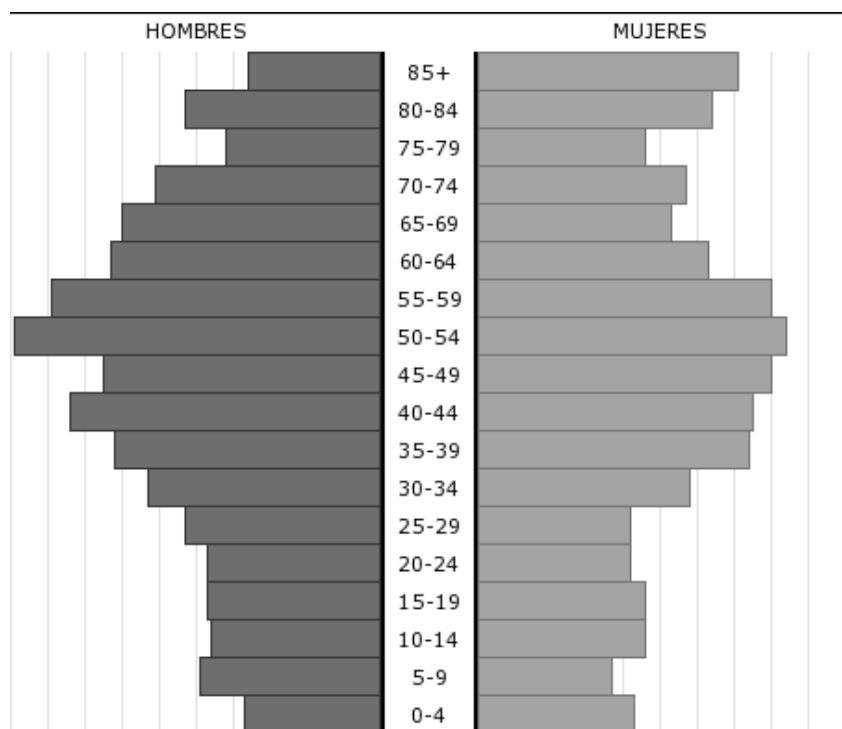
3.9.1 NECESIDADES DE SUELO

3.9.1.1 SUELO PARA PRIMERA VIVIENDA: LA POBLACIÓN PERMANENTE.

La realidad demográfica de Candeleda está caracterizada en los últimos años por un descenso de población permanente que, tras un máximo cercano a los 5.233 habitantes en 2012, ha descendido hasta 5.002 en 2017. No obstante, debe tenerse en cuenta que la necesidad de nuevas viviendas en un municipio no está en relación lineal con su saldo demográfico total, sino con las necesidades de “creación de hogares”. Es decir, **incluso en un escenario de estancamiento o descenso de población, es previsible que en las viviendas ocupadas por familias donde convivan padres con hijos menores, habrá de producirse a corto y medio plazo la emancipación de los hijos, generándose una demanda de vivienda que, en parte, debería ser satisfecha en el municipio.**

Para poder cuantificar el alcance de esta demanda endógena, examinamos la composición de la población por edades. El siguiente gráfico recoge esta distribución para Candeleda con datos del padrón continuo (INE) a 1 de enero de 2016.





Los datos recogen un total de **1.024 habitantes menores de 24 años, más del 20% de la población del municipio, potenciales demandantes de nuevas viviendas a corto y medio plazo en previsión de su próxima emancipación familiar**. Es evidente que una parte importante de este contingente aspirará a fijar su residencia permanente en otros lugares. Pero parece razonable pensar que al menos la mitad de estos jóvenes (500 personas) preferirían establecer su nuevo hogar en Candeleda, viéndose forzados a mudarse a otras localidades por la ausencia de una oferta de vivienda suficientemente diversificada y apta para vivienda permanente en el municipio. En consecuencia, debería ser un objetivo de la planificación urbanística contribuir a retener a esta población, generando suelo para al menos 500 nuevos habitantes en un horizonte de 20 años.

Por otra parte, el fenómeno de retorno al medio rural por parte de las amplias cohortes de población mayor de 65 años, que tras su jubilación decide radicarse en municipios como Candeleda, próximos a Madrid y bien comunicados, va a incrementarse exponencialmente en los próximos años como consecuencia de la llegada a estas edades de la población nacida en el "baby boom" de los años 60 del pasado siglo. Ello obliga a responder desde el planeamiento a este escenario, planteando una oferta de viviendas también para otros 500 nuevos habitantes permanentes de este perfil, estimando que puede dimensionarse en un 10% de la población actual. Por otra parte, la idoneidad del municipio para superar períodos de confinamiento, como el vivido en 2020 como consecuencia de la emergencia sanitaria del COVID-19, que probablemente se repetirán en los próximos años, abunda en la conveniencia de establecer con holgura este dimensionado.

En consecuencia, las NUM deben plantear un dimensionado residencial para vivienda permanente que admita, al menos, entre 1.000 y 1.200 nuevos habitantes permanentes para su horizonte de previsión.

3.9.1.2 LA SEGUNDA RESIDENCIA

Candeleda es un municipio en el que el peso de la segunda residencia es especialmente singular. La proximidad al área metropolitana de Madrid, junto con el atractivo de su emplazamiento, está en el origen de una demanda especialmente pujante para este tipo de vivienda que ha condicionado históricamente su desarrollo urbanístico.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2011 (INE), de un total de 5.100 viviendas familiares en el municipio, 2.430 viviendas son viviendas secundarias. Es decir, un 53% de las viviendas ocupadas del municipio está tipificado como residencia ocasional o segunda vivienda. Este dato se ve confirmado año tras año por otros indicadores como el consumo de agua, que puede llegar a triplicarse en los meses vacacionales del verano o en algunos puentes festivos en Madrid.

Si bien es cierto que no es previsible que la demanda para este tipo de vivienda recupere la intensidad previa a 2010, **tampoco parecería razonable que desde el planeamiento no se previera algún tipo de reserva de suelo para acoger este tipo de viviendas**, que en mayor o menor medida siempre estará presente en el municipio en el horizonte de previsión de las Normas Urbanísticas. Por tanto, se considera adecuado establecer una reserva de suelo para viviendas de estas características, dando respuesta ordenada a la demanda potencial. Parece razonable cuantificar esta demanda en un 30% de las 2.430 viviendas censadas en 2011 como viviendas secundarias. Se trataría por tanto de una necesidad aproximada entre 720 y 750 viviendas.

3.9.1.3 EL SUELO INDUSTRIAL

Candeleda carece en la actualidad de un área específica de actividad económica, más allá de las industrias dispersas situadas a lo largo del acceso a través de la AV-910. Esta ausencia de emplazamientos viables para actividades productivas genera todo tipo de disfunciones en el municipio; presión sobre el Suelo Rústico, problemas de compatibilidad de actividades en suelo urbano, pérdida de inversiones por inexistencia de emplazamientos adecuados, etc.

Las NUM deben responder a este problema con la clasificación de un sector urbanizable de nuevo desarrollo, localizado en un emplazamiento próximo al núcleo urbano y fácilmente accesible, pero a su vez sin entrar en conflicto con los valores ambientales del entorno. Dadas las características previsibles de la demanda en el municipio, bastaría con un sector entre 7 y 10 ha; preferentemente sobre terrenos públicos, para viabilizar su gestión.

3.9.2 ADECUACIÓN DEL DIMENSIONADO DE LAS NUM.

El objeto del presente apartado es justificar el dimensionado del modelo de ocupación del territorio propuesto por las NUM, conforme a lo requerido en el artículo 27.2-a) RUCyL.

Según el Censo de Vivienda de 2011, Candeleda cuenta con un total de 5.100 viviendas, atribuibles mayoritariamente al Suelo Urbano Consolidado y al diseminado en Suelo Rústico; de las cuales 2.140 son viviendas principales, 2.430 secundarias y 530 se encuentran vacías. Si a estos datos añadimos una estimación de 150 viviendas posibles en solares vacantes y añadimos la capacidad del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable de las NUM, podemos cuantificar la estimación de número máximo de viviendas del modelo.

Por otra parte, para obtener el número de habitantes que permite el número de viviendas así obtenido, adoptamos una Composición Media Familiar de 2,34 habitantes por vivienda,

resultado de dividir el total de 5.002 habitantes empadronados en el municipio por las 2.140 viviendas permanentes censadas.

El siguiente cuadro recoge los datos anteriores junto con la estimación de capacidad para nuevas viviendas de los suelos de nuevo desarrollo.

CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA	CAPACIDAD TEÓRICA
		Nº VIVIENDAS	POBLACIÓN
VIVIENDAS EXISTENTES EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO (Censo 2011)	Viv. principales	2.140	5.002
	Viv. secundarias	2.430	5.686
		4.570	10.688
URBANO CONSOLIDADO REMANENTE	Viv. vacías	530	1.240
	Solares	150	351
		680	1.591
URBANO NO CONSOLIDADO			
		914	2.139
URBANIZABLE			
		229	536
TOTAL		6.393	14.955

Debe tenerse en cuenta que estas capacidades teóricas totales se orientan no sólo a satisfacer la demanda de primera residencia en el municipio, sino también a responder a la potente demanda de segunda residencia, cuantificable a partir de los propios datos del censo de vivienda. **De las 4.570 viviendas ocupadas registradas en el último censo, sólo 2.140 (47%), son viviendas principales, correspondiendo el 53% restante a viviendas de segunda residencia.** Con esta premisa, el dimensionado residencial reflejado en el anterior cuadro se ha establecido pensando en atender a ambos tipos de demanda residencial, distribuyendo la oferta con los siguientes criterios:

1. Se considera que el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Rústico concentran el total de las 5.100 viviendas censadas, más un remanente de 150 viviendas correspondientes a solares vacantes o renovables dentro del casco. De ellas estimamos que las destinadas a primera residencia serán las principales (2.140), la mitad de las desocupadas ($530/2=265$) y las correspondientes a solares vacantes (150), sumando un total de 2.555 viviendas.
2. De las 914 viviendas previstas en SUNC, estimamos que un 80% corresponderán a segunda residencia.
3. En Suelo Urbanizable se considera que sólo un 10% de las viviendas sería de primera vivienda, en correspondencia con el 10% de la reserva de vivienda para VPP.
4. Para calcular la población estimada a partir del número de viviendas, se utiliza una ratio de 2,34 habitantes por vivienda, resultado de dividir el total de 5.002 habitantes empadronados en el municipio por las 2.140 viviendas permanentes censadas.
5. En SUNC y SUR, no es previsible que los estudios de detalle y los planes parciales agoten la capacidad máxima que les permitirían las NUM, puesto que por aplicación del RUCyL la mayor edificabilidad implica unas mayores cesiones de

suelo para terrenos públicos. Por tanto, aprovechamientos mayores podrían comprometer la aplicación del modelo unifamiliar característico de estas actuaciones, al reducirse la superficie de suelo neto de parcela disponible. Por tanto, sobre la capacidad máxima en nº de viviendas de las NUM se establece una reducción de un 80% en cuanto a número de viviendas.

Con estos criterios obtenemos las siguientes estimaciones en cuanto a números de viviendas y habitantes en cada clase de suelo.

SUC Y SR		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	5.250	2.555	5.979	2.695	6.306
		48,67%		51,33%	

SUNC		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	914	183	428	731	1.711
Total ponderado (80%)	731	146	342	585	1.369
		20,00%		80,00%	

SUR		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	229	23	54	206	483
Total ponderado (80%)	183	18	42	165	386
		10,00%		90,00%	

TOTAL		1ª RESIDENCIA		2ª RESIDENCIA	
VIVIENDAS		VIVIENDAS	HABITANTES	VIVIENDAS	HABITANTES
Total teórico	6.393	2.761	6.460	3.633	8.487
Total ponderado	6.164	2.719	6.363	3.445	8.061
		43,18%		56,82%	

De la anterior estimación se desprende que la nueva ordenación plantea una previsión de población permanente de 6.164 habitantes, frente a los 5.002 registrados en 2017, lo que supone un incremento de 1.162 habitantes; cifra razonable en términos de proyección para unos 20 años de vigencia de las NUM, aproximada a las necesidades estimadas en el epígrafe 3.9.1.1 de la presente Memoria Vinculante.

En cuanto a las viviendas de segunda residencia, en el epígrafe 3.9.1.2 se ha justificado una necesidad de 729-750 nuevas viviendas de este tipo. Conforme a lo reflejado en los cuadros anteriores, las nuevas viviendas de segunda residencia previstas en los suelos de nuevo desarrollo de las NUM, son 750 (585 de SUNC + 165 de SUR), ajustadas en orden de magnitud a las requeridas.

En cuanto al suelo industrial, las NUM plantean el sector SUR-3 de suelo urbanizable industrial al sur del municipio, con 72.000 m² de superficie bruta, con un emplazamiento que aprovecha el acceso existente desde la CL-501, la existencia del punto limpio

municipal y las dotaciones municipales existentes en el entorno. Con ello pueden darse por satisfecha la necesidad de suelo específico para actividades económicas detectada en el municipio.

3.9.3 DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS ENTRE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

En relación con el artículo 34.1 LUCyL y el 118 RUCyL, se justifica la distribución de capacidad de viviendas entre las distintas clases de suelo.

La siguiente tabla recoge el número de viviendas teórico previsible en cada una de las clases de suelo previstas en las NUM.

ÁMBITO	CAPACIDAD TEÓRICA VIVIENDAS
VIVIENDAS EXISTENTES (Censo 2011)	5.100
SUELO URBANO CONSOLIDADO (70% del Censo 2011):	3.570
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	914
SUELO URBANIZABLE:	229
TOTAL SU + SUR	4.713

El número de viviendas existentes el municipio es de 5.100 (censo 2011), que sumadas a las 1.143 nuevas viviendas en SUNC y SUR (914+229) representan un total de 6.243 viviendas.

Por otra parte, el número de viviendas en Suelo Urbano (SUC+SUNC) alcanza un total de 4.484 viviendas, lo que supone el 71,82% de las 6.243 viviendas que suman las ya existentes en el término municipal más las nuevas previstas por el Plan General. Dicho porcentaje es superior al 50% establecido como mínimo por el artículo 81-d.1 RUCyL, quedando acreditado su cumplimiento.

La justificación de la adecuación de la clasificación de suelo urbanizable a la demanda previsible, ha sido justificada en el epígrafe 3.9.2 de la presente memoria. Por otra parte, el perímetro de todos los sectores residenciales es colindante al menos en un 20% con el suelo urbano de los núcleos de Candeleda y el Raso. Ambas circunstancias justifican el cumplimiento del artículo 27.2 RUCyL.

3.9.4 LÍMITES DE DENSIDAD.

A los efectos de verificar el cumplimiento del artículo 36.1-b de la LUCyL, a partir de las 5.100 viviendas existentes y la superficie de 122 has de SUC, se comprueba que la densidad residencial en Suelo Urbano Consolidado es de 41,80 viv/Ha, por debajo de las 100 viv/Ha que establece la Ley como límite para incrementos de densidad.

Por otra parte, para la estimación de capacidad del Suelo Urbano No Consolidado y el Suelo Urbanizable la densidad considerada es de 30 viv/Ha, ajustada al artículo 122.2-d RUCyL.

3.10 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

3.10.1 INTEGRACIÓN EN LAS NUM

El Estudio Acústico del municipio de Candeleda, que es uno de los documentos que forma parte de las presentes NUM, establece la zonificación acústica del territorio municipal en base a los tipos de áreas acústicas y siguiendo los criterios recomendados en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, que desarrolla parcialmente la Ley 37/2003, del Ruido y en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. El plano de zonificación acústica propuesta se adjunta en el Anexo 1 del Estudio Acústico.

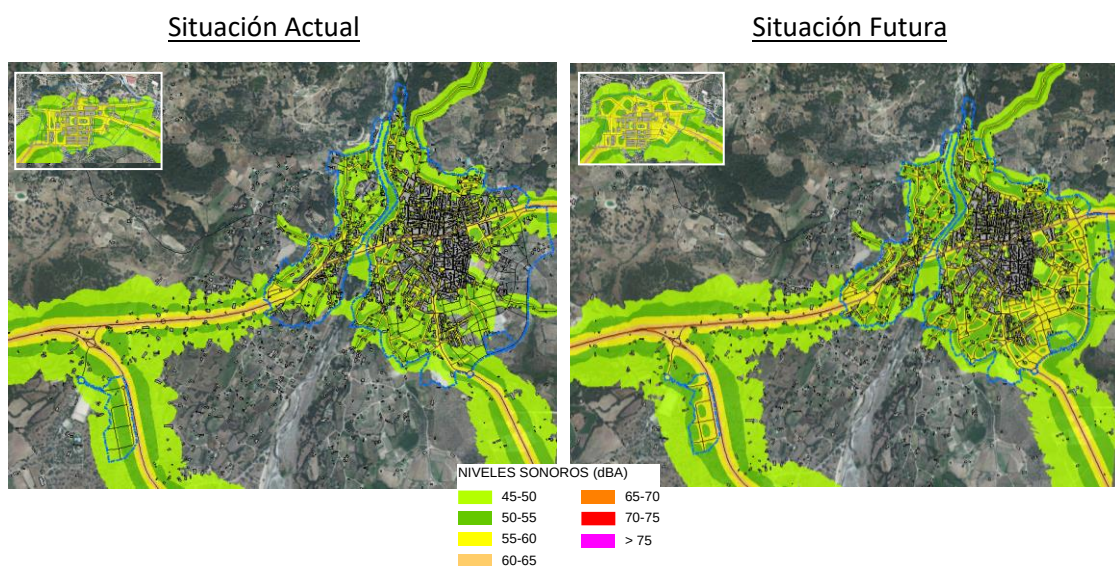
Se ha analizado la situación acústica actual y futura del área de estudio, en base a modelizaciones predictivas y se han evaluado los objetivos de calidad acústica aplicables para las zonas urbanizadas calificados como tales por las Normas Urbanísticas.

De los resultados obtenidos, y a la espera de que los órganos sustantivos competentes de las infraestructuras viarias afectadas delimiten las zonas de servidumbre acústica, se deduce que, en el entorno próximo de las infraestructuras de transporte que atraviesan el término municipal de Candeleda, son compatibles ciertos usos del suelo, mientras que para otros será necesario establecer medidas preventivas o correctivas contra la contaminación acústica previamente a su desarrollo. Estas medidas se detallan en el apartado 6.1 del Estudio Acústico y en el apartado 7.7.1 de la Normativa.

