

Normas Urbanísticas Municipales de CASILLAS



MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	1
2. MODELO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA GENERAL	3
3. SUELO URBANO	4
3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA.....	4
3.2. LA ESTRUCTURA URBANA.....	5
3.3. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL SUELO URBANO.....	6
3.4. CONDICIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZAS Y TIPOLOGÍAS.....	8
4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	17
4.1. EL SISTEMA VIARIO.....	17
4.2. LOS SERVICIOS URBANOS.....	18
Red de abastecimiento.....	18
Red de saneamiento.....	22
4.3. LOS ESPACIOS LIBRES.....	25
4.4. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	26
Suelo rústico común dotacional.....	27
5. LA ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO	29
5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO.....	29
5.2. MODELO TERRITORIAL.....	29
5.3. LOS RECURSOS PROTEGIDOS.....	32
5.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	33
Edificaciones existentes en suelo rústico común huertos.....	38
5.5. CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO.....	41
General.....	41
En relación con el régimen de usos.....	42
En relación con las condiciones de parcelación, volumen y superficie.....	43
6. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	46
6.1. GRADOS DE PROTECCIÓN.....	47
6.2. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS.....	47
7. LA PROPUESTA EN NÚMEROS	49

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Casillas se han establecido unos objetivos generales que han orientado la propuesta de ordenación. En coherencia con los principios y objetivos de la legislación urbanística y de acuerdo con las conclusiones contenidas en la información urbanística y el diagnóstico urbano y territorial, se han establecido unos criterios generales de ordenación que constituyen el marco estratégico que justifica la propuesta de ordenación urbanística municipal.

El objetivo es conseguir un desarrollo urbanístico ordenado, planificado, acorde con la legislación urbanística y sectorial actualmente vigente y que proporcione las soluciones técnicas más apropiadas a las necesidades y carencias detectadas. El nuevo marco normativo municipal permite al Ayuntamiento contar con un instrumento que propicia el control urbanístico de su territorio en coherencia con las estrategias de crecimiento urbanístico definidas que conforman el modelo territorial.

Con esta ordenación se pretende subsanar los problemas y las debilidades, poniendo en valor los recursos urbanos y territoriales municipales identificados en el municipio durante los trabajos de análisis y diagnóstico.

- Definición de un marco urbanístico propio, adaptado a las necesidades y problemas del municipio de Casillas que considere las particularidades del municipio en el establecimiento del régimen urbanístico.
- Definición de una propuesta de ordenación urbanística justificada y claramente perceptible que evite interpretaciones con respecto al régimen urbanístico aplicable en cada predio, tanto en el núcleo urbano como en el resto del territorio municipal.
- Delimitar el ámbito correspondiente al núcleo de población como el espacio central del modelo territorial propuesto.
- Reconocer y valorizar los recursos naturales presentes en el municipio, tanto ecológicos como paisajísticos, cuya preservación del proceso urbanizador es fundamental para el mantenimiento del modelo territorial y para asegurar un sistema de usos y aprovechamientos sostenible.
- Definir unas ordenanzas de uso y edificación, adaptadas a las singulares condiciones topográficas que consolide un sistema de edificación que facilite la gestión de la actividad urbanística municipal.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

- Definir un modelo de desarrollo territorial que recoja las expectativas de crecimiento urbanístico del municipio preservando aquellos ámbitos con especiales condiciones naturales, paisajísticas y agrarias.
- Articular un régimen de usos y de edificación para cada una de las categorías del suelo rústico que garantice el desarrollo de las actividades agropecuarias y asegure al mismo tiempo la protección del medio natural.

2

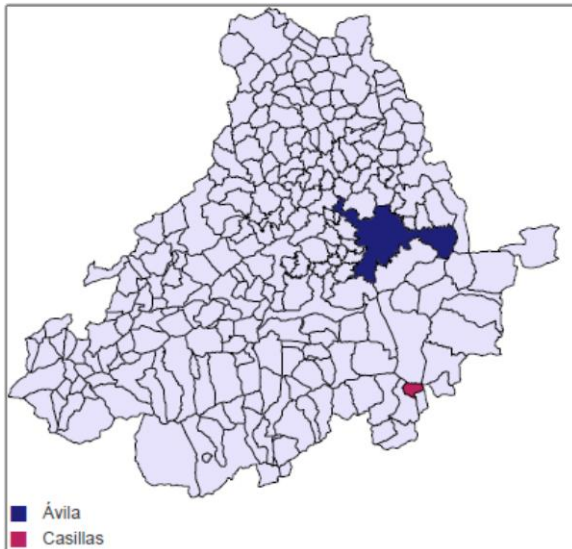
Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO

2. MODELO TERRITORIAL Y ESTRUCTURA GENERAL



El término municipal de Casillas (Cod. INE: 05055) se encuadra en el extremo meridional de la provincia de Ávila, enmarcando el límite autonómico entre Castilla y León y la Comunidad de Madrid y forma parte del partido judicial de Arenas de San Pedro. El territorio municipal presenta una extensión de 12 km² y una población de 752 habitantes, lo que arroja una densidad de 62,2 hab/km².

Casillas tiene una **clara posición territorial externa** en el conjunto de la región castellano y leonesa, si bien, los problemas asociados a la misma se

encuentran paliados por la **buena conexión con Madrid a través del Valle del Tiétar**. La distancia con la capital del Estado es equivalente a la que separa al municipio de Ávila, sin embargo, la accesibilidad se ve favorecida por la topografía de los valles del río Tiétar y Guadarrama. Por otra parte, la influencia de Madrid se deja notar mucho más directamente debido a su mayor rango urbano y a la intensidad de los flujos de población estacional o pendular a los pueblos de la sierra.

Casillas se encuadra en un ámbito con una identidad geográfica muy marcada como es el **Valle del Tiétar** que, pese a su alejamiento relativo en el conjunto de la provincia y de la Comunidad Autónoma, ha sido y es **un ámbito tradicionalmente dinámico en la explotación de los recursos de su territorio**. En los últimos años, la presencia de Madrid se ha hecho más evidente en la comarca, incluso en los municipios que como Casillas muestran un menor tamaño demográfico y una posición algo más alejada del eje de la carretera C-501.

Las particulares condiciones ecológicas consolidaron un sistema de uso y aprovechamientos forestales, ganaderos y agrícolas que proporcionó prosperidad a la zona. Actualmente este sistema, que no es ajeno a la crisis del mundo rural, se encuentra en plena transformación para situarse en el contexto territorial y económico.

Un proceso en el que la atención al entorno vinculada a los usos turísticos, medioambientales, residenciales, ocio, patrimonio... es un factor estratégico en pleno desarrollo.

El reto de la ordenación urbanística es disponer el modelo territorial que dé cabida a las estrategias de desarrollo y mejora en el municipio dentro de este contexto geográfico y funcional, sin olvidar las soluciones más inmediatas que se precisan en las labores de gestión cotidiana del urbanismo de la localidad de Casillas.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

3. SUELO URBANO

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

Para valorar las necesidades de vivienda del municipio es imprescindible considerar su evolución demográfica. Casillas alcanzó su máximo volumen de población en 1950 (1.436 hab), desde entonces las cifras de población han experimentado una tendencia negativa. En el año 2000 se alcanzaban los 817 hab., y la evolución más reciente confirma esta tendencia negativa si bien las variaciones intercensales son menores: 752 hab. en 2013.

El análisis sociodemográfico pone en evidencia una **estructura por edad muy envejecida**, el 32, 11 de la población es mayor de 65 años, la tasa de reemplazo que pone en relación a la población adulta de entre 20 y 29 años con la comprendida entre 50 a 59 años, muestra que ese grupo de población adulta-joven, protagonista en la creación de nuevos núcleos familiares, tiene una importancia muy limitada en el municipio.

En consecuencia las necesidades de vivienda como residencia principal, son mínimas.. A corto y medio plazo la tendencia negativa en la evolución demográfica del municipio será una nota característica.

De otra parte es imprescindible valorar la composición del parque inmobiliario del municipio para evaluar objetivamente las necesidades de vivienda. Conforme a los datos del Censo de Viviendas de 2011, Casillas cuenta con 1.125 viviendas. Un parque caracterizado por el predominio de las viviendas secundarias, nada menos que 765 viviendas: un 64% del total; mientras que el 32% restante (360) corresponde con las viviendas habituales. El tamaño medio de hogar en Casillas es de 2,08 habitantes. En consecuencia, la **funcionalidad del parque inmobiliario de Casillas está vinculada a una demanda externa**, relacionada con el aprovechamiento del tiempo de ocio; son viviendas secundarias ocupadas durante los periodos vacacionales y durante los fines de semana que satisfacen, fundamentalmente, las demandas de la población de Madrid.

En consecuencia **no es necesaria la previsión de nuevas áreas de desarrollo urbanístico, la propuesta de las Normas se limita a reconocer detalladamente los límites del núcleo urbano**, considerando la dotación de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento y alumbrado públicos) y las condiciones exigidas por la ley urbanística. El reconocimiento de esta estructura pone de relieve las posibilidades de la actual estructura urbana ya consolidada. La diferencia entre la superficie edificada y el límite de suelo urbano definido incorpora a la estructura urbana de Casillas casi 30.000 m2 A esta superficie habría que incorporar los solares existentes en la trama consolidada cuyo desarrollo aumenta la capacidad final de acogida.

4

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

En conjunto la clasificación de suelo definida permite la construcción de unas 250 nuevas viviendas. Una capacidad que se considera suficiente para responder tanto a la mínima demanda endógena del municipio de Casillas, como a la demanda de vivienda secundaria que, previsiblemente, sea mucho mayor¹.

3.2. LA ESTRUCTURA URBANA.

La memoria informativa describe ampliamente las peculiaridades de la estructura urbana del asentamiento de Casillas. Sus condicionantes físicos, determinantes en la configuración actual del manzanero urbano y de las construcciones, deben seguir marcando las pautas de las intervenciones urbanísticas. Se ha hecho un exhaustivo análisis de las edificaciones, de las pendientes de las calles, del modo de asentamiento sobre un parcelario muy triturado, así como de las carencias en las determinaciones urbanísticas que ahora deben definirse para armonizar un modo de asentamiento y de desarrollo peculiar y complicado. Son varios los condicionantes principales:

- El origen histórico del lugar que ha buscado un asentamiento en espacios altos con cierta funcionalidad defensiva.
- Su dependencia histórica del núcleo de La Adrada, no ha hecho necesario en Casillas un gran desarrollo urbanístico del núcleo en el que han primado la vocación ganadera y el aprovechamiento de los frutos de los montes.
- La topografía y la hidrografía del terreno. Ambas suponen una fuerte restricción al crecimiento de los límites del núcleo más central.

Aparecen como elementos estructurantes naturales las dos gargantas que discurren por sus bordes oeste y este. Aunque la pendiente del Casillas urbano es ya de por sí pronunciada, la caída del terreno hacia el fondo de las gargantas se produce bruscamente, volviendo estas zonas impracticables para la edificación. Por ello se ha evitado la clasificación como urbano de todos los espacios vinculados a las gargantas o bien se ha salvaguardado, en los terrenos más cercanos al curso fluvial con condiciones de suelo urbano, una banda de al menos 15 metros de distancia para la delimitación de las zonas edificables.

En la configuración de la estructura urbana de Casillas aparecen diferenciados claramente tres momentos de su historia:

¹ No obstante el cálculo de la necesidad de servicios urbanos (Ver epígrafe Servicios Urbanos) se realiza considerando el número total de viviendas como residencia principal, puesto que es imprescindible definir un escenario de actuación que satisfaga las necesidades del núcleo urbano con el índice de ocupación más elevado.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

- El origen fundacional del núcleo queda inscrito en la almendra central reconocible tanto por la disposición de su viario como por la densidad edificatoria.
- Un segundo momento correspondiente al cambio del sistema productivo y económico, ya a finales del s. XIX: los nítidos bordes del asentamiento comienzan a desdibujarse, colonizando las áreas adyacentes a las vías de comunicación y el suelo rústico más inmediato, que pierde su capacidad productiva.
- Por último la tercera etapa se produce recientemente y provoca la dispersión de la edificación por el territorio de una forma acelerada: la trama se disgrega y aparecen vacíos semiurbanos, siempre en zonas inhóspitas para la construcción.

En tales circunstancias, resulta evidente la necesidad de disponer de unas Normas Urbanísticas Municipales que establezcan las líneas maestras de la estructura general del municipio, articulen el complejo entramado normativo sectorial con incidencia territorial y canalicen las propuestas de mejora de la calidad de vida en el municipio conforme a las necesidades de sus habitantes. Para ello se han configurado ordenanzas específicas tanto para los espacios a edificar como para la urbanización de viales, espacios libres, plazas y zonas verdes.

3.3. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL SUELO URBANO.

El municipio de Casillas carece de un instrumento de planeamiento general que haya delimitado el suelo urbano previamente. De conformidad con la legislación urbanística la ocupación de "lo urbano" es hoy un amplio escenario donde, a lo largo de las últimas décadas, se han ido interviniendo espacios, urbanizando accesos y dotando de servicios al amparo de las normas provinciales. Esta práctica ha dado como resultado un vasto territorio reconocido como urbano.

Para la delimitación del suelo urbano se tiene en cuenta tanto el conjunto edificado actualmente como la red de infraestructuras de servicios urbanos. La memoria informativa describe detalladamente las características de la trama construida, donde al ámbito primigenio se han ido incorporando las parcelas de borde con condiciones de suelo urbano según las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente. En esta zona de extensión conviven parcelas vacantes con parcelas edificadas, donde la implementación de las redes de servicios han permitido o favorecido su desarrollo. Para todo el suelo urbano se definen las condiciones de régimen de usos, ocupación de parcela y condiciones estéticas; así como criterios base para la adecuación de viales y para el tratamiento de los espacios libres públicos y las redes de servicios básicos.