3.10.2 NIVELES SONOROS

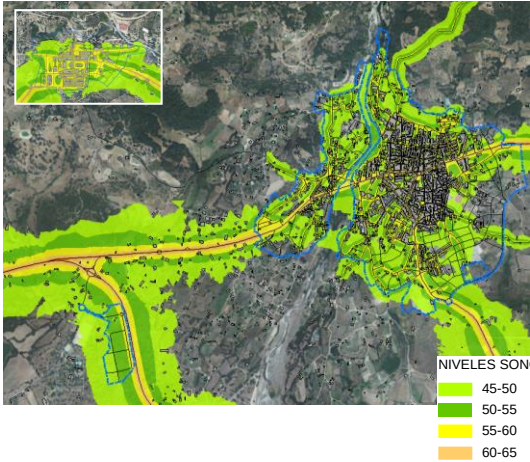
En base a los resultados obtenidos en el Estudio Acústico se exponen los mapas de curvas isófonas, para los 3 períodos temporales, que caracterizan la situación acústica de Candeleda. Estos mapas pueden contemplarse con más detalle en los planos de los Anexos II y III del Estudio Acústico.

Niveles sonoros en período día (Ld)

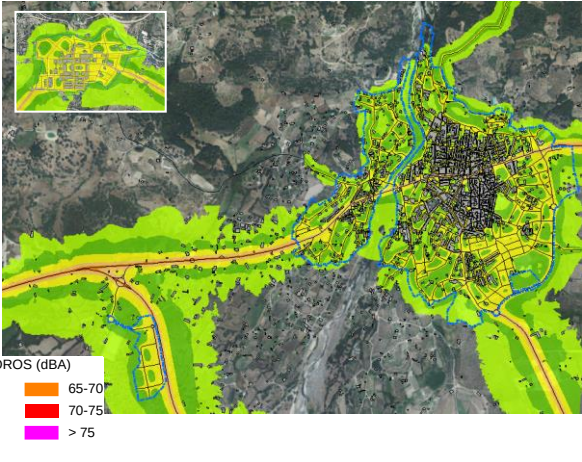


Niveles sonoros en período tarde (Le)

Situación Actual

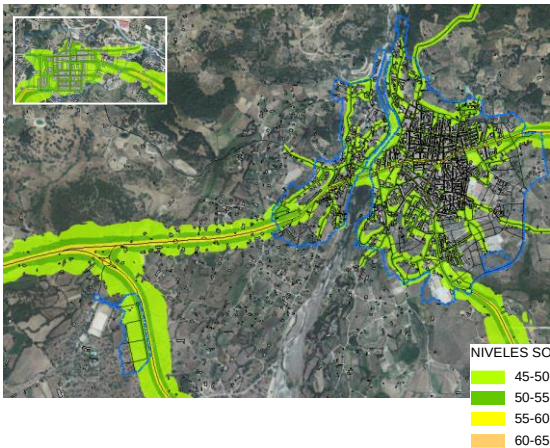


Situación Futura

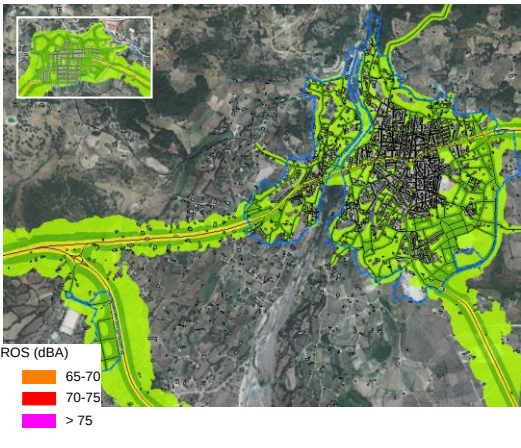


Niveles sonoros en período noche (Ln)

Situación Actual

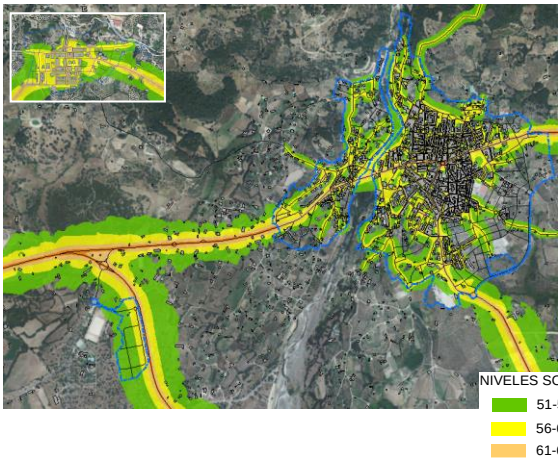


Situación Futura

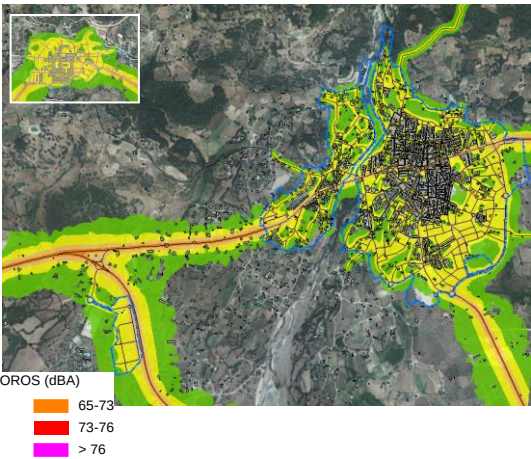


Niveles sonoros en período 24 horas (Lden)

Situación Actual



Situación Futura



A primera vista resulta evidente que el foco sonoro que genera un mayor impacto acústico sobre las zonas urbanas del municipio es la carretera AV-924 y la AV-910, a su paso por Candeleda. Alrededor de esta infraestructura se llegan a alcanzar valores sonoros por encima de 65 dBA para los niveles día y tarde y de 55 dBA para el periodo nocturno.

En el resto de las zonas urbanas del municipio, al tener un carácter más residencial los valores van a ser más bajos generando una afección acústica mucho menor.

3.10.3 VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS CONSOLIDADAS.

Una vez analizados los niveles sonoros que generan las diversas infraestructuras presentes en la zona objeto de estudio, se ha realizado una valoración del impacto acústico sobre las áreas calificadas como suelo urbano en las normas urbanísticas con el fin de evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica exigidos en la normativa. Para ello, se han tomado los límites establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 junio, del ruido de Castilla y León para áreas urbanizadas existentes y se han comparado con los niveles estimados. Esto es:

ÁREA RECEPTORA	Índices de ruido dBA			
Áreas urbanizadas existentes	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
Oficinas o servicios y comercial	70	70	65	73
Recreativo y espectáculos	73	73	63	74
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa		Sin determinar		

Posteriormente, se ha analizado la situación acústica presente en las distintas zonas de Candeleda para los períodos día, tarde y noche. Se han obtenido los siguientes resultados:

Análisis de Centros Sensibles - Áreas acústicas tipo 1:

Los valores límite para este tipo de uso según la Ley 5/2009 del 4 de junio, serían los siguientes:

ÁREA RECEPTORA NUEVA	ÍNDICES DE RUIDO dB(A)			
	Ld (7h -19h)	Le (19h – 23 h)	Ln (23 h- 7h)	Lden
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61

Se ha analizado el límite de cada área sensible contemplada en las Normas Urbanísticas de Candeleda, en especial la situación futura, ya que va a ser la más desfavorable desde el punto de vista acústico:

CENTROS SENSIBLES	Ldía	Ltarde	Lnoche	Lden
CP Almanzor	60-65	60-65	50-55	61-66
IES Candavera	55-60	55-60	50-55	56-61
CRA Vetonia	55-60	55-60	50-55	56-61
Residencia las Palmeras	60-65	60-65	50-55	61-66

Aquí podemos ver las áreas tipo 1 de forma que las podemos comparar con las niveles en el periodo día en situación futura:



Vemos que la Residencia las Palmeras y colegio Almanzor son las áreas sensibles más afectadas, aunque dentro del área de estudio los niveles llegan hasta 60-65 en el periodo día, en las fachadas llegan valores más bajos en torno a 55-60 dBA.

Análisis de las vías principales:

Los valores resultado de la simulación se van a comparar con la tabla del Anexo II de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, que establece los valores límite de niveles sonoros de ruido ambiental sobre áreas urbanizadas existentes. En la tabla siguiente se representa, para cada infraestructura analizada, la compatibilidad del uso del suelo en el límite de edificación en función de cada tipo de área acústica:

Infraestructura	Área receptora exterior. Situación actual (para áreas urbanizadas existentes)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5
AV-924	X	✓	✓	✓	✓
AV-910	X	✓	✓	✓	✓
CL-501	X	✓	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓
Infraestructura	Área receptora exterior. Situación futura (para áreas urbanizadas existentes)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5

AV-924	X	✓	✓	✓	✓
AV-910	X	✓	✓	✓	✓
CL-501	X	✓	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓

Se observa que para las infraestructuras existentes en el municipio de Candeleda, van a ser compatibles cualquier tipología de área acústica excepto con el tipo 1 en las zonas adyacentes a la carreteras AV-924, AV-910 y CL-501. Sería recomendable implantar alguna medida correctora, de manera que la localización de las edificaciones esté conforme a la información presentada en los mapas de niveles sonoros, y se cumpla con los valores objetivos de calidad acústica de aplicación.

3.10.4 VALORACIÓN DEL IMPACTO ACÚSTICO EN ÁREAS DE NUEVO DESARROLLO.

Tras evaluar el impacto acústico existente en la zona urbana, se ha realizado una valoración del impacto acústico sobre las áreas calificadas como nuevos desarrollos urbanísticos en las Normas Urbanísticas Municipales. El objetivo de este análisis es el de recomendar, en base a los niveles sonoros presentes, los usos del suelo compatibles con los objetivos de calidad acústica exigidos en la normativa:

ÁREA RECEPTORA Áreas Urbanizadas, situación nueva	Índices de ruido dBA			
	Ld 7h-19h	Le 19h-23h	Ln 23h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
Oficinas o servicios y comercial	65	65	55	66
Recreativo y espectáculos	68	68	58	69
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa		Sin determinar		

El análisis de estas áreas se realizará sólo en situación futura, ya que actualmente es suelo urbanizable. En la tabla siguiente se representa, para cada infraestructura analizada, la compatibilidad del uso del suelo en el límite de edificación en función de cada tipo de área acústica:

Infraestructura	Área receptora exterior. Situación futura (para nuevas áreas)				
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	Tipo 5
AV-924	X	X	✓	✓	✓
AV-910	X	X	✓	✓	✓

CL-501	X	X	✓	✓	✓
Resto de viales	✓	✓	✓	✓	✓

3.11 EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

3.11.1 MARCO LEGAL

Los informes de impacto de diversos aspectos sociales y personales son una herramienta que ha sido concebida para promover la integración de los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades y no discriminación en toda la legislación.

Su justificación pertinencia viene regulada por diversa legislación:

1. Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
2. Leyes específicas de evaluación de impacto de género como la Ley Estatal 30/2003, de 13 de octubre.
3. Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.
4. Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección de Familias numerosas.

Su incorporación a los instrumentos urbanísticos encuentra sentido en la consideración de que, en el objetivo alcanzar la igualdad, influyen de manera decisiva las características del espacio urbano y el modo en que éste es utilizado.

La accesibilidad universal, la seguridad en el viario público, en la vivienda y en los centros de trabajo, así como los servicios sociales de proximidad son aspectos decisivos en la consecución de este objetivo.

En todo caso, dada la naturaleza y alcance de un instrumento urbanístico como las presentes NUM, que interviene en un municipio de tamaño relativamente reducido; debe tenerse presente que las posibilidades de actuación e influencia en las condiciones relativas a género y diversidad personal desde este instrumento urbanístico son limitadas.

Ya se han señalado en el apartado 2.1 de la presente memoria, aspectos relativos a la relación entre composición familiar, edad, género y actividad en relación con la vivienda y el modelo urbano propuesto. En la misma línea, en este capítulo se incide en la influencia que las decisiones urbanísticas tienen sobre la vida de las personas.

3.11.2 PRINCIPIOS BÁSICOS

Como punto de partida se deben tener en cuenta las siguientes cuestiones:

1. Superar el espejismo de la igualdad. Requiere partir de una posición personal favorable hacia la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, siendo conscientes de la existencia de las profundas desigualdades de género que aún perviven. Significa, por lo tanto, alejarse de las posiciones que consideran este tema como algo ya superado.
2. Disponer de conocimientos teóricos y prácticos básicos para comprender la realidad desde la óptica de género, saber detectar las discriminaciones indirectas, cada vez más sutiles, y poder integrar la igualdad en el quehacer cotidiano.
3. Ser conscientes de la paradoja de lo neutro. Toda la normativa, cuando se elabora desde una visión opaca, el género (o lo que es lo mismo, androcéntrica, en el sentido de que los valores y necesidades que imperan y se visualizan son los de los hombres) invisibiliza y no tiene en cuenta los desequilibrios existentes entre mujeres y hombres, por ello tiende claramente a aumentar las desigualdades entre ambos, o, en el mejor de los casos, a perpetuarlas. Esta realidad (la paradoja de lo neutro) responde, como se sabe, a las inercias sociales imperantes que facilitan la acumulación de recursos y de poder por parte de los grupos dominantes si no se establecen medidas correctoras.
4. Tener claro que el logro de la igualdad es el resultado de un acto intencional porque, como se ha dicho, la inercia social tiende a aumentar o perpetuar las desigualdades. Esto implica que toda intervención debe adoptar una posición claramente activa, dirigida al logro de la igualdad, introduciendo e incorporando los mecanismos y medidas necesarias para:
 - a. Compensar desigualdades.
 - b. Prohibir prácticas discriminatorias.
 - c. Evitar la generación de nuevas desigualdades.
5. Partir del presupuesto de que la práctica totalidad de la normativa es pertinente al género, salvo demostración contraria fehaciente, ya que los contenidos que regula, en la mayor parte de los casos, tienen impacto directo o indirecto en personas. El análisis de la normativa muestra que ésta posee efectos directos indirectos en la población y, por tanto, en la vida de mujeres y de hombres, así como en las brechas de género existentes entre ambos sexos.
6. Conocer y asumir la idea de que los poderes públicos son los encargados de introducir las medidas correctoras para equilibrar las situaciones de desigualdad entre mujeres y hombres y esto afecta al conjunto del personal de la Administración Pública como encargado de llevar a la práctica las políticas públicas. Uno de los instrumentos con los que cuenta para ello es con la posibilidad de iniciar el procedimiento de elaboración de normativa, que será de obligado cumplimiento por el conjunto de la ciudadanía y del funcionariado que ejecuta las políticas promovidas por los y las gobernantes.

3.11.3 CONCEPTOS

En la aproximación a la evaluación del impacto de género deben tenerse presentes los siguientes conceptos:

1. Igualdad de Género: La igualdad de género parte del postulado que todos los seres humanos, tanto hombres como mujeres, tienen la libertad para desarrollar sus habilidades personales y para hacer elecciones sin estar limitados por estereotipos, roles de género rígidos, o prejuicios. La igualdad de género implica que se han considerado los comportamientos, aspiraciones y necesidades específicas de las mujeres y de los hombres, y que éstas han sido valoradas y favorecidas de la misma manera. No significa que hombre y mujeres tengan que convertirse en lo mismo, sino que sus derechos, responsabilidades y oportunidades no dependerán del hecho de haber nacido hombre o mujer.
2. La igualdad formal: Existe cuando hay un reconocimiento jurídico y expreso de la igualdad entre mujeres y hombres. Puede decirse que supone la ausencia de toda barrera visible y explícita a la plena participación de mujeres y hombres.
3. La igualdad real: Existe cuando hay una ausencia efectiva de barreras que limiten las oportunidades de una persona en función de su sexo. Supone que, de hecho (y no sólo de derecho), las mujeres no encuentren limitaciones que los hombres no tienen, o sea, que tampoco haya barreras invisibles.
4. Equidad de Género: La equidad de género se refiere a la justicia en el tratamiento de hombres y mujeres, según sus necesidades respectivas. A partir de este concepto se pueden incluir tratamientos iguales o diferentes, aunque considerados equivalentes en términos de derechos, beneficios, obligaciones y oportunidades.
5. Análisis de Género: El análisis de género es una forma sistemática de observar el impacto diferenciado de programas, proyectos, políticas y piezas legislativas sobre los hombres y las mujeres.
6. Brecha de Género: Es la distancia que existe entre un sexo y otro en relación con el acceso o uso de un recurso; permite medir cuantitativamente el grado de desequilibrio y desigualdad existente.
7. Empoderamiento: El empoderamiento se refiere al proceso mediante el cual tanto hombres como mujeres asumen el control sobre sus vidas: establecen sus propias agendas, adquieren habilidades (o son reconocidas por sus propias habilidades y conocimientos), aumentando su autoestima, solucionando problemas y desarrollando la autogestión. Es un proceso y un resultado.

3.11.4 EL URBANISMO Y EL IMPACTO DE GÉNERO

Entre los objetivos del urbanismo actual se encuentra promover la calidad de vida, respondiendo a nuevas necesidades sociales de poblaciones diversas (por género, edad, etnia, etc.) y en rápida transformación (envejecimiento, inmigración, nuevas estructuras familiares, nuevas formas de exclusión); facilitar la creación de las infraestructuras espaciales necesarias para sustituir las antiguas bases económicas industriales por nuevas actividades productivas, dando prioridad a la reurbanización frente a la ocupación de nuevos territorios; potenciar la participación de la ciudadanía para acercar la administración a las necesidades de las personas y fortalecer los procesos democráticos.

Así el objetivo central del urbanismo actual se presenta en términos de sostenibilidad, entendida ésta como un equilibrio entre objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social, y conservación o protección del medioambiente.

La experiencia proveniente de una visión del urbanismo desde el punto de vista del género es una de las vías que puede contribuir a dotar de contenido específico a la noción de calidad de vida, a trasladar el concepto de sostenibilidad desde el ámbito del lenguaje político al ámbito de la instrumentación técnica propia del urbanismo, y a introducir en los procesos de toma de decisiones voces hasta ahora poco escuchadas: las de las mujeres.

El género es una categoría sociológica que se refiere al conjunto de atributos socioculturales contruidos históricamente que son asignados a las personas a partir de su sexo. Es un concepto que permite poner de manifiesto las relaciones desiguales entre mujeres y hombres, entendidos no como seres biológicos, sino como sujetos sociales.

Así, la visión de género incide directamente en cuestiones de igualdad, cohesión social, provisión de servicios, seguridad, inclusión o exclusión.