Esta categoría de suelo constituye una extensión total de 26,94 hectáreas, donde los terrenos ya están urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, integrados

6

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población. Todos ellos cuentan además con acceso público integrado en la malla urbana y el acceso a los servicios cuenta con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones existentes como a las que permite el planeamiento, y están disponibles a una distancia máxima de 50 metros.

La estrategia por tanto que orienta la propuesta de clasificación y ordenación urbanística en el núcleo de Casillas es el reconocimiento de la realidad existente y la regulación pormenorizada de la actividad urbanística adaptada a las determinaciones legales vigentes. Se trata de definir de forma inequívoca un marco urbanístico de actuación que reconozca las singularidades y la realidad de este núcleo de población.

Sobre el caserío que conforma el núcleo de población, los objetivos de las NUM se centran en los siguientes aspectos:

1. Identificación de las distintas unidades urbanas (San Isidro, El Horcajo, Las Pizarras...) para las que se definen condiciones de uso y edificación diferenciadas en zonas de ordenanza específicas.
2. Se plantea una normativa amplia pero flexible y respetuosa con la huella arquitectónica del lugar, especialmente en el caso de las sustituciones de edificación en el casco más consolidado, buscando una adecuación de los tipos a la escena urbana y estableciendo mecanismos de control respecto a las alturas de la edificación.
3. Se favorece la adecuada integración en el paisaje de las nuevas construcciones (tanto pluri- como unifamiliares), atendiendo no solo a las cuestiones formales, sino también a la manera de ocupación del suelo, canalizando su inserción, siempre que ello sea posible, a fin de evitar la dispersión y disgregación del caserío y la aparición de espacios intermedios vacantes.
4. Reconocimiento de los espacios diferenciales del casco, con el fin de valorar los principales hitos (tanto equipamientos como espacios libres públicos) y referentes de la cultura y vida social de sus habitantes, enfatizando su papel como elementos inductores y espacios de relación.
5. Se establecen pautas para el posible tratamiento diferenciado de recorridos y espacios en el futuro, buscando recuperar tradiciones en la ejecución de su pavimentación (en el valle del Tiétar es frecuente encontrar reminiscencias de calles empedradas, con la canalización del agua de lluvia discurriendo por su centro) que, por otra parte, ya aparece representada en los espacios de la Plaza de España y el entorno de la Iglesia.
6. Conectar de forma efectiva los nuevos desarrollos urbanos surgidos en las últimas décadas con la trama urbana consolidada.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Las ampliaciones propuestas se ajustan a al reconocimiento de aquellas áreas que reúnen condiciones suficientes como para incorporarse a la superficie urbanizada. Las necesidades de ampliación de la superficie del núcleo de población son mínimas, por lo que se renuncia a la clasificación de suelo urbanizable. Se opta por una regulación urbanística que reconozca con claridad las posibilidades de actuación sobre el suelo clasificado como urbano.

3.4. CONDICIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZAS Y TIPOLOGÍAS.

Es importante no perder la referencia de la regulación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Ávila (NNPP) aplicadas hasta la fecha en Casillas, por cuanto deben servir de referencia con carácter vinculante a todos los municipios que carezcan de instrumentos de planeamiento general conforme a la legislación urbanística. En concreto, el artículo 2.2.a) señala las Normas de edificación en Suelo Urbano, Ordenanza de Casco:

NNSS ÁVILA - Casco	
Parcela mínima	100 metros ²
Frente mínimo	5 metros
Ocupación si el fondo < 15metros	100 %
Ocupación si el fondo > 15 metros	80 %
Fondo máximo planta superior	15 metros
Altura máxima	B + 2
Calle en pendiente	Altura máxima: 10 metros Altura máxima: B + 2
Pendiente cubierta	< 40 %

Fuente: Ordenanza de Casco, Normas Subsidiarias Provinciales de Ávila [1997]

8

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Esta regulación que desde las NNPP se establece, no deja de hacerse desde una perspectiva territorial, respondiendo a un modelo básico de Casco Urbano. Las NUM ahora establecen una zonificación de usos y condiciones de edificación desde un profundo estudio y análisis del núcleo urbano de Casillas, con el fin de responder a su propia casuística y circunstancias y dotando a su planeamiento de unas determinaciones mucho más detalladas y adaptadas a su propia idiosincrasia.

Cada ordenanza establecida representa una calificación diferenciada del suelo y define condiciones particulares para los siguientes parámetros, entre otros: régimen de usos, edificabilidad, intensidad de los usos, tipología edificatoria y condiciones de la parcela edificable.

Las diferentes ordenanzas definidas son las siguientes:

- **CASCO TRADICIONAL (CT):** Casco tradicional, donde el tejido está más consolidado. Se mantienen las características de edificación, ocupación y tipología existentes.
- **EXTENSIÓN (EXT):** Ámbitos de uso predominante residencial, de vivienda unifamiliar o plurifamiliar adosada-aislada-pareada.
- **AISLADA TIPO 1 (AISL 1):** Ámbitos de uso predominante de vivienda unifamiliar aislada-pareada.
- **AISLADA TIPO 2 (AISL 2):** Ámbito de la urbanización San Isidro.
- **EQUIP:** Aplicable a todas las parcelas de equipamiento de titularidad pública.
- **ELP:** Aplicable a todas las parcelas de espacio libre de titularidad pública.
- **ELv:** Ámbitos de Espacios Libres Privados.
- **PL:** Patio Libre Privado.
- **V:** Aplicable a todos los viarios.

La Ordenanza del Casco Tradicional establecida en estas Normas Urbanísticas Municipales es asimilable a la que las Normas Subsidiarias denominan Casco y responde a un análisis pormenorizado de cada de una de las manzanas que conforman el ámbito del centro del núcleo de población.

Casillas conforma un centro histórico marcado por los grandes desniveles de altura al estar enclavado en la loma de una montaña, llegando a diferencias de cotas de hasta 10 metros en manzanas de 15 metros de ancho. El parcelario primitivo se configura con parcelas pasantes de poco frente (alrededor de 2 metros) y mucho fondo (hasta 22 metros), de lo que aún quedan vestigios en la desordenada trama actual.

En las últimas décadas las actuaciones en la edificación han ido encaminadas a un aumento de alturas, llegando en ocasiones a construcciones de 4 y 5 plantas. Analizando de forma detallada el perfil del terreno urbano, la edificabilidad, el número de alturas de las edificaciones tanto tradicionales como de las sustituciones en parcelas de escaso tamaño y la adecuación a las condiciones técnicas de obligado cumplimiento

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

para la habitabilidad de las nuevas construcciones, se concluye que es necesaria una regulación exhaustiva de la sección construible en coherencia con las alturas permitidas. Todo ello con el fin de imponer un sistema "aterrazado" de construcción que mantenga el orden natural de la ocupación en este tipo de asentamientos.

En las siguientes tablas se muestran algunos de los datos, fruto del análisis de las manzanas del casco histórico, que se han realizado en la fse informativa y que sirven de base para la definición de los parámetros de las Ordenanzas del suelo urbano.

Caserío tradicional

MANZANA	SUP. DE MANZ. (m ²)	TRITURACIÓN (nº de viv/ha)	Nº PARCELAS	EDIFICABILIDAD media en manzana (m ² construidos)	ÍND. DE EDIF. MEDIO (m ² /m ²)	SUP. media de parcela	OCUPACIÓN media en manzana %	FRENTE MEDIO	FONDO MEDIO	HMEDIA MANZ.
65524	515,80	193,87	10	149,70	3,30	46,90	100	5,70	11,70	3,6
65510(a)	330,00	272,73	9	134,00	3,57	36,70	100	4,10	8,70	3,8
65510(b)	1.018,90	294,43	30	86,40	2,51	32,90	100	3,70	8,20	2,7
65525	521,00	249,50	13	96,80	2,15	40,10	100	4,72	9,52	2,3

Fuente: Tabla tomada del punto 8.2.a) de la Memoria Informativa de las presentes NUM.

Áreas de borde del caserío tradicional

MANZANA	SUP. DE MANZ. (m ²)	TRITURACIÓN (nº de viv/ha)	Nº PARCELAS	EDIFICABILIDAD media en manzana (m ² construidos)	ÍND. DE EDIF. MEDIO (m ² /m ²)	SUP. media de parcela	OCUPACIÓN media en manzana %	FRENTE MEDIO	FONDO MEDIO	HMEDIA MANZ.
65504	1.014,50	108,40	11	107,90	1,30	92,20	73,25	6,20	11,90	1,72
64518	2.485,20	60,36	15	148,00	1,08	165,70	62,80	7,60	22,00	1,90
66514	1.121,00	80,30	9	205,60	2,18	124,60	80,80	5,50	19,80	2,60

Fuente: Tabla tomada del punto 8.2.a) de la Memoria Informativa de las presentes NUM



10

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____



A partir del estudio previo descrito se establecen los siguientes parámetros de la tabla adjunta, que configuran la Ordenanza de Casco Tradicional:

NUM. Ordenanza de Casco Tradicional	
Parcela mínima	Existentes o 50 metros ²
Ocupación	parcelas \leq 50 metros ² \rightarrow 100 % parcelas $>$ 100 metros ² \rightarrow 70 %
Frente mínimo	5 metros
Fondo máximo	15 metros
Nº pl./Altura máxima	B + 2 \rightarrow h _{máx} = 10 metros
Pendiente cubierta	$<$ 40°

Aunque las NNSS de Ávila regulan una parcela mínima de 100 metros², el caso de Casillas es especial y fruto de la tabla de análisis se fijarán las condiciones en 50 metros².

En el caso de la ocupación ocurre lo mismo, el origen primigenio fruto de la parcelación medieval aún es visible en la trama urbana y se mantendrá en la medida de lo posible. En los bordes del Casco Tradicional, los tamaños de las manzanas aumentan considerablemente respecto al modelo céntrico, habiendo nuevas edificaciones que incorporan vacíos en el interior de las parcelas, lo que supone disminuir el índice de ocupación, aunque sigue siendo elevado.

Llama la atención en el parcelario la desproporción entre los frentes y fondos, con formas sensiblemente rectangulares, llegando a ver frentes de 2 metros de ancho en la escena urbana actual, se establecen 5 metros de frente mínimo en respuesta de las condiciones higrotérmicas a la que una nueva edificación tendría que responder.

En cuanto a la altura se intentará regularizar y frenar la presente situación en la que las alturas de 4 y 5 plantas desfiguran la sección, produciendo una disminución del soleamiento, ventilación, confort, etc. Por ello se regula de una forma muy específica la

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

forma de disponer las distintas plantas en las parcelas, mayoritariamente con grandes desniveles. En el *Artículo 73 – Altura máxima*, de las presentes Normas Urbanísticas, se regulan las condiciones en función de varios factores, atendiendo de manera principal a la tipología en pendiente.

La ordenanza de Casco Tradicional de estas NUM incorpora además determinaciones de carácter estético generales que pretenden armonizar la escena urbana. En el Casillas que hoy día está construido no existen muchos elementos destacables que le otorguen un carácter, ni tipológico ni estético, que sugiera la idoneidad de reconocer de forma general unas rígidas condiciones estéticas particulares; si bien el objetivo es evitar elementos claramente distorsionantes con su carácter rural y su pasado. Por otro lado, sí hay manifestaciones puntuales propias de las formas constructivas tradicionales que se reconocen como tales y para las que se establecen Condiciones Especiales:

- De una parte, las identificadas como *Tipología Tradicional* con condiciones de protección de los elementos de la tipología tradicional, para los casos en que todavía se conservan los elementos compositivos tradicionales como ménsulas, solanas, dinteles y jambas monolíticos. Incluso otros elementos estructurales como piedras originales de granito, carpinterías de madera, composición y acabado de la fachada, poyos o bancos pétreos adosados.
- De otra, las identificadas como *Edificaciones Singulares*, para los casos en que no son sus elementos, sino el edificio en su conjunto, el que mantiene de forma singular su composición, volumen, estructura y materiales tradicionales. Estas últimas, dado que son vestigios inigualables e irrepetibles del pasado deben reconocerse de forma particular y con una sensibilidad especial. Para estas se ha establecido unas condiciones especiales de protección que incluyen determinaciones para la conservación/sustitución de muros, huecos, cubiertas y acabados.

Los casos de Edificaciones Singulares se encuentran todos situados en la almendra central de Casillas y se asocian a la tradición ganadera del municipio. Son muy pocos los ejemplos que quedan en el núcleo, y en muchos casos, en estado de deterioro.

Destacan por las siguientes características:

- Alta adaptación al medio, con el empleo del granito en elementos verticales de muros y cimentaciones y la madera para estructuras horizontales, cubierta y carpinterías.
- De gran hermetismo, combate los rigores del clima con un número escaso de huecos que irán aumentando en tamaño con la evolución del modelo.
- Valor histórico de la cultura de los resineros y la trashumancia que dota a Casillas, es su memoria más cercana y real, una reminiscencia a los orígenes tipológicos.

12

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

En ambos casos, si bien el objetivo es el mantenimiento de sus valores o elementos tradicionales, lo cierto es que no se pretende someter a la protección propia de un catálogo de bienes inmuebles, lo que conllevaría rígidas condiciones de protección de la estructura, el volumen y otras características. Estas Normas establecen unas determinaciones que flexibilicen las condiciones de protección haciendo posible la materialización de los derechos urbanísticos sin las tensiones que provocan las rigideces en la protección, pero sin renunciar al mantenimiento de aquello que es merecedor de su conservación.

En los planos de ordenación se identifican gráficamente cada una de ellas.