La práctica urbanística consiste en tomar decisiones sobre la localización de las actividades en el espacio, sobre la forma del espacio público, del espacio privado y de los edificios, sobre las características de los sistemas de transporte. El urbanismo influye directamente en el acceso que las personas y los grupos sociales tienen a lugares de empleo, equipamientos y servicios; en la comodidad de uso de éstos, y en la necesidad de transporte para acceder a ellos.

3.11.5 INDICADORES DE GÉNERO RELACIONADOS CON EL ESPACIO

1) ACCESO AL ÁMBITO: TRANSPORTE, TIEMPO Y DISTANCIA.

Las mujeres tienen una tasa de motorización inferior a la de los hombres, precisando, por tanto, de mejores transportes públicos y/o actividades en proximidad. Esta limitación hace que sea más importante el correcto y adaptado funcionamiento de estos servicios, en concreto referente a los siguientes aspectos:

Restricciones temporales y horarias. A pesar de que las mujeres son las principales usuarias del transporte público, junto con las personas mayores, menores e inmigrantes, los horarios de éste están pensados para responder a patrones de desplazamiento propios de los varones, según horarios valle y pico que responden a patrones de movilidad mayoritariamente masculinos.

Además, las mujeres se ven constreñidas en su movilidad porque tienen que combinar los horarios del transporte y los tiempos de desplazamiento con los horarios de los servicios (colegios, salud, administración, etc.) en relación con el empleo.

Las mujeres detentan un alto porcentaje de empleos a tiempo parcial, que generan unos horarios de desplazamiento diferentes a los de los empleos convencionales.

Muchos empleos a tiempo parcial, como los de limpieza, tienen horarios de entrada y salida intempestivos, a altas horas de la noche o de la madrugada. Esto dificulta el acceso porque el transporte público está pensado para los horarios de los empleos a tiempo completo. La restricción temporal se ve además empeorada por el problema de la inseguridad en el acceso al transporte público durante horarios valle de poca afluencia.

2) SEGURIDAD EN LOS DESPLAZAMIENTOS.

La percepción o realidad de la inseguridad es otro factor altamente restrictivo de la movilidad femenina. La percepción de inseguridad es una variable que presenta grandes diferencias entre hombres y mujeres. Esto tiene que ver con la gravedad, para la integridad física y emocional de la persona, que tienen los delitos de naturaleza sexual, en los cuales la mayoría de los atacantes son hombres y la mayoría de las víctimas, mujeres.

3) EMPLEO.

Las mujeres se han incorporado al mundo laboral en un momento de profundos cambios en la estructura productiva, con incremento de los empleos a tiempo parcial y condiciones precarias, incremento de los empleos nocturnos o de madrugada, ampliación de los horarios comerciales los fines de semana y por la noche, inseguridad laboral y crecimiento de empleos poco remunerados, etc.

En este contexto se precisa la modificación de los horarios de los servicios, no siempre adaptados de forma eficiente y rápida a estas transformaciones. Esta descoordinación y rigidez de los horarios perjudica en mayor medida a las mujeres que son quienes más uso hacen de estos servicios.

El problema del acceso físico al empleo se ve reforzado por su menor capacidad económica con respecto a los hombres, que no permite el uso del transporte privado, único modo de acceder a muchos empleos en las ciudades contemporáneas. El recurso al transporte público no siempre es posible en términos de tiempo para las personas que compatibilizan vida laboral y vida familiar.

La separación de los lugares de empleo con respecto a los lugares de residencia, la creación de espacios de empleo monofuncionales, como los parques

empresariales o polígonos industriales, sin servicios y de acceso difícil, la escasez de equipamientos para el cuidado de personas dependientes, etc., son factores que penalizan el acceso al empleo de las mujeres.

4) ESPACIO PÚBLICO Y SEGURIDAD

La falta de seguridad y movilidad es un serio obstáculo para alcanzar la igualdad de género en la ciudad, en la medida que limita el derecho de las personas a participar plena y libremente como ciudadanos en sus comunidades. El diseño de los espacios urbanos de tránsito y estancia establece unos recorridos claros con visibilidad desde el exterior e iluminación adecuada. En este sentido, las actuaciones sobre el diseño de la urbanización deben considerar los siguientes criterios:

- Reestablecer la continuidad de las redes de espacios públicos como una red continua y jerarquizada.
- Crear elementos que faciliten la legibilidad, la orientación y la apropiación, en lugar de espacios uniformes.
- Asegurar una buena visibilidad del espacio público desde los edificios circundantes.
- Asegurar un nivel de iluminación adecuado a las características de la actividad desarrollada y los movimientos internos que produce.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

4.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 118 del Reglamento de Urbanismo, las presentes Normas Urbanísticas establecen para todo el término municipal una serie de criterios, objetivos y propuestas generales que se recogen en este apartado.

4.1.1 EL TERRITORIO DEL TÉRMINO.

El término municipal de Candeleda se localiza en el extremo suroeste de la provincia de Ávila en la vertiente sur de la Sierra de Gredos, en la cuenca del río Tiétar, sobre una superficie de 215,52 km².

Por las cumbres de Gredos, Candeleda limita con los términos municipales de Bohoyo, Zapardiel de la Ribera, Navalperal del Tormes y San Juan de Gredos, todos ellos pertenecientes a la provincia de Ávila. Por el este limita con el término de Arenas de San Pedro. Al sur del río Tiétar, que establece el límite municipal, provincial y autonómico, limita con los municipios toledanos de Oropesa, La Calzada de Oropesa y Lagartera. Al oeste, establece el límite con la provincia de Cáceres a través del municipio de Madrigal de la Vera.

Cuenta con dos núcleos de población, Candeleda y El Raso, localizados entre los 400 y 450 metros de altitud media.

Dentro de la provincia de Ávila, Candeleda se sitúa entre las unidades homogéneas de los “Bloques Medios y Bajos del Sistema Central”, al pie de las “Altas Sierras del Sistema Central” que ocupan la parte de sierra del término municipal.

En una escala más detallada y en función de la homogeneidad de sus características de relieve, suelo y clima, expresado en un paisaje vegetal, y en definitiva de los aspectos que definen los principales ecosistemas de la provincia, Candeleda pertenece, de sur a norte, a las unidades homogéneas del “Valle del Tiétar”, definida por el ámbito ocupado por el valle del río Tiétar, de topografía más suave y condiciones ecológicas diferentes a las “Vertiente Meridional de Gredos”, con notorios contrastes topográficos propios de las sierras graníticas de Gredos. El tercio norte pertenece a la unidad de “Sierra de Béjar Alto-Gredos”, que comprende las áreas más elevadas de esta sierra.

El modelado topográfico de Candeleda, propio del valle del Tiétar y Sierra de Gredos, abarca desde los 2.592 metros del pico Almanzor, en las cumbres de Gredos, al norte del municipio, a los escasos 310 metros del cauce embalsado del río Tiétar, en el límite sur del municipio.

En una primera escala de análisis sobre la globalidad del territorio municipal, las Normas Urbanísticas desarrollan los siguientes criterios y objetivos:

1. Reconsideración del modelo de protecciones en Suelo Rústico planteado por las anteriores Normas Urbanísticas, aquilatando su determinación a lo que de manera estricta establecen los artículos 15 y 16 de la Ley 4/2008, de urbanismo, de Castilla y

León. En este sentido, habrán de reconsiderarse tanto algunas de las protecciones planteadas como el alcance normativo de todas ellas.

2. Mantenimiento, en lo sustancial, del modelo de ocupación planteado por las anteriores Normas Urbanísticas, clasificando como Suelo Rústico algunos de los Suelos Urbanizables que planteaban, sin establecer nuevos crecimientos ni nuevas actuaciones en discontinuidad con las tramas urbanas existentes, con la salvedad del nuevo sector urbanizable, de uso industrial, que debido a su uso es pertinente su aislamiento respecto a los núcleos residenciales.

4.1.2 EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

La ordenación establecida por las vigentes Normas Subsidiarias en las áreas urbanas consolidadas se considera válida para su mantenimiento en las nuevas Normas Urbanísticas, si bien se introducen algunos ajustes puntuales de alineaciones, límites zonales y otras correcciones menores, derivadas en gran medida de la disponibilidad de una cartografía más actualizada y fiable.

Puntualmente se incorpora a esta clase de suelo alguna antigua unidad de actuación, allí donde se considera que la ordenación prevista puede materializarse a través de actuaciones aisladas con la delimitación de algunas Unidades de Normalización, con el fin de completar o rehabilitar la urbanización, u obtener algún pequeño viario o espacio libre, conforme a lo previsto en los artículos 69 a 71 de la LUCyL.

También se incorporan a esta clase de suelo aquellos ámbitos incluidos en Unidades de Actuación de las anteriores normas que ya han completado su urbanización o que se encuentran en desarrollo, conforme a lo descrito en el apartado 3.3.2.1.

Es en el nivel normativo, tanto en cuanto a condiciones generales como a condiciones particulares de zona, donde se interviene con un mayor alcance. En relación con la normativa anterior, se resuelven algunas indefiniciones, se aclaran algunos aspectos confusos de las determinaciones, etc.

Las fichas de zonas de ordenanza, que integran el Título 12 de la normativa urbanística, incorporan las determinaciones específicas que configuran la calificación como determinación de ordenación detallada.

4.1.3 EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Las normas Urbanísticas incluyen en esta clase de suelo los sectores de SUNC de las anteriores Normas Urbanísticas que no han completado su desarrollo y que no pueden hacerlo mediante actuaciones aisladas. No obstante, en la medida de lo posible, se ha intentado fragmentar aquellos sectores para obtener otros nuevos de más reducido tamaño, de forma que se viabilice su gestión.

En función de las circunstancias concretas que concurren en cada ámbito, las Normas Urbanísticas pueden diferenciar las siguientes situaciones:

- I. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO POR LAS NNUU.

Se trata de aquellos sectores donde las Normas establecen directamente la Ordenación Detallada, sin remisión a planeamiento de desarrollo. Están sujetos al régimen general establecido para esta clase de suelo por la Ley 4/2008, de Urbanismo de Castilla y León, así como al Reglamento que la desarrolla.

No se plantean ámbitos en esta situación.

II. SUELO URBANO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Las presentes NUM plantean 33 ámbitos en Suelo Urbano cuya Ordenación Detallada se remite a otro instrumento de ordenación urbanística, pudiéndose además formular Estudios de Detalle y Planes Especiales sobre otros ámbitos cuando las circunstancias lo aconsejen.

4.1.4 EL SUELO URBANIZABLE.

En función del instrumento que ha de establecer la ordenación detallada de un sector de Suelo Urbanizable, las Normas Urbanísticas regulan diferenciadamente las siguientes situaciones:

I. SECTORES CON PLANEAMIENTO DIFERIDO.

Aquellos sectores cuya ordenación detallada se remite a Plan Parcial de Ordenación, estableciéndose para ellos tan sólo las determinaciones de ordenación general que se incluyen en las fichas del Fichero Normativo de las NUM.

Los sectores SUR-1 y SUR-2 planteados por las presentes Normas se encuentran en esta situación.

II. SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA PROPIA.

Se trata de aquellos sectores de Suelo Urbanizable cuya ordenación detallada se establece directamente por las Normas Urbanísticas.

En el caso de las presentes Normas, únicamente el SUR-3, de uso industrial, se encuentra esta situación. En cualquier caso, deberá completar mediante instrumento de desarrollo las determinaciones relativas a infraestructuras.

4.1.5 SUELO RÚSTICO.

El objetivo genérico de las Normas para el Suelo Rústico consiste en la revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés paisajístico, ecológico o de otra naturaleza.

Asimismo, las Normas persiguen el objetivo de creación del marco jurídico adecuado para esta clase de suelo, articulando la intervención de la administración local con un doble objetivo: por un lado, eliminar las actuaciones irregulares en estos suelos y los factores generadores de degradación ambiental; por otro, potenciar su puesta en valor con la regulación de actividades compatibles con la preservación del medio físico.

En cualquier caso, se determinan las condiciones de compatibilidad bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones y aprovechamientos de recursos naturales en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio o de minimizar el impacto sobre el mismo.

De igual manera, se arbitran medidas para la legalización de actuaciones aisladas que procede regularizar por su antigüedad y grado de consolidación.

4.1.6 REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS CONSOLIDADOS.

Las determinaciones del planeamiento en el Suelo Urbano Consolidado buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones de los núcleos y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de sus valores arquitectónicos y constructivos tradicionales, así como los históricos, paisajísticos y medioambientales. Sólo desde su mantenimiento y potenciación es posible crear condiciones de atractivo cara al exterior.

En orden a conseguir este objetivo, las Normas Urbanísticas regulan los siguientes aspectos:

- Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para las nuevas construcciones en el interior de los cascos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan.
- Regulación, a través de la Normativa Urbanística, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de los cascos, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.
- Regular los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.
- Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento del viario, de manera vinculada a la renovación u ocupación de los solares.

4.1.7 DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

Las Normas Urbanísticas prevén las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las carencias dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc.

Asimismo, establece las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes básicas, así como las calificaciones de suelo precisas para la localización de depósitos, depuradoras, escombreras, cementerios, etc.

4.1.8 NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

La Normativa Urbanística establece las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieren, en virtud de sus características o interés:

- Protección de las vegas y riberas de los cauces a su paso por las proximidades de los núcleos.
- Protección de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.
- Delimitación de las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.
- Indicación de las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

4.1.9 GESTIÓN URBANÍSTICA.

Como última meta global de las Normas Urbanísticas, cabe señalar la necesidad de redactar un documento eficaz para la gestión urbanística, que recoja, en la medida de lo posible, los intereses de la mayoría de los habitantes, y que sirva de instrumento práctico para encauzar la actividad urbanística y edificatoria del municipio.

4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

4.2.1 DEFINICIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, y conforme al artículo 43.1 de la LUCyL, las presentes Normas Urbanísticas clasifican el suelo del término municipal en Urbano, consolidado y no consolidado, Urbanizable y Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento y conforme al régimen específico que se desarrolla en los Títulos 9, 10 y 11 de la Normativa Urbanística.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen las presentes Normas Urbanísticas se ajusta a los criterios de la legislación estatal existente.

4.2.2 SUELO URBANO.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los Planos de Ordenación de las NUM por cumplir los requisitos del artículo 23.1 RUCyL.

Conforme a los artículos 25 y 26 RUCyL, las presentes Normas Urbanísticas diferencian las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo:

1. SUELO URBANO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.
2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

El epígrafe 4.6.2 de la presente memoria recoge el listado de estos sectores, junto con el ámbito de referencia en las anteriores Normas Subsidiarias. Su delimitación queda reflejada en los planos de ordenación, recogándose su régimen particular en el Título 9 de la Normativa Urbanística.

4.2.3 SUELO URBANIZABLE.

Constituyen el Suelo Urbanizable el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, que se delimitan como tales en los Planos de Ordenación de las NUM por cumplir los requisitos del artículo 27.2 RUCyL.

El epígrafe 4.7.2 de la presente memoria recoge el listado de los Sectores de Suelo Urbanizable, reflejando la correspondencia, en su caso, con los sectores de Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias de 1996, así como el planeamiento previo existente en cada caso. Su delimitación queda reflejada en los planos de ordenación, recogiendo su régimen particular en el Título 10 de la Normativa Urbanística.

4.2.4 SUELO RÚSTICO.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas Normas Urbanísticas, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Con dichos criterios, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 30 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo Rústico se recoge en el plano PO-1.1, de Clasificación del Suelo, a escala 1/25.000 y en sus hojas (PO-1.2 [a-d]) a escala 1/10.000.

1. SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL.

- a. Suelo Rústico Común (SRC).
- b. Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SRI).
- c. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Dehesa del Llano (SRP-A1).
- d. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Olivares (SRP-A2).
- e. Suelo Rústico con Protección de Infraestructura Vía (SRP-I).
- f. Suelo Rústico con Protección Cultural (SRP-C).

2. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SRP-N).

- a. Suelo Rústico con Protección Natural "Sierra de Gredos". Zona de reserva (SRP-N1).
- b. Suelo Rústico con Protección Natural "Sierra de Gredos". Zona de uso limitado (SRP-N2).
- c. Suelo Rústico con Protección Natural de Red Natura "Valle del Tiétar" (SRP-N3).
- d. Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces (SRP-N4).
- e. Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (SRP-N5).
- f. Suelo Rústico con Protección Natural de Transición (SRP-N6).
- g. Suelo Rústico con Protección Natural de Hábitats (SRP-N7).
- h. Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (SRP-N8).

3. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

- a. Protección geológica (Riesgo de deslizamientos).
- b. Protección hidrológica (Zona de policía de cauces).

4.2.5 CUANTIFICACIÓN.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo de las presentes Normas Urbanísticas.

SUELO URBANO.

NÚCLEO	S.U. CONSOLIDADO	S.U. NO CONSOLIDADO	TOTAL
	(m² de superficie)	(m² de superficie)	(m² de superficie)
CANDELEDA	1.129.912	282.201	1.412.113
EL RASO	90.252	22.549	112.801
TOTAL	1.220.165	304.749	1.524.914

SUELO URBANIZABLE.

nº	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR BRUTO (m²s)	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)
1	LA TRANCA	34.648,96	104
2	TAFARRA	41.760,24	125
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	72.008,83	0
		148.418,04	229

SUELO RÚSTICO.

SUELO RÚSTICO	SUPERFICIE (m²)
SUELO RÚSTICO SIN PROTECCIÓN NATURAL	
SRC - SUELO RÚSTICO COMÚN	23.290.600
SRA - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR	2.605.180
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA – Dehesa de Los Llanos	4.839.484
SRP-A - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA - Olivares	1.289.280
SRP-I - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	2.790.433
SRP-C - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	*
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL	
SRP-N1 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE RESERVA	48.937.947
SRP-N2 - PARQUE REGIONAL SIERRA DE GREDOS: ZONA DE USO LIMITADO	57.305.265
SRP-N3 – RED NATURA 2000: VALLE DEL TIÉTAR	37.564.100
SRP-N4 - PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES	4.239.230
SRP-N5 - PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL	9.469.000
SRP-N6 - TRANSICIÓN PERIMETRAL DE ESPACIOS CON VALOR NATURAL	9.648.080
SRP-N7 – HÁBITATS DEL INVENTARIO NACIONAL (Anexo I, Dir. 92/43/CEE)	10.277.900
SRP-N8 - PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS	*
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL	
PROTECCIÓN GEOLÓGICA (Riesgo de deslizamientos)	*
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (Zona de policía de cauces)	*
TOTAL SUELO RÚSTICO	212.256.499

* Superpuesto a otras categorías.