Para el caso de la ordenanza de Extensión: En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Ávila (NNSS), en el artículo 2.2.b), se señalan las Normas de edificación en Suelo Urbano, Ordenanza de Extensión con las siguientes características básicas:

NNSS ÁVILA - Extensión	
Parcela mínima	100 metros ²
Frente mínimo	5 metros
Ocupación	60 %
Altura máxima	B + 1
Calle en pendiente	h < 7 metros
Pendiente cubierta	< 40 %
Tipología	Entre medianeras o aisladas

Fuente: Ordenanza de Extensión, Normas Subsidiarias Provinciales de Ávila [1997]

Con criterio semejante al caso anterior, la Ordenanza de Extensión establecida en estas Normas Urbanísticas Municipales responde a un análisis de las manzanas que conforman el ámbito de nuevos desarrollos de Casillas.

Estamos ante una situación fruto de las demandas turísticas de los años 60 y 70 principalmente con ausencia de criterio y planificación urbanísticos. La topografía en estas áreas es similar a la del Casco Tradicional, las construcciones se asientan en torno a los viarios estructurantes existentes, llegando a diferencias de cota en altura de 10 metros de media en manzanas de 15 – 20 metros de ancho.

Siguiendo el ejemplo del Casco Tradicional, en las últimas décadas las actuaciones en la edificación han ido encaminadas a un aumento de plantas, llegando en ocasiones a construcciones de 3 y 4 plantas. La evolución en las necesidades de vivienda ha hecho transformar estos nuevos asentamientos en viviendas habituales, principalmente en el caso de los edificios multifamiliares.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

En los siguientes párrafos se muestran algunas de las tablas, fruto del análisis de las manzanas de las áreas de Extensión, que se han realizado en la memoria informativa y que sirven de base para la definición de los parámetros de la Ordenanza de Extensión.

Extensión - Bloques plurifamiliares

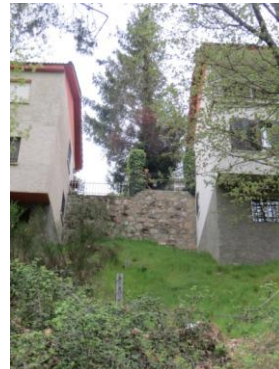
MANZANA	SUP. DE MANZ. (m ²)	TRITURACIÓN (nº de viv/ha)	Nº PARCELAS	EDIFICABILIDAD media en manzana (m ² construidos)	ÍND. DE EDIF. MEDIO (m ² /m ²)	SUP. media de parcela	OCUPACIÓN media en manzana %	FRENTE MEDIO	FONDO MEDIO	HMEDIA MANZ.
67544	952,00	52,52	5	555,00	3,22	190,40	87,60	17,30	12,16	3,6
69527	649,00	92,45	6	186,20	1,89	108,20	88,80	11,30	8,10	2,33

Fuente: Tabla tomada del punto 8.2.a) de la Memoria Informativa de las presentes NUM

Extensión - Segundas residencias unifamiliares

MANZANA	SUP. DE MANZ. (m ²)	TRITURACIÓN (nº de viv/ha)	Nº PARCELAS	EDIFICABILIDAD media en manzana (m ² construidos)	ÍND. DE EDIF. MEDIO (m ² /m ²)	SUP. media de parcela	OCUPACIÓN media en manzana %	FRENTE MEDIO	FONDO MEDIO	HMEDIA MANZ.
69535	3.257,00	21,50	7	173,60	0,32	465,30	20,40	19,70	23,10	1,80
66553	1.735,00	46,10	8	251,38	1,29	216,90	64,25	12,00	17,00	2,50

Fuente: Tabla tomada del punto 8.2.a) de la Memoria Informativa de las presentes NUM



14

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

A partir del estudio previo descrito se establecen los siguientes parámetros, que configuran la Ordenanza de Extensión, tanto de los bloques plurifamiliares como de las segundas residencias unifamiliares. Los datos son resultado de un estudio pormenorizado del parcelario y de la altimetría y de las necesidades actuales, siempre con la referencia de la Ordenanza de Extensión descrita en las Normas Provinciales de Ávila:

NUM - Extensión	
Parcela mínima	200 metros ²
Ocupación	40% para aislada o pareada 60 % para adosada
Frente mínimo	10 metros
Fondo máximo	No se establece
Altura máxima	B + 1 → h _{máx} = 7 metros → Unifam. B + 2 → h _{máx} = 10 metros → Plurifam.
Pendiente cubierta	< 40°

Las NNSS de Ávila regulan una parcela mínima de 100 metros² en parcelas de extensión, que en el caso de Casillas no se mantendrá en la situación de residencial plurifamiliar ni de residencial unifamiliar, que tras el análisis realizado, se ha elevado a 200 metros² por entenderse no incluido este ámbito en las condiciones más propias del casco más consolidado y responder a un parcelario real de mayores dimensiones que poco a poco se ha ido incorporando a la trama urbana.

La ocupación en las Normas Provinciales es de 60% en ámbitos de crecimiento, en este caso vamos a tener dos valores en función de la variedad tipológica de la edificación, regulando una ocupación del 60% para adosadas y del 40% para aisladas y pareadas. Al igual que la parcela mínima, la justificación radica en el análisis del parcelario existente y de las necesidades actuales dentro de la trama urbana.

El frente mínimo de la edificación se establece en 10 metros, ya que es un parámetro acorde con las construcciones reales y con las posibilidades del parcelario.

En cuanto a la altura, se intenta regularizar y frenar la presente situación en la que la aplicación de las normas provinciales ha dado como resultado una variedad en alturas (hasta 4 y 5 plantas por resultado de las pendientes) dentro de la misma tipología, que perjudica la imagen general. Por ello se limita a 3 plantas para el caso de viviendas

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

plurifamiliares y a 2 plantas en residencial unifamiliar. En el *Artículo 73 – Altura máxima* de las presentes Normas Urbanísticas, se regulan las condiciones en función de varios factores, atendiendo de manera principal a la tipología en pendiente, con el objetivo de dotar a la trama urbana de una cierta coherencia estética y formal.

El resto de ordenanzas residenciales, dentro del suelo urbano, se corresponden con la tipología aislada o pareada, de clara ubicación en los bordes exteriores del núcleo, los ámbitos de reciente y nuevo crecimiento. Se diferencian dos tipos 1 y 2, la primera con condiciones generales para este tipo de construcciones y la segunda da respuesta a las condiciones propias de la Urbanización San Isidro.

16

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO

4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

El conjunto de dotaciones urbanísticas generales existentes es el conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población del municipio. Comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

4.1. EL SISTEMA VIARIO

La ordenación propuesta apuesta por la recualificación del espacio público como elemento fundamental de la estructura y habitabilidad urbanas, a través de distintos tratamientos de urbanización, de la configuración de nuevos espacios públicos (pequeñas plazas, espacios de encuentro entre recorridos...) el acondicionamiento de espacios ya existentes y la mejora de la urbanización de los viales interiores.