Es interesante destacar que el SR Común y el SR de Asentamiento Irregular representan tan sólo un 12% del total del Suelo Rústico, quedando sujeto a algún tipo de protección la mayor parte de este suelo (88%).

4.2.6 RESUMEN GLOBAL.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m²
SUELO URBANO	1.524.914
SUELO URBANIZABLE	148.418
SUELO RÚSTICO	212.256.499
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	213.929.831

Puede apreciarse que el conjunto del suelo urbano y urbanizable representa tan sólo un 0,8% de la superficie total del término municipal, abundando en la sostenibilidad del modelo.

4.3 DOTACIONES PÚBLICAS

Las presentes Normas Urbanísticas definen las Dotaciones Públicas del municipio, conforme al artículo 120 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se trata del conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población del municipio. Está formado por los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio establecida por las NUM conforme al modelo de desarrollo adoptado para el municipio.

Su descripción se detalla en el apartado 3.6 de la presente memoria y su localización espacial se indica en los planos de ordenación de las NUM.

4.4 CATÁLOGO DE PROTECCIÓN.

Con carácter de Determinación de Ordenación General, las presentes Normas Urbanísticas incluyen el Catálogo de Protección de elementos a que hace referencia el artículo 121 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En él se recogen aquellos elementos y edificios que, por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc., merecen algún tipo de protección. El Catálogo forma parte de las presentes NNUU como documento diferenciado, incluyendo la normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.

4.5 DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

4.5.1 DETERMINACIONES

Con carácter de Determinación de Ordenación General, las presentes Normas Urbanísticas definen la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme al artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.5.2 SECTORIZACIÓN

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, estableciéndose 37 sectores. La mayoría corresponden con Unidades de Ejecución de las anteriores Normas Urbanísticas.

La siguiente tabla recoge su listado, junto con la correspondencia con las anteriores Unidades de Ejecución.

En la tabla se indica si la ordenación detallada viene establecida por las propias normas (NUM) o si se remite a estudio de detalle (ED).

nº	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	ORDENACIÓN DETALLADA
C1	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 1	Residencial	ED
C2	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 2	Residencial	ED
C3	CAMINO POYALES 1	Residencial	ED
C4	CAMINO POYALES 2	Residencial	ED
C5	LA TRANCA	Residencial	ED
C6	LA NOGALERA	Residencial	ED
C7	CAMINO TAFARRA 1	Residencial	ED
C8	CALLE DE LAS LETRAS	Residencial	ED
C9	CAMINO DE TAFARRA 2	Residencial	ED
C10	CALLE MEDIODÍA 1	Residencial	ED
C11	CALLE ROSARITO	Residencial	ED
C12.1	CALLE MEDIODÍA 2	Residencial	ED
C12.2	CALLE MEDIODÍA 3	Residencial	ED
C13	CARRETERA OROPESA	Residencial	ED
C14	CALLE PRADO	Residencial	ED
C15	AVENIDA JOHN MAJOR	Residencial	ED
C16	CAMINO BECERRA 1	Residencial	ED
C17	CAMINO BECERRA 2	Residencial	ED
C18.1	CALLE PALENCIA1	Residencial	ED
C18.2	CALLE PALENCIA2	Residencial	ED
C19	CAMINO CAÑADA 1	Residencial	ED
C20	CAMINO CAÑADA 2	Residencial	ED
C21	CAMINO CAÑADA 3	Residencial	ED
C22	CAMINO OROPESA	Residencial	ED
C23	CAMINO LLANAZO	Residencial	ED
C24	CALLE CERRO LA GREDA	Residencial	ED
C25	CALLE ENCINAR 1	Residencial	ED
C26	CALLE ENCINAR 2	Residencial	ED
C27	CALLE ENCINAR 3	Residencial	ED
C28	CAMINO DEL LOMO 1	Residencial	ED
C29.1	CAMINO DEL LOMO 2	Residencial	ED
C29.2	CAMINO DEL LOMO 3	Residencial	ED
C30	ARQUILLA	Residencial	ED
C31	CAMINO CHILLA	Residencial	ED

R1	CALLE CASTRO CELTA	Residencial	ED
R2	CALLE QUITERIO BLÁZQUEZ	Residencial	ED
R3	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 1	Residencial	ED
R4	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 2	Residencial	ED

4.5.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

Las presentes Normas Urbanísticas establecen para cada sector las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Fichero Normativo de las presentes NUM.

- Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
 - El uso predominante.
 - Los usos compatibles.
 - Los usos prohibidos.
- Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m² construibles brutos como en m² construibles por cada m² de suelo de sector (Densidad máxima de edificación). Al no asignarse Sistemas Generales a ninguno de los sectores, este parámetro coincide en todos los casos con el Aprovechamiento Medio Máximo.
- En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.

4.5.4 PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Con carácter de determinación de ordenación general, las NUM establecen el plazo máximo para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado que las NUM no ordenan directamente:

La siguiente tabla recoge dichos plazos, correspondiendo a los tiempos máximos para la Aprobación Definitiva de los correspondientes Estudios de Detalle, contados a partir de la entrada en vigor de las presentes NUM con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

ORDENACIÓN DETALLADA

nº	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	PLAZO PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA
C1	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 1	Residencial	8 años
C2	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 2	Residencial	4 años
C3	CAMINO POYALES 1	Residencial	2 años
C4	CAMINO POYALES 2	Residencial	4 años
C5	LA TRANCA	Residencial	4 años
C6	LA NOGALERA	Residencial	4 años
C7	CAMINO TAFARRA 1	Residencial	8 años
C8	CALLE DE LAS LETRAS	Residencial	8 años
C9	CAMINO DE TAFARRA 2	Residencial	8 años
C10	CALLE MEDIODÍA 1	Residencial	8 años

C11	CALLE ROSARITO	Residencial	8 años
C12.1	CALLE MEDIODÍA 2	Residencial	8 años
C12.2	CALLE MEDIODÍA 3	Residencial	8 años
C13	CARRETERA OROPESA	Residencial	8 años
C14	CALLE PRADO	Residencial	8 años
C15	AVENIDA JOHN MAJOR	Residencial	8 años
C16	CAMINO BECERRA 1	Residencial	8 años
C17	CAMINO BECERRA 2	Residencial	8 años
C18.1	CALLE PALENCIA 1	Residencial	8 años
C18.2	CALLE PALENCIA 2	Residencial	8 años
C19	CAMINO CAÑADA 1	Residencial	8 años
C20	CAMINO CAÑADA 2	Residencial	8 años
C21	CAMINO CAÑADA 3	Residencial	8 años
C22	CAMINO OROPESA	Residencial	8 años
C23	CAMINO LLANAZO	Residencial	4 años
C24	CALLE CERRO LA GREDA	Residencial	8 años
C25	CALLE ENCINAR 1	Residencial	4 años
C26	CALLE ENCINAR 2	Residencial	4 años
C27	CALLE ENCINAR 3	Residencial	8 años
C28	CAMINO DEL LOMO 1	Residencial	8 años
C29.1	CAMINO DEL LOMO 2	Residencial	8 años
C29.2	CAMINO DEL LOMO 3	Residencial	8 años
C30	ARQILLA	Residencial	8 años
C31	CAMINO CHILLA	Residencial	8 años
R1	CALLE CASTRO CELTA	Residencial	4 años
R2	CALLE QUITERIO BLÁZQUEZ	Residencial	4 años
R3	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 1	Residencial	8 años
R4	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 2	Residencial	4 años

4.5.5 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado establecidos por las presentes Normas Urbanísticas, con sus parámetros básicos.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	ÍNDICE DENSIDAD NETA (m²/m²)	DENSIDAD MÁXIMA EDIFICACIÓN (m²)	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)
C1	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 1	6.806,56	0,5	3.403,28	20
C2	AVENIDA RAMÓN Y CAJAL 2	11.168,92	0,5	5.584,46	34
C3	CAMINO POYALES 1	2.606,41	0,5	1.303,21	8

C4	CAMINO POYALES 2	4.918,79	0,5	2.459,40	15
C5	LA TRANCA	12.802,83	0,5	6.401,41	38
C6	LA NOGALERA	9.475,10	0,5	4.737,55	28
C7	CAMINO TAFARRA 1	8.578,35	0,5	4.289,17	26
C8	CALLE DE LAS LETRAS	7.865,73	0,5	3.932,86	24
C9	CAMINO DE TAFARRA 2	9.825,40	0,5	4.912,70	29
C10	CALLE MEDIODÍA 1	7.519,90	0,5	3.759,95	23
C11	CALLE ROSARITO	12.020,91	0,5	6.010,45	36
C12.1	CALLE MEDIODÍA 2	7.317,27	0,5	3.658,64	22
C12.2	CALLE MEDIODÍA 3	5.120,70	0,5	2.560,35	15
C13	CARRETERA OROPESA	7.115,76	0,5	3.557,88	21
C14	CALLE PRADO	6.843,69	0,5	3.421,85	21
C15	AVENIDA JOHN MAJOR	7.094,13	0,5	3.547,07	21
C16	CAMINO BECERRA 1	11.287,95	0,5	5.643,98	34
C17	CAMINO BECERRA 2	7.574,93	0,5	3.787,47	23
C18.1	CALLE PALENCIA 1	3.822,37	0,5	1.911,19	11
C18.2	CALLE PALENCIA 2	2.715,53	0,5	1.357,76	8
C19	CAMINO CAÑADA 1	6.862,22	0,5	3.431,11	21
C20	CAMINO CAÑADA 2	4.268,28	0,5	2.134,14	13
C21	CAMINO CAÑADA 3	8.527,65	0,5	4.263,82	26
C22	CAMINO OROPESA	3.324,83	0,5	1.662,41	10
C23	CAMINO LLANAZO	5.804,86	0,5	2.902,43	17
C24	CALLE CERRO LA GREDA	9.855,15	0,5	4.927,58	30
C25	CALLE ENCINAR 1	17.518,50	0,5	8.759,25	53
C26	CALLE ENCINAR 2	10.267,88	0,5	5.133,94	31
C27	CALLE ENCINAR 3	14.717,93	0,5	7.358,97	44
C28	CAMINO DEL LOMO 1	7.273,04	0,5	3.636,52	38
C29.1	CAMINO DEL LOMO 2	10.829,91	0,5	5.414,95	32
C29.2	CAMINO DEL LOMO 3	6.748,23	0,5	3.374,11	20
C30	ARQUILLA	11.803,21	0,5	5.901,61	35
C31	CAMINO CHILLA	7.387,92	0,5	3.693,96	22
R1	CALLE CASTRO CELTA	4.460,54	0,5	2.230,27	13
R2	CALLE QUITERIO BLÁZQUEZ	2.477,51	0,5	1.238,76	7
R3	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 1	11.593,34	0,5	5.796,67	36
R4	CALLE JESÚS JIMÉNEZ BUSTO 2	3.657,11	0,5	1.828,55	11
		304.749,50		152.374,75	914

4.5.6 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Conforme al artículo 122-e) del Decreto 6/2016, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas establecen para los sectores de uso predominante residencial, la obligación de destinar el 30% de su aprovechamiento a viviendas con algún régimen de protección, cumpliéndose esta condición.

4.6 DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE

4.6.1 DETERMINACIONES

Con carácter de Determinación de Ordenación General, las presentes Normas Urbanísticas definen la sectorización y los parámetros de ordenación general en el Suelo Urbanizable, conforme al artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.6.2 SECTORIZACIÓN

La delimitación de los distintos sectores se recoge en los planos de ordenación, reflejándose su listado en la siguiente tabla. En ella se establece la correspondencia, en su caso, con los sectores de Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Urbanísticas de 2001:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

nº	NOMBRE	REF. NNUU 2001	USO PREDOMINANTE
1	LA TRANCA 1	S-I y Suelo Rústico	Residencial
2	TAFARRA	S-I y Suelo Rústico	Residencial
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	S-III (parcialmente)	Industrial

4.6.3 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

Las presentes Normas Urbanísticas establecen para cada sector de Suelo Urbanizable las condiciones de ordenación general que se recogen de forma individualizada en las fichas del Fichero Normativo de las presentes NUM.

En dichas fichas se detallan las siguientes determinaciones:

- Definición y cuantificación de los Sistemas Generales adscritos a cada sector, con indicación expresa de aquellos casos en que además de la carga de obtención de suelo se asigna la de ejecución.
- Adscripción de usos globales, indicando para cada sector:
 - El uso predominante.
 - Los usos compatibles.
 - Los usos prohibidos.
- Densidad máxima de edificación o Edificabilidad lucrativa máxima, expresada tanto en m² construibles brutos como en m² construibles por cada m² de suelo de sector (excluidos sistemas generales).
- Aprovechamiento Medio Máximo. Coeficiente que se obtiene de dividir los m² construibles totales por la superficie del sector, incluidos los sistemas generales adscritos.
- En los sectores de uso predominante residencial, densidad máxima de población expresada en número de viviendas por hectárea.

4.6.4 DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

En relación con el planeamiento previo que afecta a los distintos terrenos en esta clase de suelo, y conforme al artículo 129 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las NUM introducen las oportunas determinaciones sobre el planeamiento previo asumiendo o derogando la ordenación anterior, distinguiendo las siguientes situaciones:

1. Planeamiento asumido: Se mantiene su vigencia.
2. Planeamiento derogado por sustitución: Se sustituyen las antiguas determinaciones por otras nuevas.
3. Planeamiento derogado por ejecución: Las Normas Urbanísticas Municipales incorporan la ordenación como determinación propia, al haber culminado los terrenos su proceso de transformación a Suelo Urbano Consolidado.

Todos los sectores se desarrollarán por Planes Parciales.

4.6.5 PLAZOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Con carácter de determinación de ordenación general, las NUM establecen el plazo máximo para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores de Suelo Urbanizable para los que las NUM no asumen ningún planeamiento previo, remitiéndose a Plan Parcial.

La siguiente tabla recoge dichos plazos, correspondiendo a los tiempos máximos para la Aprobación Definitiva de los correspondientes Planes Parciales, contados a partir de la entrada en vigor de las presentes NUM con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León.

nº	NOMBRE	PLAZO MÁXIMO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
1	LA TRANCA 1	8 años
2	TAFARRA	8 años
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	Establecida en las NUM

4.6.6 CUADRO RESUMEN.

La siguiente tabla recoge el listado de los sectores de Suelo Urbanizable establecidos por las presentes Normas Urbanísticas, junto con las Determinaciones de Ordenación general que las Normas Urbanísticas establecen para cada uno.

nº	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	ÍNDICE DE DENSIDAD MÁXIMA NETA (m²/ha)	DENSIDAD MÁXIMA EDIFICACIÓN (m²)	DENSIDAD MÁX. POBLACIÓN (viv)	ÍNDICE DENSIDAD MAX. NETA POB (viv/Ha)
1	LA TRANCA 1	34.648,96	5.000	17.324	104	30
2	TAFARRA	41.760,24	5.000	20.880	125	30
3	POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS CARRASCALES"	72.008,83	5.000	36.004	0	0

4.6.7 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

Conforme al artículo 122-e) del Decreto 6/2016, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas establecen para los sectores de uso predominante residencial, la obligación de destinar el 30% de su aprovechamiento a viviendas con algún régimen de protección, cumpliéndose esta condición.

4.7 DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO.

4.7.1 DETERMINACIONES GENERALES.

Con carácter de Determinaciones Ordenación General, las presentes Normas Urbanísticas establecen en Suelo Rústico las siguientes condiciones, conforme al artículo 124 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. Normas de protección que procedan en cada suelo, en función de los criterios que hayan justificado su clasificación y la categoría en la que hayan sido incluidos: Se recogen en el capítulo 11.10 de la normativa urbanística.
2. Para cada clase de suelo, calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos: Se establece en el capítulo 11.3 de la Normativa Urbanística.
3. Parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y sujetos a autorización, que garanticen su adaptación al entorno: Integran el capítulo 11.5 de la Normativa Urbanística.

5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

5.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

5.1.1 DEFINICIÓN

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, las presentes Normas Urbanísticas establecen en determinados ámbitos la calificación urbanística pormenorizada, conforme al artículo 127.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se determina mediante la división del suelo en una serie de zonas de ordenanza para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

En función de la Clase de Suelo y el ámbito de ordenación de que se trate, las presentes Normas Urbanísticas establecen esta determinación de la siguiente manera:

1. Suelo Urbano Consolidado: Los planos de ordenación de la serie PO-4 establecen la referencia de la zona de ordenanza de aplicación en cada caso. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas del capítulo 12 de la Normativa.
2. Suelo Urbano No Consolidado: Todos los ámbitos tienen su ordenación detallada remitida a Estudio de Detalle, por lo que únicamente se asignan las ordenanzas posibles en las fichas correspondientes.
3. Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada: Se plantea únicamente en el SUR-3, industrial.

5.1.2 DETERMINACIONES

Las determinaciones propias de cada zona de ordenanza que definen la calificación urbanística se recogen en las fichas que integran el Título 12 de la Normativa, indicando para cada zona:

1. La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.
2. La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos. La definición y regulación de estos parámetros se detalla en el Título 5 de la Normativa Urbanística.

3. La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en el apartado 4.3 de esta normativa a las categorías de predominante, compatible y prohibido. La regulación de estos usos se establece mediante la remisión a las condiciones señaladas para cada uno de ellos en el apartado 4.4 y siguientes, también de la Normativa Urbanística.

5.1.3 LISTADO

Las siguientes tablas recogen el listado de las diferentes ordenanzas que se establecen, agrupadas en función de su uso global.

ORDENANZA	NOMBRE	NÚCLEO	USO
RC	Residencial Casco Antiguo	CANDELEDA	Residencial
R1	Residencial compacto 1	CANDELEDA	Residencial
R2	Residencial compacto 2	CANDELEDA	Residencial
R3	Residencial de ordenación singular	CANDELEDA	Residencial
R4	Residencial unifamiliar adosada	CANDELEDA	Residencial
R5	Residencial unifamiliar aislada	CANDELEDA	Residencial
R6	Residencial compacto del Raso	EL RASO	Residencial
R7	Residencial unifamiliar del Raso	EL RASO	Residencial
IN	Industrial en polígono	SUR-3	Industrial
T1	Terciario - Gasolinera	CANDELEDA	Terciario
T2	Terciario - Servicios	SUR-3	Terciario, comercial y hotelero
EQ	Equipamiento		Equipamiento
EL	Espacios Libres y Zonas Verdes		Espacios libres y zonas verdes
SU	Infraestructuras y Servicios Urbanos		Infraestructuras y servicios urbanos

5.2 RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS DISCONFORMES.

5.2.1 EDIFICACIONES O INSTALACIONES EXPRESAMENTE DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN.

5.2.1.1 DEFINICIÓN

Se declaran como fuera de ordenación sustantiva y sujetas al régimen previsto en el artículo 64.2 LUCyL, todas aquellos usos, construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, estén o no en uso, erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas, que estén en alguna de las siguientes situaciones:

1. Construcciones o instalaciones ubicadas en terrenos calificados como viario, tanto de sistema general como local. La afección será parcial cuando afecte tan sólo a una parte de la parcela o edificio, como sucede en los retranqueos de alineación.
2. Construcciones o instalaciones situadas en terrenos calificados como zona verde, equipamiento o infraestructura.
3. Construcciones o instalaciones situadas en edificios cuya eliminación total sea necesaria para la ejecución de planeamiento.

4. Usos situados en las construcciones o instalaciones indicadas en los puntos anteriores.
5. Usos no admitidos en las distintas categorías del Suelo Rústico de Protección Natural, conforme a lo previsto en el Título 11 de la presente Normativa.
6. No se considerarán Fuera de Ordenación las situaciones comprendidas en los supuestos anteriores cuando se trate de:
 - a. Inmuebles incluidos en el Catálogo de protección de las NUM.
 - b. Edificaciones o instalaciones realizadas conforme al planeamiento anterior, que fueron realizadas de forma legal y conforme al planeamiento vigente en el momento de su ejecución

5.2.1.2 RÉGIMEN

Estas situaciones se someterán al siguiente régimen:

1. Sólo podrán autorizarse:
 - a. Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones.
 - b. En casos excepcionales, obras parciales y circunstanciales de consolidación, sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.
2. No podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
3. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente.
4. En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en un plazo inferior a ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas.
5. Las obras que pudieran realizarse en este tipo de edificaciones o instalaciones, estarán condicionadas a la adopción previa o simultánea de las medidas exigidas para garantizar:
 - a. La seguridad de las personas y bienes.
 - b. La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
 - c. La corrección, en su caso, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio.
 - d. La integridad del dominio público.

5.2.2 USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

5.2.2.1 DEFINICIÓN

Conforme al artículo 64.3 LUCyL, se encuentran en situación de disconformidad con el planeamiento urbanístico los usos, construcciones e instalaciones existentes que no se ajusten de forma completa a las determinaciones de las NUM para la clase, categoría y calificación de suelo en que se ubiquen; pero que no se encuentran en ninguno de los supuestos de Fuera de Ordenación definidos en el punto anterior.

A efectos de la definición del régimen urbanístico aplicable a los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones disconformes, se establecen las siguientes categorías:

1. 1ª categoría: Disconformidad Integral. Se incluyen en esta categoría aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones existentes que alberguen usos señalados como prohibidos, o no declarados expresamente por estas NUM como permitidos, compatibles o autorizables en el ámbito territorial en que se encuentren.
2. 2ª categoría: Disconformidad Básica. Se incluyen en esta categoría las restantes situaciones disconformes, no consideradas Disconformidad Integral. Se trata de las restantes obras, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor las presentes Normas Urbanísticas, estén o no en uso, que no se acomoden a las determinaciones que éste establece

5.2.2.2 RÉGIMEN

Estas situaciones se someterán al siguiente régimen:

1. **1ª categoría: Disconformidad Integral.**
 - a. No podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización.
 - b. Si se podrán realizar actuaciones de conservación o mantenimiento y las reparaciones que, con carácter de obra menor, viniesen exigidas por la higiene, seguridad y conservación del inmueble.
2. **2ª categoría: Disconformidad Básica.**

Además de las permitidas para la categoría anterior, se permitirán las siguientes obras:

- a. Consolidación.
- b. Ampliación y cambio de uso, respetando las condiciones de las NUM que sean de aplicación en función de su localización.
- c. Adecuación o acondicionamiento. Las necesarias para adaptar el local a la normativa aplicable en razón de la actividad.
- d. Las necesarias para adecuarse a las determinaciones de la normativa de las presentes NUM, en función de la clasificación, calificación y/o ordenanza de que en cada caso se trate.

5.3 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

Con carácter de Determinación de Ordenación Detallada, y conforme al artículo 42-e de la Ley 4/2008, de Urbanismo, de Castilla y León, las Normas Urbanísticas establecen los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos que corresponden a los propietarios de suelo en determinados ámbitos.

Dichos plazos son los siguientes, referidos al momento de entrada en vigor las presentes Normas Urbanísticas con la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León:

5.3.1 SUELO URBANO.

1. **Suelo Urbano Consolidado:** Se establece un plazo de cuatro (4) años para cumplir genéricamente con los deberes de conversión, en su caso, de las parcelas en solares.
2. **Sectores de Suelo Urbano No Consolidado:** El plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos se establecerá en cada sector por el Estudio de Detalle correspondiente.

5.3.2 SUELO URBANIZABLE.

Para los sectores de Suelo Urbanizable con ordenación detallada remitida, los plazos serán establecidos por el Plan Parcial correspondiente.

Para el sector donde las NUM establecen la ordenación detallada; en aplicación del artículo 49.1 RUCyL, el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos será de 10 años desde la entrada en vigor de las NUM.

5.4 ACTUACIONES AISLADAS

5.4.1 ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACIÓN

Conforme al artículo 212 RUCyL, las Normas Urbanísticas establecen una serie de actuaciones aisladas de urbanización que tienen por objeto completar o rehabilitar la urbanización de parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.

Se desarrollarán conforme a lo previsto en el artículo 9.4.1 de la Normativa Urbanística de las presentes NUM. En el Fichero Normativo adjunto se define su alcance y situación.

5.4.2 ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN

Conforme al artículo 216 RUCyL, las Normas Urbanísticas establecen una serie de actuaciones aisladas de normalización que tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se desarrollarán conforme a lo previsto en el artículo 9.4.2 de la Normativa Urbanística.

Se delimitan en las presentes NUM las correspondientes Unidades de Normalización, con el fin de establecer ámbitos en los que pueda realizarse de manera equitativa tanto la

adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización.

Las presentes Normas Urbanísticas definen las Unidades de Normalización que se indican en el siguiente cuadro. Su delimitación queda definida en los planos de ordenación de la serie PO-4, recogiendo sus determinaciones de forma individualizada en las fichas del Fichero Normativo de las presentes NUM.

UN	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	SUPERFICIE RESIDENCIAL (m²)
C1	CAMINO PUERTO	8.093,88	6.144,80
C2	CALLE DOCTOR FLÉMING	5.118,91	4.004,64
C3	EUGENIO CORREDOR	1.483,61	880,81
C4	CHORRERO	9.835,43	8.600,74
C5	CALLE PALENCIA	1.279,69	975,52
C6	LAS CIENCIAS 1	2.344,25	1.887,91
C7	COLILLA 1	1.012,98	539,51
C8	COLILLA 2	2.252,68	1.102,18
C9	LA FRAGUA	1.322,65	1.008,95
C10	CALLE DE LA IGLESIA	8.052,17	5.059,26
C11	FUENTE BLANCA 1	3.174,82	2.651,97
C12	FUENTE BLANCA 2	2.295,31	1.749,46
C13	CALLE BURGOS	6.445,56	4.714,08
C14	CALLE GAMBOAL	1.200,05	746,61
C15	CAMINO NAVARRO	2.151,54	1.382,88
C16	CALLE ENEBRO	7.078,63	5.655,26
C17	CALLE DEL BREZO	3.526,07	3.213,08
C18	CALLE ACEBO	1.614,71	1.275,30
C19	CAMINO COLADA 1	3.076,73	2.489,14
C20	CAMINO COLADA 2	3.552,37	3.504,67
C21	CALLE MEDIODÍA 1	1.885,58	1.120,52
C22	CALLE MEDIODÍA 2	2.021,81	1.332,74
C23	CAMINO DE LA LUZ – CAMINO DEL PUERTO	3.627,52	2.986,99
C24	TRAVESÍA REVENTÓN	874,65	508,88
C25	RONDA JOSÉ MARÍA MONFORTE CARRASCO	9.919,20	7.831,90
C26	LAS CIENCIAS 2	257,10	198,51

Al margen de las delimitadas en las NUM, el Ayuntamiento podrá en todo momento, acordar la delimitación de Unidades de Normalización para la ejecución de Actuaciones Aisladas de Normalización aunque no vengan predefinidas en las NUM.

5.5 ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

5.5.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La calificación urbanística será establecida por el correspondiente Estudio de Detalle, definiendo sus propias ordenanzas. No obstante, en las fichas de ordenación general del Fichero Normativo se señalan como “Instrucciones para la Ordenación Detallada” las ordenanzas del Título 12 de la presente Normativa que habrán de servir como referencia a estos efectos.

5.5.2 RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SERVICIOS URBANOS, VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS.

Será el Estudio de Detalle correspondiente el que defina las reservas de suelo necesarias para estos elementos, si bien se establecen las siguientes condiciones:

1. En las fichas de ordenación general del Fichero Normativo se señala la cuantificación de la superficie mínima de estas reservas en relación con la edificabilidad máxima otorgada a cada sector.
2. En los planos de ordenación de las NUM se señala un trazado viario indicativo que habrá de ser respetado por los distintos estudios de detalle para garantizar la coherencia de la ordenación de cada sector con la de los de su entorno.

5.5.3 ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

El aprovechamiento medio de cada sector se definirá en el Estudio de Detalle que establezca su ordenación detallada. No obstante, en la ficha de ordenación general correspondiente del Fichero Normativo, se indica la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes que ya están afectas a su destino, como dato necesario para proceder al cálculo del aprovechamiento medio conforme al artículo 107 RUCyL.

5.5.4 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se establece la totalidad del ámbito de cada sector como una única Unidad de Actuación, si bien el Estudio de Detalle podrá fragmentar la actuación en 2 o más unidades, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 128-2-g) del Reglamento de Urbanismo.

5.5.5 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

Los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos serán establecidos por el Estudio de Detalle.

5.6 ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

5.6.1 INSTRUMENTO QUE ESTABLECE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Las presentes NUM establecen dos grupos de sectores en función del instrumento urbanístico que ha de establecer su Ordenación Detallada (OD):

1. OD remitida a Plan Parcial: Sectores SUR-1 y SUR-2.
2. OD establecida dentro de las propias Normas Urbanísticas: Sector SUR-3.

Con arreglo a estas dos situaciones, los siguientes epígrafes detallan el modo en que se establece la ordenación detallada en cada caso.

5.6.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

1. OD REMITIDA
 - a. La calificación urbanística será establecida por el correspondiente Plan Parcial, definiendo sus propias ordenanzas.
 - b. No obstante, en las fichas de ordenación general del Fichero Normativo se señalan como “Instrucciones para la Ordenación Detallada” las ordenanzas del Título 12 de la presente Normativa que habrán de servir como referencia a estos efectos.
2. OD ESTABLECIDA EN LAS NUM
 - a. Se establece la calificación urbanística de las parcelas incluidas en esta categoría de suelo a través del establecimiento de distintas zonas de ordenanza, cuyo ámbito se señala gráficamente en el plano que recoge la ordenación detallada del sector.
 - b. Las condiciones particulares de cada zona se definen en las ordenanzas correspondientes del Título 12 de la presente Normativa.
 - c. La cuantificación de superficies y aprovechamientos de cada manzana establecida por la ordenación detallada se recoge en los cuadros de las correspondientes fichas de Ordenación Detallada del Fichero Normativo.

5.6.3 RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SERVICIOS URBANOS, VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS.

1. OD REMITIDA
 - a. Será el Plan Parcial correspondiente el que defina las reservas de suelo necesarias para estos elementos, si bien se establecen las siguientes condiciones:
 - b. En las fichas de ordenación general del Fichero Normativo se señala la cuantificación de la superficie mínima de estas reservas en relación con la edificabilidad máxima otorgada a cada sector.

- c. En los planos de ordenación de las NUM se señala un trazado viario indicativo que habrá de ser respetado por los distintos planes parciales para garantizar la coherencia de la ordenación de cada sector con la de los de su entorno.
- 2. OD ESTABLECIDA EN LAS NUM.
 - a. En el plano que recoge la ordenación detallada del sector se define la estructura viaria interior, las alineaciones, la ordenación de aparcamientos y las reservas para equipamientos y espacios libres públicos.
 - b. En las fichas de ordenación detallada del Fichero Normativo se señala la cuantificación de la superficie mínima de estas reservas, relacionándose con la edificabilidad implantada para justificándose el cumplimiento de los estándares exigibles en cada caso.

5.6.4 ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

- 1. OD REMITIDA
 - a. El aprovechamiento medio de cada sector se definirá en el Plan Parcial que establezca su ordenación detallada.
 - b. No obstante, en la ficha de ordenación general correspondiente del Fichero Normativo, se indica la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes que ya están afectas a su destino, como dato necesario para proceder al cálculo del aprovechamiento medio conforme al artículo 107 RUCyL.
- 2. OD ESTABLECIDA EN LAS NUM

En las fichas de ordenación detallada del Fichero Normativo se recoge el cálculo del aprovechamiento medio conforme al artículo 107 RUCyL.

5.6.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

- 1. OD REMITIDA

Se remite al Plan Parcial correspondiente la delimitación de las unidades de actuación conforme a las cuales podrá desarrollarse el sector; pudiéndose optar entre mantener una única unidad para todo el sector o fragmentarla; en este último caso siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 128-2-g) del Reglamento de Urbanismo.
- 2. OD ESTABLECIDA EN LAS NUM

Se establece la totalidad del ámbito del sector como una única Unidad de Actuación.

No obstante, conforme al artículo 237.2 RUCyL, se podrá posteriormente fragmentar la actuación en 2 o más unidades, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 128-2-g) RUCyL. La tramitación de la nueva delimitación de la unidad o unidades se desarrollaría conforme al artículo 171 RUCyL.

5.6.6 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS.

1. OD REMITIDA: Los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos serán establecidos por el Plan Parcial.
2. OD ESTABLECIDA EN LAS NUM: En aplicación del artículo 49.1 RUCyL, el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos será de 10 años desde la entrada en vigor de las NUM.

5.7 ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN.

Con base en lo previsto en el artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/78), vigente en Castilla y León en virtud del Decreto 223/1999, de 5 de agosto, el ayuntamiento podrá exigir la constitución de una entidad urbanística colaboradora de conservación de cualquiera de los Sectores de Suelo Urbanizable clasificados en las presentes NUM, de duración indefinida, como instrumento para garantizar la asunción de los costes de mantenimiento de la urbanización por parte de los propietarios.

6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

6.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

6.1.1 INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Candeleda es el encargado de gestionar el abastecimiento de agua en el municipio. El mantenimiento de esta red, actualmente, lo realiza la empresa Aqualia.

6.1.2 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO

Existen 44.636 metros de tuberías en el núcleo urbano de Candeleda, con materiales diversos como son el PVC, PE, FC y FD.

En el Raso hay 4.752 metros de tuberías, todas ellas de PVC.

En el plano PI-10, están detallados los materiales y diámetros por tramos para los dos núcleos.

6.1.2.1 CAPTACIONES.

Actualmente existen dos captaciones en el municipio, una para el núcleo urbano de Candeleda y la otra para abastecer a El Raso:

- **Captación nº 1: Candeleda.**
 - Nombre de la captación: Captación Candeleda.
 - Coordenadas UTM: X=309451; Y=4449207.
 - Paraje: Garganta de Santa María.
 - Régimen de uso: Ordinario.
 - Tipo de captación: Río o asimilado.
 - Tipo de toma: En cauce.
 - Volumen autorizado por CHT: 16,86 l/s (Qmax invierno= 13,64 l/s). El volumen máximo anual autorizado es de 449.281 m³.
- **Captación nº 2: El Raso.**
 - Nombre de la captación: Captación El Raso.
 - Coordenadas UTM: X=300807; Y=4450775.
 - Paraje: Arroyo Vejiga.
 - Régimen de uso: Ordinario.
 - Tipo de captación: Río o asimilado.
 - Tipo de toma: En cauce.

-Volumen solicitado a CHT: 38.300 m³.

-Volumen autorizado: El volumen máximo anual autorizado es de 25.550 m³, el volumen máximo mensual es de 2.129 m³ y el caudal máximo instantáneo es de 2,5 l/s.

Está en fase de proyecto la realización de un estudio hidrogeológico para determinar la óptima donde realizar un sondeo, de tal manera que el municipio de Candeleda disponga de un punto más para abastecimiento de agua, durante episodios de máxima sequía y/o episodios de máxima turbidez.

6.1.2.2 DEPÓSITOS.

Tanto Candeleda como El Raso cuentan con su propio depósito de agua, situados, en ambos casos, al norte de las localidades y con las siguientes características.

- **Depósito nº 1: Candeleda.**

-Denominación: DEP. CANDELEDA.

-Coordenadas UTM: X: 309081 ; Y: 4444637.

-Capacidad: 2.700 m³.

-Procedencia del agua: Captación Garganta de Santa María en Candeleda.

-Año de construcción: 1990.

En episodios de incremento de la turbidez prolongado en el tiempo (más de 24 horas), no satisface la demanda municipal en periodo de máxima afluencia de gente.

- **Depósito nº 2: El Raso.**

-Denominación: DEP. EL RASO.

-Coordenadas UTM: X: 300996 ; Y: 44449586.

-Capacidad: 462 m³.

-Procedencia del agua: Arroyo Vejiga.

-Año de construcción: 1989.

Satisface la demanda durante más de 24 horas.

6.1.2.3 CONSUMOS REGISTRADOS.

-Consumos registrados residencial:

Primer semestre 2019: 147.567 m³.

Segundo semestre 2019: 228.495 m³.

Total: 376.062 m³/año.

-Consumos regadío: sin determinar.

6.1.3 PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas proponen en un primer momento el mantenimiento de la red de distribución principal, contemplándose la conexión de cada sector de forma independiente, dándole la viabilidad de capacidad el ente gestor de la red municipal.

Para un segundo momento se plantea una actuación global de refuerzo, agrupando los ámbitos de nuevo desarrollo en anillos para dar un carácter más consistente y cerrado en forma de malla a la red existente, y no particularizar para cada sector, si bien cada zona de estudio podrá conectarse de forma independiente a la red.

6.1.4 SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

El informe sobre la revisión de NUM emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 16/3/2020, en relación con la adecuación de las previsiones de la revisión de NUM a la disponibilidad de recursos hídricos, señala:

“(...) este Organismo considera que, en este momento, existe recurso suficiente siempre que no se supere el volumen otorgado en las concesiones vigentes”.

Por tanto, la justificación de disponibilidad se aborda en la presente memoria estimando los consumos derivados del desarrollo urbanístico previsto, tanto residencial como industrial, justificando que no superan el volumen concesional vigente.