Viales estructurantes del núcleo.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO

La ordenación propuesta en las NUM asume este objetivo y considera como principio básico de intervención:

- Mantener de la estructura y la trama urbanas características de la zona más tradicional del núcleo.
- Adecuar, reestructurar y urbanizar el sistema viario dentro del suelo urbano.
- Definir condiciones base de intervención en la urbanización de viales estructurantes.

Con este fin, se han definido condiciones especiales de urbanización que diferencian los espacios de la estructura de primer nivel, las calles de más de 6 metros de anchura, los callejones y los espacios singulares con diferentes condiciones de urbanización: tráfico separados (aceras a distinto nivel) para Avenida de Castilla y León, Calle Ávila, Calle La Rama, Calle Puerto y Calle Cerrillo; plataforma única (calles de coexistencia) para los callejones y calles de menos de 6 metros de anchura.

Además, se han definido condiciones especiales para la Plaza de España, el entorno de la Iglesia y la Plaza de la Calle Pozuela.

4.2. LOS SERVICIOS URBANOS

RED DE ABASTECIMIENTO

La red de abastecimiento de Casillas se estructura a partir de varias captaciones de agua dispersas por el término municipal. De acuerdo con la información que suministra la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales de Ávila, el abastecimiento de agua para Casillas tiene origen en las siguientes captaciones:

DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICAS DE LAS CAPTACIONES						
	Tipo	Titular	Gestión	Sistema	Estado	Uso	Protección
SANTA CRISTINA	MANANTIAL	MUNICIPAL	MUNICIPAL	POR GRAVEDAD	BUENO	USO ORDINARIO	SUFICIENTE
LA LANCHUELA	RIO ASIMILADO ^O	MUNICIPAL	MUNICIPAL	POR GRAVEDAD	BUENO	USO ORDINARIO	NO ESTA PROTEGIDA
VENERO MORO	MANANTIAL	MUNICIPAL	MUNICIPAL	POR GRAVEDAD	BUENO	USO ORDINARIO	SUFICIENTE
EL JARRO	RIO ASIMILADO ^O	MUNICIPAL	MUNICIPAL	POR GRAVEDAD	BUENO	USO ORDINARIO	NO ESTA PROTEGIDA
EL COLMENAR	MANANTIAL	MUNICIPAL	MUNICIPAL	POR GRAVEDAD	BUENO	USO ORDINARIO	SUFICIENTE

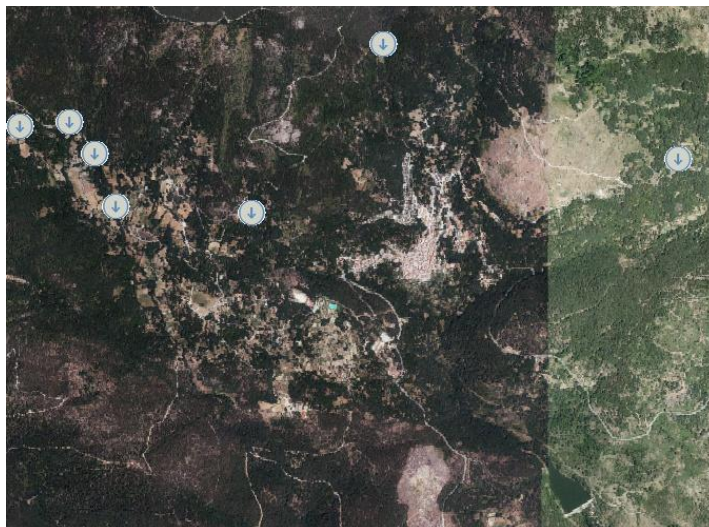
18

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Según esta misma fuente, las captaciones se reparten por el entorno de la localidad, si bien, al ser en superficie, alcanzan mayor importancia en los cursos de las Gargantas del Pajarero y de Majalobos.



Desde estas captaciones se distribuye a 6 depósitos de abastecimiento ubicados a las afueras del núcleo edificado, con las siguientes características principales.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN				CARACTERÍSTICAS DE LOS DEPÓSITOS				
Nº orden	Tipo	Titular	Gestión	Capacidad	Estado	Protección	Limpieza	Contador
				m ³			año	
001	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	2000	REGULAR	INSUFICIENTE	2007	NO HAY
002	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	550	BUENO	INSUFICIENTE	2006	NO HAY
003	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	600	BUENO	SUFICIENTE	2006	NO HAY
004	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	1000	BUENO	SUFICIENTE	2007	NO HAY
005	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	300	BUENO	SUFICIENTE	2006	NO HAY
006	SEMIENTERRADO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	700	BUENO	SUFICIENTE	2006	NO HAY

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____



La potabilización de estas aguas se realiza en cuatro de esos depósitos y en la misma red de distribución, usando como sistema la desinfección por hipoclorito. Estas potabilizadoras se encuentran en buen estado, salvo una que requiere mejora en su instalación.

La citada Encuesta fija los valores de consumo de la población, con importantes diferencias estacionales, entre los 206 m³/día de invierno a 1.200 m³/día de verano. Parece claro que el repunte estival de la demanda tiene que ver con la llegada de población estacional al núcleo, que coincide con la estación más calurosa y con el déficit hídrico asociado generando dicho estrés en el consumo de recursos. De cualquier modo, no es la realidad habitual del municipio, cuyos datos globales de consumo estarían más cerca de la primera cifra el resto del año dado que mayoritariamente solo queda la población local.

Sobre este escenario de partida, se hace necesario valorar la capacidad de las infraestructuras actuales de soportar el escenario previsible con la ejecución de las NUM de Casillas. A este respecto, se hace necesario advertir que las previsiones que a continuación se recogen plantean un escenario de máximos en cuanto al número de viviendas, habitantes y consumo medio previstos. Se trata, por tanto, de establecer, atendiendo a razones de seguridad en el suministro, una hipótesis de máxima exigencia sobre los recursos hídricos, pero en ningún caso puede extrapolarse al margen de este apartado como un escenario de futuro o previsible para la localidad.

20

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

De partida, cobra especial importancia destacar que este instrumento no prevé ningún tipo de ámbito de nuevo desarrollo urbanístico en el municipio de modo que su posible afección sobre los recursos disponibles va a ser inicialmente muy limitada. Cierto es que las NUM, han llevado a cabo la delimitación del suelo urbano (hasta ahora inexistente), reconociendo como tales los terrenos que reglamentariamente reúnen condiciones para ser considerados en esta categoría. Como es evidente, esta delimitación no se restringe al espacio edificado sino también a parcelas y a solares que reúnen los requisitos para ser clasificados como suelo urbano.

En todo caso, si tomamos como referencia la superficie "artificial" que se recoge en el Mapa Forestal de España (MFE) y el suelo urbano de estas NUM, la diferencia entre ambos es de 3,04 hectáreas, lo que da cuenta de lo ajustado de la clasificación realizada y también del espacio que previsiblemente se ocupará por nuevas viviendas. Esta es la situación respecto de nuevas construcciones que pudieran instalarse en parcelas que se han englobado dentro del límite de suelo urbano de las NUM, pero además, hacia el interior del casco, habría que contar con el suelo vacante disponible, es decir, vacíos y solares que también serán susceptibles de ser ocupados. A este respecto, la Base de Datos de Municipios de Caja España arroja un total de 137 que ocupan 21.534 m².