6.1.4.1 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA PARA USO RESIDENCIAL

Según el Censo de Vivienda de 2011, Candeleda cuenta con un total de 5.100 viviendas. Por otra parte, según información facilitada por Aqualia, el último consumo medio anual registrado en el municipio (2019) asciende a 376.062 m³. De ambos datos se deduce una ratio anual de consumo de 73,74 m³/viv.

Tal y como se ha justificado en el epígrafe 3.9.2, las NUM plantean un incremento de viviendas en diferentes suelos, ponderando la capacidad de los sectores de SUNC y de SUR en función de las capacidades máximas previsibles para los estudios de detalle y planes parciales que los desarrollarán.

- | | |
|--|------------------|
| 1. Capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado: | 150 viviendas. |
| 2. Capacidad del Suelo Urbano No Consolidado: | 914 viviendas. |
| 3. Capacidad del Suelo Urbanizable residencial: | 229 viviendas. |
| 4. TOTAL: | 1.293 VIVIENDAS. |

En cuanto a las viviendas existentes, se consideran las 4.570 viviendas ocupadas según el censo de 2011. De todo ello, sumando las viviendas existentes y las nuevas permitidas por las NUM, se alcanza un total de $4.570 + 1.293 = 5.863$ viviendas. Aplicando a este total el consumo estimado, obtenemos la proyección de consumo residencial anual:

$$73,74 \times 5.863 = 432.338 \text{ m}^3/\text{año} = \underline{0,432 \text{ hm}^3/\text{año}}$$

6.1.4.2 ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE AGUA PARA USO INDUSTRIAL.

Las NUM prevén la creación de un nuevo polígono industrial de 7,2 has de superficie y una edificabilidad de 0,5 m²c/m²s, lo que suponen 36.004 m² edificables de usos industriales y complementarios.

Para la estimación de la demanda de agua generada por este sector se utilizan los siguientes valores de referencia:

- Dotación: 250 l/hab.día.
- Habitantes equivalentes: 1 hab/75 m²c de uso industrial.

De lo anterior se deduce una dotación referida a m² edificables de: 3,33 l /m²c día.

A partir de la dotación calculada y de la edificabilidad total obtenemos las estimaciones de consumo anual:

- Consumo anual (220 días/año de actividad industrial): 0,026 Hm³/año.

6.1.4.3 SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS.

La demanda total previsible en el municipio se obtiene sumando la calculada en los epígrafes anteriores para usos industriales y residenciales:

- Consumo medio anual residencial: **0,432 hm³/año.**
- Consumo medio anual industrial: **0,026 hm³/año.**
- **Consumo medio anual total: 0,458 hm³/año.**

El consumo anual deberá ser inferior al volumen anual de captación de las dos captaciones autorizadas:

- Captación 1: 449.281 m³/año.
- Captación 2: 25.550 m³/año.
- TOTAL: 474.831 m³/año = **0,475 hm³/año.**

En definitiva, se concluye que el caudal de consumo estimado (0,468 hm³/año) es inferior al máximo permitido por las captaciones autorizadas (0,475 hm³/año); de donde se deduce la suficiencia de recursos hídricos para el número de viviendas previsto en las NUM, conforme a los criterios de volumen concesional señalados por la CHT.

Por otra parte, el vigente Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo fija para Candeleda una disponibilidad de recursos hídricos para el año horizonte de 0,928 Hm³/año, cifra también superior al consumo máximo estimado de 0,468 Hm³/año. Queda también así acreditada la disponibilidad de recursos hídricos para atender las previsiones de las nuevas Normas Urbanísticas Municipales.

6.1.4.4 SUFICIENCIA DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA.

Tal y como se describe en el epígrafe 6.2.3 de la Memoria Informativa de las NUM, los depósitos municipales de agua potable existentes en el municipio alcanzan un volumen total de almacenamiento de 3.162 m³.

Por otra parte, calculamos el consumo medio diario previsible sumando los calculados de forma independiente para los usos residencial e industrial:

- Uso residencial: 1.184 m³/día.
- Uso industrial: 71,23 m³/día.
- TOTAL: 1.255 m³/día.

Estimado el consumo medio diario total en 1.255 m³, se concluye que **la capacidad de 3.162 m³ de los depósitos es suficiente para abastecer al municipio durante más de dos días**, por lo que resulta suficiente para las previsiones de las NUM.

6.1.4.5 EVALUACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE RECURSOS SECTOR POR SECTOR

Las presentes NUM incluyen en su normativa las prescripciones vinculantes precisas para que en la tramitación del instrumento de ordenación de cada Sector de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, el promotor remita a la Confederación Hidrográfica del Tajo documentación justificativa de la existencia de recursos suficientes para atender las nuevas demandas generadas, correspondiendo al promotor el coste de las ampliaciones o refuerzos que fueran necesarios. La solicitud deberá ser informada por el citado organismo como requisito previo para la aprobación definitiva de cada instrumento de desarrollo, ya sea Plan Parcial o Estudio de Detalle.

6.2 RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS

6.2.1 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO

6.2.1.1 DEPURACIÓN

En núcleo urbano de Candeleda cuenta con una E.D.A.R. situada fuera del núcleo urbano, al sureste. La capacidad de la depuradora de Candeleda es de un volumen máximo anual de 806.205 m³/año.

Los datos de los últimos años acerca del caudal de agua tratada por la E.D.A.R. son los siguientes:

Año	Caudal tratado (m ³)
2017	591.661
2016	612.853
2015	654.231

El Raso, sin embargo, no tiene depuradora, estando su realización en fase de estudio y prevista su localización en la parcela 46 del polígono 27.

6.2.1.2 RED DE SANEAMIENTO.

Existen 36.252 metros de tuberías en el núcleo urbano de Candeleda. Estas tuberías son, en su mayoría de hormigón, aunque algunas son de PVC o Polietileno.

En el Raso hay 3.876 metros de tuberías. Los materiales utilizados, al igual que en Candeleda, son el hormigón, de forma mayoritaria, pero también PVC y PE.

En el plano PI-11, están detallados los materiales y diámetros por tramos para los dos núcleos.

6.2.1.3 SUFICIENCIA DE LA EDAR

A partir del consumo de agua de 458.000 m³/año, justificado en el epígrafe 6.1.4.1, se constata que la capacidad de la depuradora duplica prácticamente su capacidad, con un

volumen máximo anual de 806.205 m³/año. Cabe concluir por tanto que su capacidad es suficiente.

Las presentes NUM incluyen en su normativa las prescripciones vinculantes precisas para que en la tramitación del instrumento de ordenación de cada Sector de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, el promotor remita a la Confederación Hidrográfica del Tago documentación justificativa de la existencia de garantía de capacidad del sistema de saneamiento y depuración para atender los nuevos aportes generados, correspondiendo al promotor el coste de las ampliaciones o refuerzos que fueran necesarios. La solicitud deberá ser informada por el citado organismo como requisito previo para la aprobación definitiva de cada instrumento de desarrollo, ya sea Plan Parcial o Estudio de Detalle.

6.3 AGUAS PLUVIALES.

6.3.1 CÁLCULO DE CAUDALES

Para calcular los caudales de agua de lluvia para el desarrollo de los respectivos ámbitos se debe utilizar el Método hidrometeorológico propuesto en la Instrucción 5.2 IC de Drenaje Transversal, de la Dirección General de Carreteras, que propone el método racional:

$$Q_{pluv} = K \cdot \frac{C_e \cdot I_t \cdot A}{3,6}$$

Se han realizado las siguientes simplificaciones de cálculo:

- Coeficiente de escorrentía: Se ha tomado para todos los nuevos ámbitos un coeficiente de 0,5 correspondiente a una zona rural según la Guía Técnica sobre redes de saneamiento y drenaje urbano del CEDEX.
- Tiempo de concentración: Se ha considerado que cada sector tiene un 10 % de superficie de viario. De dicha superficie se ha dividido por 10 y multiplicado por el 65 % para considerar la longitud de la red principal de cada sector o ámbito de estudio. El tiempo de concentración será la suma del tiempo que tarda en llegar al final de dicha red considerando una velocidad de 1,3 m/s y un tiempo de espera entre que cae y llega a la red de 5 minutos.
- Coeficiente K de uniformidad: Se ha considerado 1.
- Intensidad y lluvia: Se ha considerado una lluvia uniforme en todo el municipio seleccionando un punto del casco, y obteniendo la precipitación de 69 mm, mediante el programa de Máximas lluvias diarias en la España Peninsular.

Se han realizado dos suposiciones con los períodos de retorno de 10 y 15 años, obteniendo sus precipitaciones totales diarias. Posteriormente se ha calculado la intensidad en mm/hora de cada ámbito según la fórmula:

$$\frac{I_t}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0.1} - t^{0.1}}{28^{0.1} - 1}}$$

considerando un valor de 10 para el valor del factor regional I_1/I_d .

Así, será la Confederación Hidrográfica del Tago, la que determine los puntos de vertido definitivo debiendo estudiarse más detalladamente los puntos de vertido de cada sector en fases posteriores de su desarrollo.

Se recomienda la instalación de elementos de regulación en los puntos de vertido antes de su vertido al cauce y el estudio o consideración de elementos de pretratamiento tales como desarenadores o desbaste, separadores de grasas...

6.4 RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

6.4.1 ESTADO ACTUAL DE LA RED

El conjunto de la población residente y estacional y de las viviendas en el núcleo urbano cuenta con servicio de recogida de basuras realizado por la mancomunidad del bajo Tiétar.

Estos residuos son trasladados al Centro de Tratamiento de Residuos CTR-SUR, que está situado en el municipio de Arenas de San Pedro.

PUNTO LIMPIO DE CANDELEDA. En las instalaciones de los puntos limpios se recogen de forma gratuita los residuos domésticos que, por su gran volumen o por su peligrosidad, no deben arrojarse a la bolsa de la basura ni depositarse en los contenedores de la calle.

El punto limpio de Candeleda está situado en el Camino de El Llano, junto al campo de fútbol.

6.5 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

6.5.1 ESTADO ACTUAL DE LA RED

6.5.1.1 LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN

Dentro del término municipal de Candeleda existen varias líneas eléctricas de distribución (15 Kv), tanto gestionadas por Iberdrola como por la compañía local Hidroeléctrica de Chilla.

6.5.1.2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Las redes de media tensión llevan la electricidad, hasta los transformadores, que disminuyen su intensidad por medio de los centros de transformación desde los cuales parte las correspondientes líneas subterráneas en baja tensión hacia las diferentes parcelas. Actualmente cubren la demanda energética de todo el municipio.

6.5.2 NUEVOS DESARROLLOS.

Para los nuevos desarrollos se han realizado las siguientes estimaciones:

- 5,2 kw por vivienda. Grado de electrificación bajo.
- 125 w por m² edificable de uso industrial
- 100 w por m² edificable de uso turístico
- 1 w /m², de superficie viaria

Debido al grado de detalle del planeamiento general, no se ha realizado ningún planteamiento global del municipio, sino que los propios sectores deberán llegar a

acuerdos individualizados con la compañía y/o compañías para la viabilidad del suministro eléctrico en el ámbito a desarrollar.

6.5.3 NORMATIVA

Se tendrá en cuenta la siguiente normativa:

- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación (R.D 3275/1982 de 12 de noviembre) e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD. 842/2002, de 2 de agosto) e instrucciones complementarias.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Normas UNE y recomendaciones UNESA que sean de aplicación
- Normas particulares y de normalización vigentes de la Compañía de energía eléctrica
- Condiciones impuestas por las entidades públicas afectadas.

6.6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

6.6.1 ESTADO ACTUAL DE LA RED.

6.6.1.1 CRITERIOS DE DISEÑO

Actualmente el municipio de Candeleda dispone de puntos de luz en todo su casco urbano, reconociéndose diferencias en sus bordes, que se alimentan de la red de baja tensión.

La Red de Alumbrado Público comprende las instalaciones que existen entre la conexión a los distintos Centros de Transformación que van a alimentar la red, pasando por los Centros de Mando, canalizaciones, tubos, conductores, soportes y todos los elementos intermedios, hasta llegar a las luminarias.

Para el cálculo de los niveles adecuados de iluminación se han de utilizar los siguientes criterios establecidos en el Reglamento Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1890/2008 de 14 de Noviembre, B.O.E. nº 279 de fecha 19 de Noviembre de 2008).y por las recomendaciones CIE (Comité Internacional de Iluminación). Así como los especificados en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, B.O.E. nº 224 de fecha 18 de Septiembre de 2002 y en especial la ITC-BT-09 – Instalaciones de Alumbrado Exterior.

6.6.1.2 CRITERIOS ENERGÉTICOS

Con el fin de lograr una eficiencia energética adecuada en la instalación de alumbrado exterior, ésta deberá cumplir con una serie de requisitos.

La **eficiencia energética** se define como:

$$\epsilon = \frac{S \cdot E_m}{P} \left(\frac{m^2 \cdot lux}{W} \right)$$

siendo:

- eficiencia energética de la instalación de alumbrado exterior ($m^2 \cdot lux/W$);
- P: potencia activa total instalada (lámparas y equipos auxiliares) (W);
- S: superficie iluminada (m^2);
- E_m : iluminancia media en servicio de la instalación, considerando el mantenimiento previsto (lux).

Y se puede determinar mediante los siguientes factores:

- eficiencia de las lámparas y equipos auxiliares ($lum/W = m^2 \cdot lux/W$);
- factor de mantenimiento de la instalación (en valores por unidad);
- factor de utilización de la instalación (en valores por unidad);

La instalación de alumbrado vial funcional (autopistas, autovías, carreteras y vías urbanas), con independencia del tipo de lámpara, pavimento y de las características o geometría de la instalación, deberán cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética que se fijan en la siguiente tabla:

Iluminancia media en servicio $E_m(lux)$	EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W} \right)$
≥ 30	22
25	20
20	17,5
15	15
10	12
$\leq 7,5$	9,5

Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal

Al igual que en alumbrado vial ambiental (soportes de baja altura de 3-5m en vías peatonales, comerciales, aceras, parques y jardines, centros históricos, vías de velocidad limitada, etc.) se deben cumplir:

Iluminancia media en servicio $E_m(lux)$	EFICIENCIA ENERGÉTICA MÍNIMA $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W} \right)$
≥ 20	9
15	7,5
10	6
7,5	5
≤ 5	3,5

Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal

Calificación energética

El índice de referencia energética define los valores de eficiencia energética de referencia

$$I_{\varepsilon} = \frac{\varepsilon}{\varepsilon_R}$$

I_{ε} = Índice de eficiencia energética;

ε = Eficiencia energética de la instalación;

ε_R = Eficiencia energética de referencia

Alumbrado vial funcional		Alumbrado vial ambiental y otras instalaciones de alumbrado	
Iluminancia media en servicio proyectada E_m (lux)	Eficiencia energética de referencia ε_R $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W}\right)$	Iluminancia media en servicio proyectada E_m (lux)	Eficiencia energética de referencia ε_R $\left(\frac{m^2 \cdot lux}{W}\right)$
≥ 30	32	--	--
25	29	--	--
20	26	≥ 20	13
15	23	15	11
10	18	10	9
$\leq 7,5$	14	7,5	7
--	--	≤ 5	5

Nota - Para valores de iluminancia media proyectada comprendidos entre los valores indicados en la tabla, la eficiencia energética de referencia se obtendrán por interpolación lineal

El índice utilizado para el etiquetado que caracteriza el consumo de energía de la instalación, se define como:

$$ICE = \frac{1}{I_{\varepsilon}}$$

En función del índice de eficiencia declarado, determinamos las respectivas letras de consumo energético:

Calificación Energética	Índice de consumo energético	Índice de Eficiencia Energética
A	$ICE < 0,91$	$I_{\varepsilon} > 1,1$
B	$0,91 \leq ICE < 1,09$	$1,1 \geq I_{\varepsilon} > 0,92$
C	$1,09 \leq ICE < 1,35$	$0,92 \geq I_{\varepsilon} > 0,74$
D	$1,35 \leq ICE < 1,79$	$0,74 \geq I_{\varepsilon} > 0,56$
E	$1,79 \leq ICE < 2,63$	$0,56 \geq I_{\varepsilon} > 0,38$
F	$2,63 \leq ICE < 5,00$	$0,38 \geq I_{\varepsilon} > 0,20$
G	$ICE \geq 5,00$	$I_{\varepsilon} \leq 0,20$

6.6.1.3 CRITERIOS LUMÍNICOS.

Para obtener una disposición de luminarias que cumpla los requisitos lumínicos adecuados se emplean los criterios establecidos por las recomendaciones CIE de 1995, basados en el cálculo de luminancias.

Se llama luminancia (L) a la relación entre la intensidad luminosa y la superficie aparente vista por el ojo en una dirección determinada. Su unidad de medida es la cd/m². Para determinar si una instalación es adecuada y cumple con todos los requisitos de seguridad y visibilidad necesarios se establecen una serie de parámetros que sirven como criterios de calidad. Son la luminancia media (Lm), los coeficientes de uniformidad (U₀, U_l), el deslumbramiento (TI y G) y el coeficiente de iluminación de los alrededores (SR).

Coeficientes de uniformidad

Como criterios de calidad y evaluación de la uniformidad de la iluminación en la vía se analizan el rendimiento visual en términos del coeficiente global de uniformidad U₀ y la comodidad visual mediante el coeficiente longitudinal de uniformidad U_l (medido a lo largo de la línea central).

$$U_0 = L_{\min} / L_m$$

$$U_l = L_{\min} / L_{\max}$$

Deslumbramiento

El deslumbramiento producido por las farolas o los reflejos en la calzada es un problema considerable por sus posibles repercusiones. En sí mismo, no es más que una sensación molesta que dificulta la visión pudiendo, en casos extremos, llegar a provocar ceguera transitoria. Se hace necesario, por tanto, cuantificar este fenómeno y establecer unos criterios de calidad que eviten estas situaciones peligrosas para los usuarios.

Se llama deslumbramiento molesto a aquella sensación desagradable que sufrimos cuando la luz que llega a nuestros ojos es demasiado intensa. Este fenómeno se evalúa de acuerdo a una escala numérica, obtenida de estudios estadísticos, que va del deslumbramiento insoportable al insignificante.

Evaluación del deslumbramiento mediante el índice GR (Glare Rating):

Deslumbramiento	Índice GR
Insignificante	10
Ligero	30
Límite admisible	50
Molesto	70
Insoportable	90

Límites del deslumbramiento en recintos abiertos y, en general en la iluminación a gran altura:

Destino del alumbrado	Tipo de Actividad	GR _{máx}
A la salvaguarda y seguridad	Riesgos bajos	55
	Riesgos medios	50
	Riesgos altos	45
Al movimiento y seguridad	Solamente peatones	55
	Tráfico lento	50
	Tráfico normal	45
Al trabajo	Basto	55
	Basto y medio	50
	Fino	45
Instalaciones deportivas	Entrenamiento	55
	Competición	50

Para tareas decisivas de visión en áreas de trabajo los valores de GR máx serán 5 unidades por debajo de las establecidas

Actualmente se considera que siempre que no se excedan los límites del deslumbramiento perturbador este está bajo control.

El deslumbramiento perturbador se produce por la aparición de un velo luminoso que provoca una visión borrosa, sin nitidez y con poco contraste, que desaparece al cesar su causa. No obstante, este fenómeno no lleva necesariamente asociado una sensación incómoda como el deslumbramiento molesto. Para evaluar la pérdida de visión se utiliza el criterio del incremento de umbral (TI) expresado en tanto por ciento:

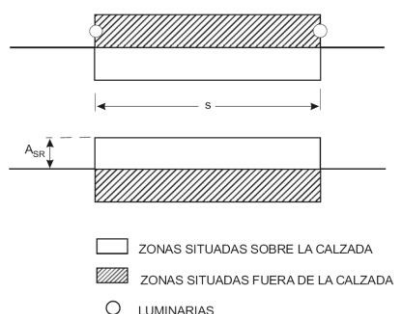
$$TI = 65 \frac{L_v}{(L_m)^{0.5}}$$

(Fórmula válida para luminancias medias de calzada (L_m) entre 0,05 y 5 cd/m²)

donde L_v es la luminancia de velo equivalente y L_m es la luminancia media de la calzada.

Coeficiente de iluminación en los alrededores

El coeficiente de iluminación en los alrededores (Surround Ratio, SR) es una medida de la iluminación en las zonas limítrofes de la vía. De esta manera se asegura que los objetos, vehículos o peatones que se encuentren allí sean visibles para los conductores. SR se obtiene calculando la iluminancia media de una franja de ASR de ancho a cada lado de la calzada y longitud igual a la separación entre puntos de luz. La anchura ASR se tomará como 5m o la mitad de la anchura de la calzada, si esta es inferior a 10m.



El R.D. 1890/2008 establece las siguientes clasificaciones de viarios de acuerdo a sus características:

Clasificación de las vías.

Clasificación	Tipo de vía	Velocidad del tráfico rodado (km/h)
A	de alta velocidad	$v > 60$
B	de moderada velocidad	$30 < v \leq 60$
C	carriles bici	--
D	de baja velocidad	$5 < v \leq 30$
E	vías peatonales	$v \leq 5$

Clases de alumbrado para vías tipo A.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
A1	• Carreteras de calzadas separadas con cruces a distinto nivel y accesos controlados (autopistas y autovías). Intensidad de tráfico Alta (IMD) ≥ 25.000	ME1 ME2 ME3a
	Media (IMD) ≥ 15.000 y < 25.000	
	Baja (IMD) < 15.000	
	• Carreteras de calzada única con doble sentido de circulación y accesos limitados (vías rápidas). Intensidad de tráfico Alta (IMD) > 15.000	
A2	• Carreteras interurbanas sin separación de aceras o carriles bici. • Carreteras locales en zonas rurales sin vía de servicio. Intensidad de tráfico IMD ≥ 7.000	ME1 / ME2 ME3a / ME4a
	IMD < 7.000	
	• Vías colectoras y rondas de circunvalación. • Carreteras interurbanas con accesos no restringidos. • Vías urbanas de tráfico importante, rápidas radiales y de distribución urbana a distritos. • Vías principales de la ciudad y travesía de poblaciones. Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera. IMD ≥ 25.000	ME1 ME2 ME3b ME4a / ME4b
A3	IMD ≥ 15.000 y < 25.000	
	IMD ≥ 7.000 y < 15.000	
	IMD < 7.000	

(*) Para todas las situaciones de proyecto (A1, A2 y A3), cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Clases de alumbrado para vías tipo B.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
B1	• Vías urbanas secundarias de conexión a urbanas de tráfico importante. • Vías distribuidoras locales y accesos a zonas residenciales y fincas. Intensidad de tráfico IMD ≥ 7.000	ME2 / ME3c ME4b / ME5 / ME6
	IMD < 7.000	
	• Carreteras locales en áreas rurales. Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera. IMD ≥ 7.000	ME2 / ME3b ME4b / ME5
B2	IMD < 7.000	

(*) Para todas las situaciones de proyecto B1 y B2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Clases de alumbrado para vías tipo C y D.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
C1	• Carriles bici independientes a lo largo de la calzada, entre ciudades en área abierta y de unión en zonas urbanas Flujo de tráfico de ciclistas Alto..... Normal.....	S1 / S2 S3 / S4
D1 - D2	• Áreas de aparcamiento en autopistas y autovías. • Aparcamientos en general. • Estaciones de autobuses. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal.....	CE1A / CE2 CE3 / CE4
D3 - D4	• Calles residenciales suburbanas con aceras para peatones a lo largo de la calzada • Zonas de velocidad muy limitada Flujo de tráfico de peatones y ciclistas Alto..... Normal.....	CE2 / S1 / S2 S3 / S4

^(*) Para todas las situaciones de alumbrado C1-D1-D2-D3 y D4, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Clases de alumbrado para vías tipo E.

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
E1	• Espacios peatonales de conexión, calles peatonales, y aceras a lo largo de la calzada. • Paradas de autobús con zonas de espera • Áreas comerciales peatonales. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal.....	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4
E2	• Zonas comerciales con acceso restringido y uso prioritario de peatones. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal.....	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4

^(*) Para todas las situaciones de alumbrado E1 y E2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Los parámetros de iluminación (Series ME) a conseguir en los tipos de viales secos A y B se recogen en el siguiente cuadro:

Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas			Deslumbramiento Perturbador	Iluminación de alrededores
	Luminancia ⁽⁴⁾ Media L_m (cd/m ²) ⁽¹⁾	Uniformidad Global U_o [mínima]	Uniformidad Longitudinal U_l [mínima]	Incremento Umbral TI (%) ⁽²⁾ [máximo]	Relación Entorno SR ⁽³⁾ [mínima]
ME1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
ME3a	1,00	0,40	0,70	15	0,50
ME3b	1,00	0,40	0,60	15	0,50
ME3c	1,00	0,40	0,50	15	0,50
ME4a	0,75	0,40	0,60	15	0,50
ME4b	0,75	0,40	0,50	15	0,50
ME5	0,50	0,35	0,40	15	0,50
ME6	0,30	0,35	0,40	15	Sin requisitos

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (TI), que son valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ Cuando se utilicen fuentes de luz de baja luminancia (lámparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de 5% del incremento umbral (TI).

⁽³⁾ La relación entorno SR debe aplicarse en aquellas vías de tráfico rodado donde no existan otras áreas contiguas a la calzada que tengan sus propios requisitos. La anchura de las bandas adyacentes para la relación entorno SR será igual como mínimo a la de un carril de tráfico, recomendándose a ser posible 5 m de anchura.

⁽⁴⁾ Los valores de luminancia dados pueden convertirse en valores de iluminancia, multiplicando los primeros por el coeficiente R (según C.I.E.) del pavimento utilizado, tomando un valor de 15 cuando éste no se conozca.

Series MEW para viales húmedos A y B:

Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas y húmedas				Deslumbramiento Perturbador	Iluminación de alrededores
	Calzada seca			Calzada húmeda		
	Luminancia ⁽⁵⁾ Media L_m (cd/m ²) ⁽¹⁾	Uniformidad Global U_o [mínima]	Uniformidad Longitudinal U_l ⁽²⁾ [mínima]	Uniformidad Global U_o [mínima]	Incremento Umbral TI (%) ⁽³⁾ [máximo]	Relación Entorno SR ⁽⁴⁾ [mínima]
MEW1	2,00	0,40	0,60	0,15	10	0,50
MEW2	1,50	0,40	0,60	0,15	10	0,50
MEW3	1,00	0,40	0,60	0,15	15	0,50
MEW4	0,75	0,40	Sin requisitos	0,15	15	0,50
MEW5	0,50	0,35	Sin requisitos	0,15	15	0,50

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (TI), que son valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ Este criterio es voluntario pero puede utilizarse, por ejemplo, en autopistas, autovías y carreteras de calzada única de doble sentido de circulación y accesos limitados.

⁽³⁾ Cuando se utilicen fuentes de luz de baja luminancia (lámparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de 5% del incremento umbral (TI).

⁽⁴⁾ La relación entorno SR debe aplicarse en aquellas vías de tráfico rodado donde no existan áreas contiguas a la calzada con sus propios requerimientos. La anchura de las bandas adyacentes para la relación entorno SR será igual como mínimo a la de un carril de tráfico recomendándose a ser posible 5 m de anchura.

⁽⁵⁾ Los valores de luminancia dados pueden convertirse en valores de iluminancia, multiplicando los primeros por el coeficiente R (según C.I.E.) del pavimento utilizado, tomando un valor de 15 cuando éste no se conozca.

Los parámetros de iluminación (Series S) a conseguir en los tipos de viales C, D y E se recogen en el siguiente cuadro:

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal en el área de la calzada	
	Iluminancia Media E_m (lux) ⁽¹⁾	Iluminancia mínima E_{min} (lux) ⁽¹⁾
S1	15	5
S2	10	3
S3	7,5	1,5
S4	5	1

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

Series CE de clase de alumbrado para viales D y E:

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal	
	Iluminancia Media E_m (lux) [mínima mantenida ⁽¹⁾]	Uniformidad Media U_m [mínima]
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE1A	25	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ También se aplican en espacios utilizados por peatones y ciclistas.

En los cálculos eléctricos se tendrá en cuenta el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que establece las siguientes especificaciones:

- Sección mínima de 6 mm².
- Demanda de potencia aparente de lámpara: 1,8 veces su potencia activa.
- Caída de tensión máxima del 3%.

Como complemento a estas especificaciones y para caso de áreas conflictivas y especiales, se tendrá en cuenta las recomendaciones de la publicación de la Comisión Internacional de Alumbrado (CIE), número 115 de 1995.

6.6.2 NORMATIVA.

- Reglamento Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 1890/2008 de 14 de Noviembre, B.O.E. nº 279 de fecha 19 de Noviembre de 2008).

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, B.O.E. nº 224 de fecha 18 de Septiembre de 2002 y en especial la ITC-BT-09 – Instalaciones de Alumbrado Exterior.
- Instrucciones para Alumbrado Público Urbano editadas por la Gerencia de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda en el año 1.965.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IEE – Alumbrado Exterior (B.O.E. 12.8.78).
- Normas UNE de aplicación.
- Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre (B.O.E. de 24-1-86) sobre Homologación de columnas y báculos.
- Orden de 16 de mayo de 1989, que contiene las especificaciones técnicas sobre columnas y báculos (B.O.E. de 15-7-89).
- Orden de 12 de junio de 1989 (B.O.E. de 7-7-89), por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas particulares y de normalización de la Cía. Suministradora de Energía Eléctrica.
- Ley 6/2001, de 31 de Mayo, de Ordenación Ambiental del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno.
- Recomendaciones de la Guía Técnica de Eficiencia Energética en Iluminación. Alumbrado Público IDAE.
- Especificaciones del Comité Internacional de Iluminación CIE.

6.7 RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES.

6.7.1 ESTADO ACTUAL DE LA RED

6.7.1.1 GESTIÓN

La gestión de distribución de telefonía en el término de Candeleda, lo realiza la compañía suministradora Telefónica.

Actualmente no se amplían las centrales existentes, sino que se instalan armarios cercanos a las nuevas urbanizaciones o en el interior de ellas que permiten acceso a los futuros servicios emergentes.

6.7.1.2 ARQUETAS Y CÁMARAS DE REGISTRO

La red de canalizaciones consiste en una red de distribución, que es la que se conecta a la Red de Alimentación de la Compañía Suministradora, y que va hasta los puntos de distribución, y la red de dispersión, que es la que va desde los puntos de distribución a los puntos de conexión.

Desde este primer punto parte la red de canalizaciones, que se estructura de acuerdo con la disposición general del viario. Dicha red discurrirá enterrada bajo acera en todo su recorrido excepto en los cruces de calzada, que lo hará bajo la misma. Mediante esta red interior de canalizaciones se ubican diferentes cámaras de registro, repartidas adecuadamente, para distribuir el tráfico principal de cables multiconductores hacia ramificaciones laterales. A partir de éstas, se dispone una red de canalizaciones secundarias con arquetas para acometer a cada una de las parcelas que forman la urbanización y requieren de servicio de comunicaciones.

Cámaras de registro

La red de distribución se realiza con cámaras de registro tipo, partiendo una red de canalizaciones, que llegan a la cámara de registro principal, de la que parten tramos con canalizaciones, para distribuirse por todo el municipio mediante cámaras de registro de distintos tipos:

“**ABP**”: cámaras conexión longitudinal que dispone de un máximo de 64 conductos distribuidos entre sus cuatro paredes.

“**BR**”, cámara de recorrido longitudinal que dispone de un máximo de 32 orificios distribuidos entre sus cuatro paredes.

“**JR**”, cámara para realizar un giro en los que el flujo de cables determina la forma de “J”

“**LR**”, cámara para realizar un giro en los que el flujo de cables determina la forma de “L”

Dichas cámaras de registro disponen de canalizaciones de 8, 6, o 4 tubos de Ø110mm y se sitúan a una distancia máxima de 200 metros, en cruce de canalizaciones o giros cerrados.

Las cámaras están formadas usualmente por 2 módulos de hormigón armado, el superior apoyado sobre el inferior, atornillado, y unidos horizontalmente mediante una junta para asegurar la estanqueidad.

A partir de dichas cámaras se ubicarán las arquetas para las viviendas, si bien existen acometidas directas con cables a las parcelas más próximas para evitar el uso de arquetas intermedias.

Arquetas.

A partir de las cámaras de registro se sitúan las arquetas de señalización y de distribución y acometidas. Las arquetas de Telefónica se denominan mediante las letras “D”, “H” y “M”, y puede ir acompañada de la hipótesis de cálculo usada para su diseño (normalmente II) y el tipo de terreno (AS arcilloso-saturado ó N normal).

Según el plano proporcionado la red dispone de las siguientes arquetas:

- **Arquetas tipo D:** usadas para dar paso a otros cables en la misma dirección o curvado de cables siempre que el número de pares de cables no sea superior a 400 pares de calibre 0,405, 150 para 0,64 y 100 para 0,91 en el lado ramificado del empalme y para distribuir acometidas individuales o grupos de ellas.
- **Arquetas tipo H:** usadas para dar paso a cables en la misma dirección o curvado para cables siempre que el número de pares de cables no sea superior a 150 pares de calibre 0,405, 50 para 0,64 y 25 para 0,91 en el lado ramificado del empalme. Son también usadas para acometidas individuales o grupos de ellas.
- **Arquetas tipo M:** usadas para distribuir acometidas individuales a parcelas y para dar paso a la red interna de cada parcela, actuando como registro de acometida.
- **Arquetas “****”:** no señalizadas o no indicadas.

A partir de dichas cámaras se sitúan las arquetas “H”, “D” y “M” que permiten la acometida final a las viviendas.

6.7.2 NORMATIVA.

Se rige conforme a la normativa vigente:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones,
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

6.8 RED DE GAS.

6.8.1 SUMINISTRO

La gestión y distribución de gas en el término municipal lo realiza Gas Natural Fenosa, por medio de su filial Gas Natural Castilla y León, S. A. – Redexis Gas.

La red de gas comenzó a implantarse en el año 2016.

6.8.2 RED DE DISTRIBUCIÓN

A falta de datos técnicos de la red de distribución existente en el municipio, se describe esta, a grandes rasgos:

A partir de la estación de control y telemando del gasoducto “Hoyo de Pinares-Candeleda” el gas es llevado hasta la estación de regulación y medida por medio de una tubería.

A partir de la estación de regulación y medida, parte una tubería de polietileno a la cual se conectan y ramifica toda la red de diámetros variables según los distintos consumos que discurrirán bajo las aceras, excepto en las zonas de cruce de calzada para abastecer a los nuevos sectores mediante acometidas con diámetros de 1 “, así como las válvulas necesarias para su correcto funcionamiento.

La red de gas consta de:

- Media presión baja (MPB), con tubería de polietileno.
- Media presión alta (MPA), que se conecta a la baja, mediante estación reguladora.

6.8.3 ANÁLISIS

El municipio se encuentra correctamente abastecido de gas, para poder acometer las necesidades presentes y futuras, teniendo en cuenta que antes tenía como fuente de energía para las calefacciones el gasóleo, y/o butano.

7. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de los artículos 112-c) y 158.3 RUCyL, las NUM incluyen el presente resumen ejecutivo señalando los siguientes extremos:

1. Ámbitos donde se introducen alteraciones respecto de la ordenación urbanística anteriormente vigente.
2. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.
- 3.