Con estas dos cifras, se puede construir una demanda potencial en el municipio para el horizonte de desarrollo de las NUM. Para ello, en primer lugar, hay que trasladar estas superficies a un número máximo de viviendas esperadas o potenciales y con ello a un umbral máximo de habitantes que generarán una demanda global de recursos hídricos. Para precisar la capacidad residencial de las NUM, se ha establecido una hipótesis de partida conservadora apoyándose en la situación actual, lo cual es lógico teniendo en cuenta que, como se ha podido ver, estas NUM no prevén cambios sustanciales en el modelo urbanístico del municipio vigente hasta la fecha. Si tenemos en cuenta la superficie artificial existente que proporcionan las fuentes oficiales del MFE (23,9 has) y el número de viviendas del INE (1.124 viviendas), en Casillas existe una media de 47,02 viviendas por hectárea.

Si este mismo valor de densidad se aplica a la nueva delimitación de suelo urbano (26,94 has) obtendremos una previsión de 141 viviendas nuevas que aplicando un coeficiente de 3 personas por vivienda arroja un máximo de 423 nuevos vecinos en el desarrollo de las NUM. Si estos mismos valores se aplican sobre las 2.1 hectáreas correspondientes a los solares interiores da un resultado de 98,7 viviendas y 296 habitantes más. Estas previsiones decantadas del lado de la seguridad dan como resultado un total de 719 personas, las cuales, se añaden al consumo de los vecinos que actualmente tiene la localidad.

Como norma general y en el marco actual de creciente control en el consumo de agua, se ha consensuado un valor medio de 250 litros por habitante y día. Para 719 nuevos habitantes la cifra global de necesidades hídricas (aplicando 250 l/hab/día = 0,25 m³/hab/día) ascendería a 179,75 m³ que, sumados a los 721 vecinos actuales cuyo

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

consumo está comprendido entre 206 m³ y 1.200 m³, daría un valor entre 385,75 m³ y 1.379,75 m³.

En síntesis, los estándares aplicados son los siguientes:

Población de Casillas (INE 2014)	721 habitantes
Nº de viviendas actuales (INE 2011)	1.124
Consumo población actual (m ³)	206 - 1200

Nueva población potencial de Casillas (máximo desarrollo de las NUM)	423 + 296
Nº máximo de nuevas viviendas (NUM)	141 + 98
Consumo (m ³) de nuevos habitantes (NUM)	179,75
Consumo (m ³) máximo total	385,75 - 1379,75

Este valor total es el que hay que confrontar con la capacidad actual de los depósitos, con el fin de apreciar si se compromete la capacidad de abastecimiento del municipio a pesar de que las NUM no prevean nuevos desarrollos urbanísticos. De los datos anteriores, la capacidad total en Casillas es la siguiente:

Capacidad (m ³) total de los depósitos	5.150 m ³
--	----------------------

Considerado la capacidad actual de los 6 depósitos existentes en Casillas, se puede concluir que hay capacidad para satisfacer la demanda - habitual y estacional - de consumo que deriva de la ordenación de uso residencial, con carácter de máximos, establecida por las NUM.

RED DE SANEAMIENTO

En lo que se refiere a la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento en el escenario de desarrollo de las NUM, se plantean dos escenarios. De un lado, el escenario de partida, recogido en gran medida en la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos, es el de una red de tipo unitario, realizada en hormigón y PVC, con un estado de conservación bueno.

22

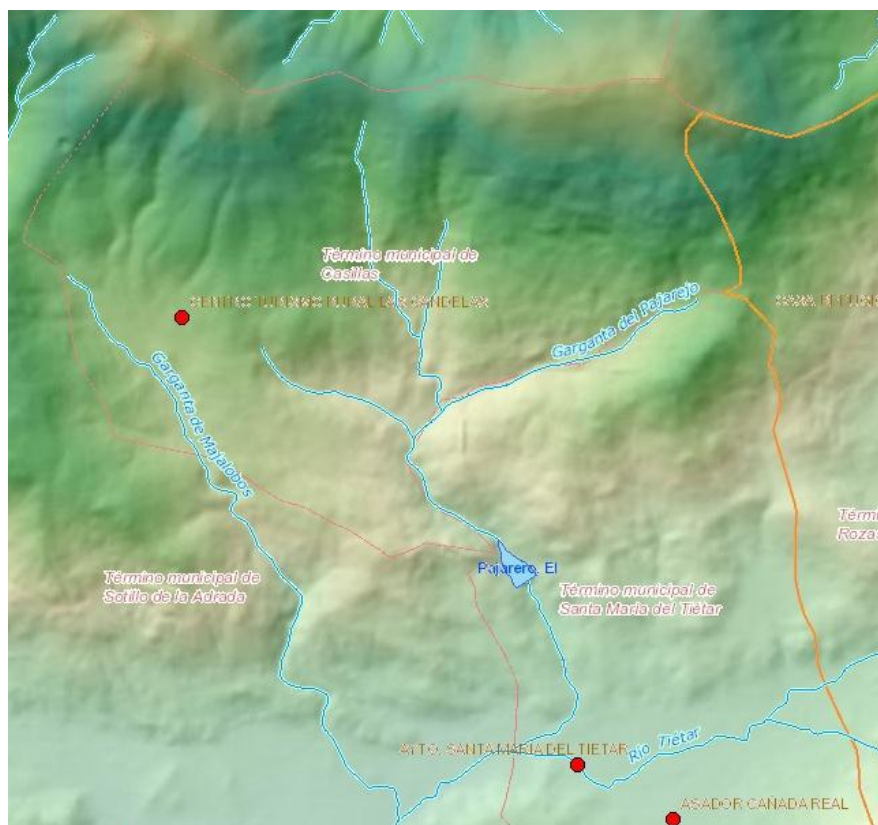
Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

NÚCLEO DE POBLACIÓN			CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE ALCANTARILLADO INTERIOR						
			Tipo de material	Sistema de transporte	Estado	Tipo de red	Titular	Gestión	Longitud m
Municipio	Entidad	Núcleo							
CASILLAS	CASILLAS	CASILLAS	HORMIGON	TRAMOS POR GRAVEDAD	BUENO	MIXTO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	2123
CASILLAS	CASILLAS	CASILLAS	PVC	TRAMOS POR GRAVEDAD	BUENO	MIXTO	MUNICIPAL	MUNICIPAL	4942
TOTAL NÚCLEO									7065

Por otra parte, los tres colectores generales de Casillas son de PVC, realizan el transporte por gravedad y se encuentran en buen estado de conservación. El último tramo de desagüe de aguas residuales se realiza mediante un emisario con un recorrido de 2,6 kilómetros para desembocar en la EDAR ubicada en el contiguo municipio de Santa María del Tiétar, en el paraje de Zamarrudo. Existen, no obstante, algunas viviendas dispersas con un sistema inadecuado mediante pozo negro, habitualmente en deficiente estado de conservación



Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

El segundo escenario es el representado por las NUM. Como es sabido, éstas se limitan a concretar el espacio con condiciones de urbano en el municipio y que en gran medida coincide con el espacio consolidado por la edificación en la actualidad. Por tanto, a salvo el reconocimiento y clasificación de lo existente, no existen previsiones de nuevos desarrollos urbanísticos que puedan comprometer el estado actual de las infraestructuras de saneamiento. Es más, este escenario debe completarse con las nuevas previsiones de mejora a raíz del convenio firmado entre la Consejería de Medio Ambiente de Castilla y León, la Diputación de Ávila y los ayuntamientos implicados, a través del SOMACyL para la construcción, puesta en marcha, explotación, conservación y mantenimiento de dos estaciones depuradoras (EDAR) que darán servicio a los municipios de Casillas, Santa María del Tiétar y Sotillo de La Adrada.