7.1 ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR

Las presentes NUM mantienen el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior, centrando sus propuestas en algunos de los terrenos ya clasificados como urbano y urbanizable, renunciando a nuevas clasificaciones y descartando algunas de las anteriores. Sus propuestas más relevantes respecto a la ordenación anterior se resumen en las siguientes:

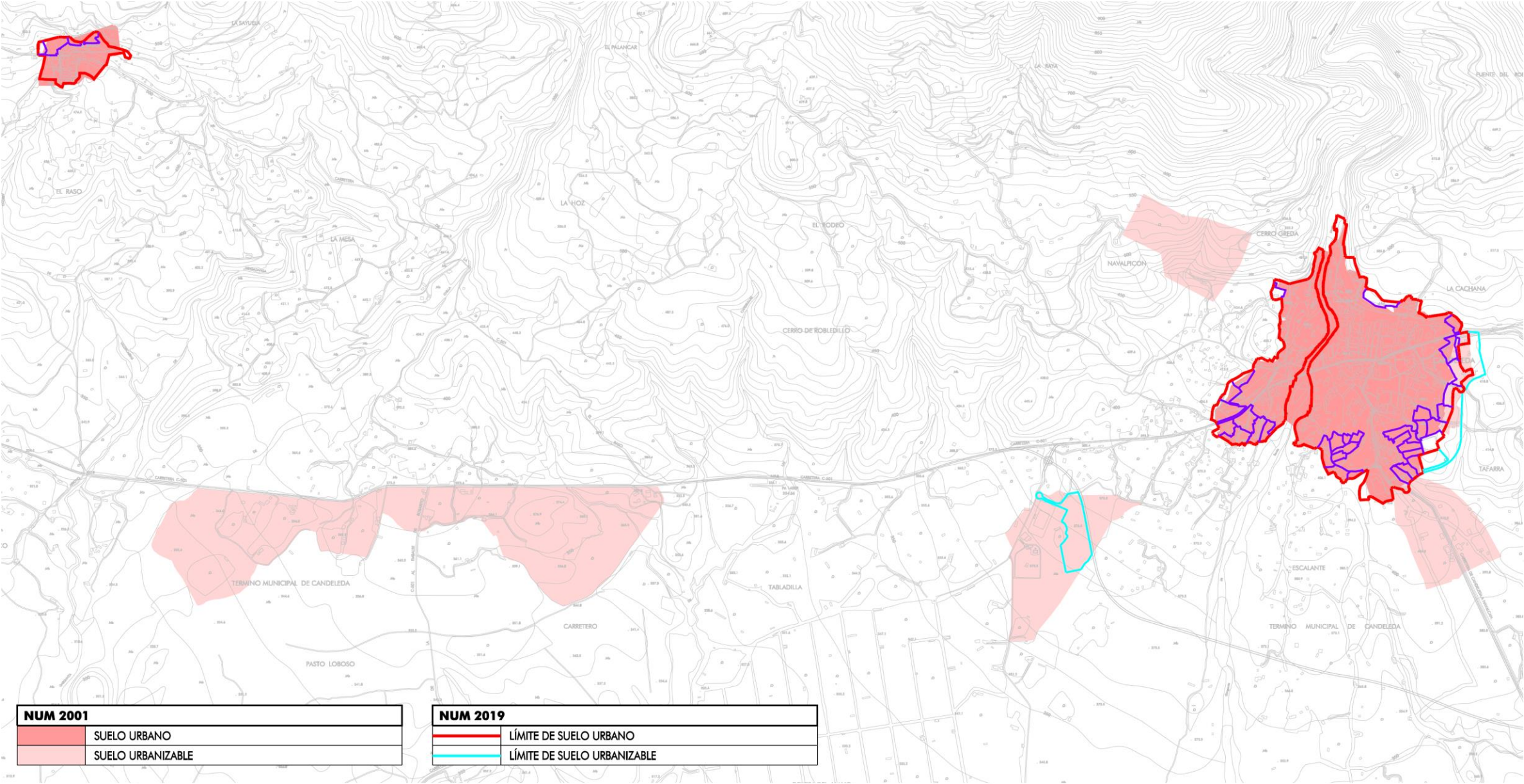
1. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de Candeleda, a excepción de la zona este en la que se incorporan como Suelo Urbano No Consolidado parte de los terrenos que las NUM del año 2001 clasificaban como Suelo Urbanizable Delimitado, dentro del S-I, y excluyendo la Garganta de Santa María, que pasa a tener clasificación de Suelo Rústico Protegido.
2. Mantenimiento como Suelo Urbanizable el S-I planteado por las NUM de 2001 al este del núcleo urbano de Candeleda, ampliando sus límites por el Noreste y por el sur, y dividiéndolo en sectores más pequeños.
3. Se elimina el S-II, de uso industrial, planteado por las NUM de 2001 en la salida hacia el sur de la AV-910, ya que su delimitación sobre terrenos de propiedad privada, con intereses discordantes entre propietarios debido a la coexistencia entre parcelas ocupadas por instalaciones y parcelas vacantes, hacen que resulte escasamente viable su desarrollo a través de las actuaciones integradas propias del suelo urbanizable.
4. Se elimina el Sector de Suelo Urbanizable S-III, a excepción de la zona más inmediata a la carretera CL-501, en la que se delimita un sector de Suelo Urbanizable de uso industrial sobre terrenos de propiedad municipal.
5. Se clasifican como Suelo Rústico los suelos que el planeamiento anterior clasificaba como Suelo Urbanizable No Delimitado.
6. Mantenimiento del límite de Suelo Urbano planteado por las NUM de 2001 para el núcleo urbano de El Raso, ajustando sus límites a las afecciones sectoriales existentes al noreste y al suroeste y ampliándolo puntualmente para incorporar un parque municipal existente al este y unas viviendas existentes al oeste.
7. Incorporación al suelo urbano consolidado de las Unidades de Ejecución de las actuales Normas que han sido desarrolladas y ejecutadas.

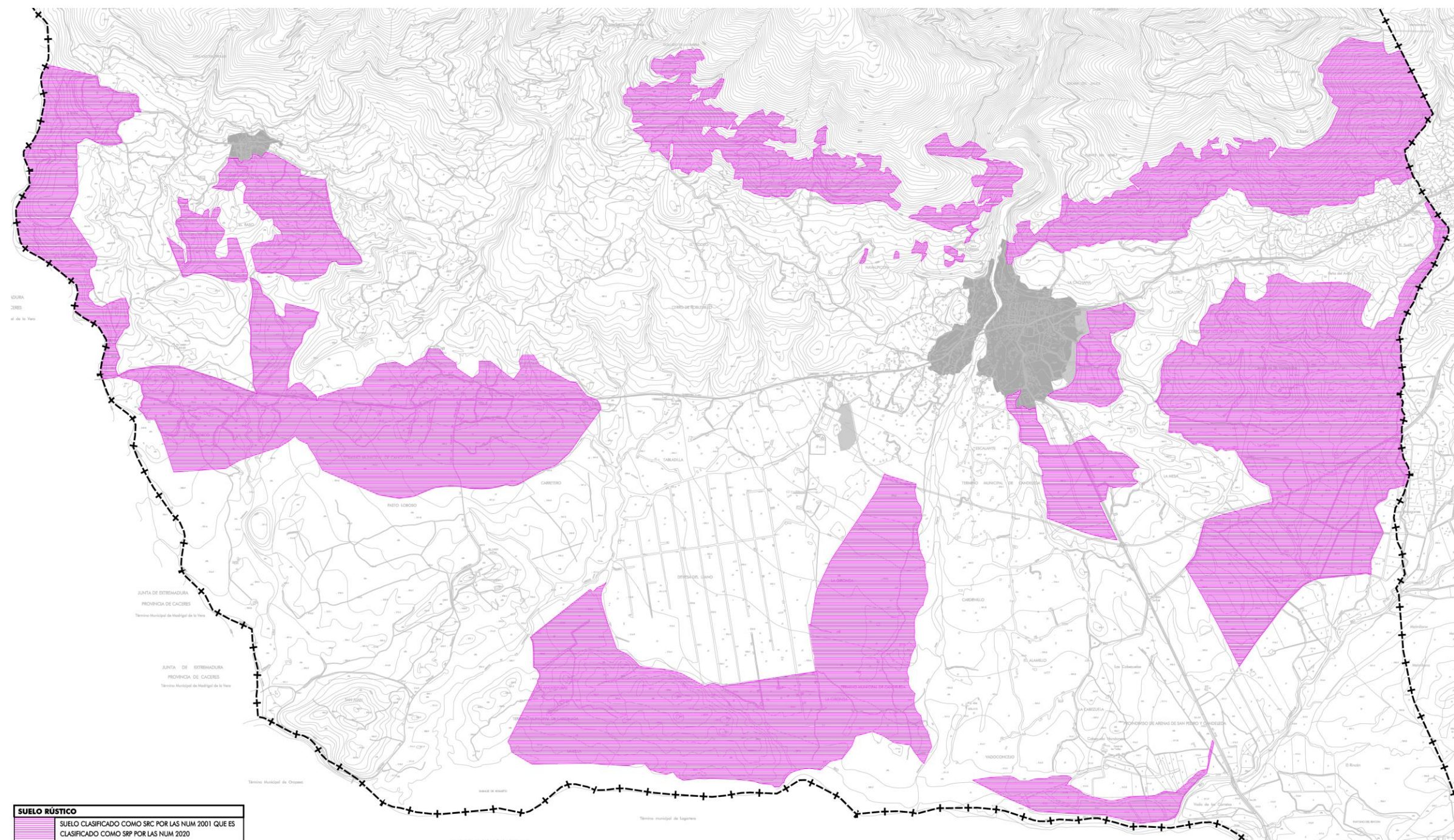
8. Subdivisión en sectores más pequeños, para facilitar su gestión, las áreas de Suelo Urbano No Consolidado planteadas por el planeamiento anterior y que no se han desarrollado.
9. Definición de una Ronda Este, que transcurre parte por los nuevos sectores urbanizables y parte por el Suelo Urbano, cuyo objetivo es el de absorber el tráfico de esta zona de Candeleda que, en la actualidad es problemática.
10. Creación de un parque lineal en la margen derecha de la garganta de Santa María, a su paso por el núcleo urbano de Candeleda y a imitación del existente actualmente en la margen izquierda, con el objetivo de proteger y mantener el entorno de dicho cauce, proporcionando un espacio natural del que los habitantes y visitantes de Candeleda puedan disfrutar.
11. Existen grandes áreas clasificadas como Suelo Rústico común en las NUM de 2001 que deben pasar a Suelo Rústico Protegido en aplicación de distinta normativa y legislación ambiental aprobada posteriormente.

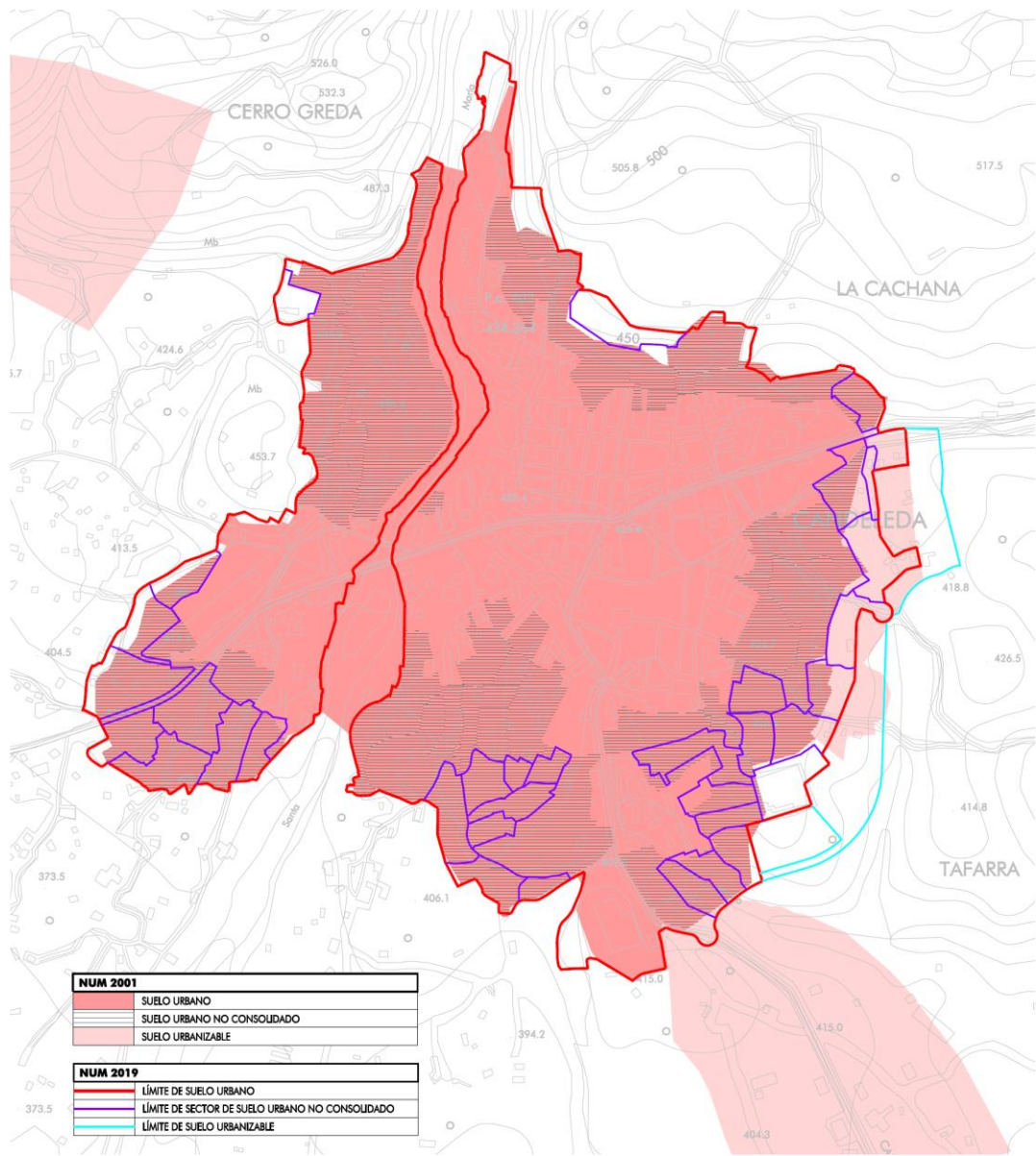
El siguiente esquema recoge gráficamente las modificaciones de las nuevas NUM respecto a las de 2001 en lo relativo a clasificación de suelo urbano y urbanizable.

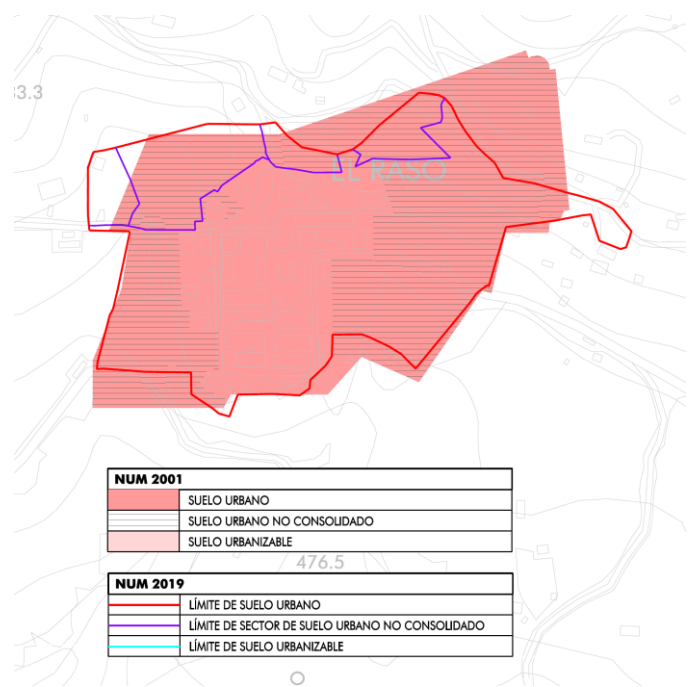
Puede apreciarse que todos los sectores de suelo urbanizable pasaron a tener clasificación de Suelo Rústico Común en aplicación de disposición transitoria tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, en la que se establecen plazos para demostrar la viabilidad de los terrenos clasificados en su día como Suelo Urbanizable.

Como caso particular, debe señalarse que los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado situados al Noroeste del núcleo urbano de Candeleda y denominados como “Zona Norte Camino de la Raya”, habían sido previamente desclasificados en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo STS 711/2014.









7.2 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo previsto en el artículo 156 RUCyL, tras la aprobación inicial de las presentes NUM se producirá la suspensión del otorgamiento de licencias en los ámbitos donde se altere el régimen urbanístico vigente. El acuerdo de aprobación inicial debe señalar expresamente las áreas afectadas por dicha suspensión, entendiéndose que deben ser:

1. Sectores de Suelo Urbanizable y de Suelo Urbano No Consolidado.
2. Parcelas en las que cambia la ordenanza de aplicación.
3. Parcelas incluidas en Unidades de Normalización.
4. Parcelas incluidas en la zona de Ordenanza R6.
5. Elementos incluidos en el catálogo de protección.
6. El Suelo Rústico Común de las NUM 2001 que cambia a Suelo Rústico Protegido en la revisión, conforme a lo reflejado en el esquema del apartado anterior.

En el acuerdo de aprobación inicial también debe establecerse el plazo máximo de duración de la suspensión, debiendo ser hasta la aprobación definitiva de las NUM, con un máximo de dos años previsto en el artículo 156.5 RUCyL.

7.3 CAMBIOS POSTERIORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Conforme a lo establecido en el artículo 158.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a continuación se incluye la relación de los cambios introducidos en las NUM de Candeleda respecto al documento sometido a la 2ª exposición pública, tanto como consecuencia de las indicaciones de los informes y consultas recabadas, como del contenido de la Memoria Ambiental, de las alegaciones estimadas y de las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

1. Ajustes en condiciones de parcela, edificabilidad neta y porcentaje de ocupación en SRP-N3, para incentivar la materialización de la edificabilidad en una planta.
2. Se revisa la redacción de las condiciones de retranqueo en R4 para equipararlo a la de las NNSS vigentes.
3. Remitir a CTE condiciones de iluminación y ventilación en uso residencial.
4. Ajustes menores en delimitación y condiciones de SRP-A2.
5. Se deja en 10 m el ancho de la calle Fuente Blanca pues es el consolidado en la actualidad.
6. Ajustes de delimitación de SRP-N6.
7. Ajustes de delimitación de las UN-C3 y UN-C26, para acomodarlas a la estructura catastral real.
8. Introducción de posibilidad de rehabilitación de sequeros tradicionales en suelo rústico.
9. Corrección de errores y aclaraciones en las fichas de los elementos catalogados 219 y 270.
10. Coordinación de algunas condiciones con normativa municipal de vertidos.

11. Aclaración de condiciones estéticas de ordenanza RC.
12. Corrección de diversos errores detectados por los servicios municipales: en documentación tanto escrita como gráfica. (Alineaciones en c/ John Major, Av. Juan Pablo II y otras).
13. Conclusiones de la Memoria Ambiental, detalladas en el Anexo 4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

8. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran el documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda. Sus títulos y escalas son los siguientes:

PO-1.1	Clasificación del Suelo. Conjunto.	1/25.000
PO-1.2 [a-d]	Clasificación del Suelo. Detalle. (<i>Hojas: 1a – 1d</i>)	1/10.000
PO-2	Estructura territorial y sectorización.	1/10.000
PO-3.1	Catalogación. Término Municipal.	1/10.000
PO-3.2	Catalogación. Suelo Urbano.	1/500
PO-4.1	Ordenación y gestión. Conjunto.	1/2.000
PO-4.2 [a-f]	Ordenación y gestión. Detalle. (<i>Hojas: 4a – 4f</i>)	1/1.000
PO-5.1	Síntesis de la Ordenación	1/4.000
PO-5.2	Síntesis de la Ordenación sobre ortofotografía	1/4.000
PO-6	Infraestructuras. Término municipal.	1/10.000