24

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

4.3. LOS ESPACIOS LIBRES.

El subsistema de espacios libres recogido en la legislación urbanística como uno de los cuatro pilares que articulan la dotación de los servicios de los núcleos urbanos. Sin duda la ubicación de Casillas en un paraje de singular belleza natural y con unas condiciones topográficas difíciles, han condicionado la configuración en el municipio de esta dotación de espacios libres.

De una parte hay que destacar que la funcionalidad de esparcimiento y de contacto con la naturaleza que la dotación de espacios libres persigue tiene un recorrido menor cuando se trata, como en el caso de Casillas, de núcleos de población rurales. En Casillas el entorno natural que literalmente abraza el núcleo urbano constituye un espacio de gran calidad paisajística y ecológica², que procura una excepcional dotación de espacios libres al núcleo de población que destaca no sólo por su cantidad sino por su cualidad. En este contexto la evaluación de la dotación de espacios libres en el municipio casillano, no encaja bien con los tradicionales criterios vinculados a la reserva como espacio libre de un determinado número de metros cuadrados por habitante.

Por otro lado los espacios libres tienen también una función de "respiro" en la trama urbana consolidada, espacios donde la ausencia de edificación propicia el encuentro y la relación de los vecinos. Plazas, corros, plazuelas, áreas de borde.... En Casillas, la conformación de estos espacios no es nada sencilla por los condicionantes topográficos que implica su ubicación en plena ladera de la sierra. La ocupación del espacio deviene un proceso complejo en el que los espacios libres son pocos y de pequeño tamaño.

La confluencia de estos dos procesos explica sin dobleces la realidad de la dotación de espacios libres en el núcleo de Casillas. La superficie integrante de la trama urbana y calificada como espacio libre es mínima, apenas algunos retazos que se corresponden con las áreas más abruptas de la garganta o con áreas de borde.

En contrapartida el entorno inmediato a esta trama urbana es una superficie forestal con árboles de gran porte (castaños y pinos) que procuran un espacio de ocio y esparcimiento extremadamente próximos a los vecinos de Casillas.

La propuesta de ordenación urbanística no prevé reservas de espacios libres dentro del suelo urbano de Casillas. La ocupación del suelo urbano del municipio no es fácil y las extensiones previstas se formalizan ampliando la trama existente articulada en torno a las pautas establecidas por el trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento y energía). En torno a estas pequeñas extensiones no se define ninguna reserva para la dotación de espacios libres, manteniéndose el actual modelo de ocupación vinculado a los espacios naturales circundantes.

² Como se deriva del reconocimiento de este espacio en diversos instrumentos de protección de la naturaleza.

4.4. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La normativa urbanística autonómica vigente define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de ocio y otros que sean necesarios.

El equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario. En este contexto y teniendo en cuenta el volumen de población de Casillas, la dotación de equipamientos está orientada a satisfacer necesidades básicas (sanidad, asistencia a la tercera edad, educación... y otras vinculadas al aprovechamiento de su espacio como recursos de ocio y tiempo libre.

La dotación de equipamientos del municipio es muy adecuada. Cabe diferenciar los equipamientos enclavados en la trama urbana de aquellas dotaciones con una vocación



de servicio más amplia y que por sus características funcionales exigen un espacio mucho mayor para su implantación.

Entre los primeros hay que incluir el Ayuntamiento, colegio público, consultorio médico el Centro Cultural "Nave de la Torna", biblioteca, sala multiusos se distribuyen en la trama urbana.

Fuera de la trama urbana, aprovechando el patrimonio el patrimonio municipal de suelo, se han desarrollado en las últimas décadas servicios públicos como el cementerio municipal, la zona deportivo-recreativa de La Manotera, el espacio en torno de las Eras de Abajo, la instalación del Museo de La Resina y el acondicionamiento de las Eras del Robellano como un área de turismo rural.

26

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____



Instalaciones del Museo de La Resina



Acondicionamiento de "Las Eras de Abajo"

SUELO RÚSTICO COMÚN DOTACIONAL.

Desde el punto de vista urbanístico todas estas instalaciones comparten rasgos comunes: necesidad de amplios espacios para su implantación, terrenos accesibles con una topografía más favorable que hace posible su óptimo desarrollo, ubicados sobre patrimonio municipal de suelo... Se trata de equipamientos cuya vocación de servicio excede la demanda local para convertirse en dotaciones vinculadas a la funcionalidad turística del municipio. Se trata además de usos cuyo programa de servicios se va ampliando de forma progresiva, a medida que los recursos municipales permiten una mejora de las instalaciones. Por último su ubicación fuera de la trama urbana, enclavados sobre suelo rústico, exige una consideración urbanística específica que dé respuesta a este conjunto de necesidades.

Estas instalaciones aprovechan para ubicarse la zona en torno a La Lanchuela que cuenta con una accesibilidad más favorable. La propuesta de ordenación urbanística habilita un marco específico para responder a las necesidades de estas dotaciones urbanísticas de carácter general. Se clasifican como suelo rústico común pero bajo una categoría específica que reconoce expresamente el uso dotacional de estos espacios. El régimen de usos definido permite un óptimo desarrollo de estas instalaciones que podrán incrementar su superficie edificada en porcentaje suficiente para albergar todo tipo de edificaciones y construcciones siempre que se vinculen a la funcionalidad ya definida para cada uno de los ámbitos.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	FUNCIONALIDAD	M²/ CONSTRUIDOS
Las Eras de Abajo	17.647,26	Espacio Libre	
La Manotera	25.734,38	Equipamiento Deportivo	
Cementerio	8.380,30	Servicio funerario	
Eras de El Robellano	4.879,59	Dotación turística	

Este marco urbanístico permite un desarrollo progresivo de estas dotaciones de carácter general, asegurando un régimen urbanístico propio y con unas condiciones muy claras que favorecen su implantación ordenada sobre el modelo territorial.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

5. LA ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO

5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) ya enunciados:

- La clasificación de suelo rústico pretende ser **consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades paisajísticas** diferenciadas y descritas en la memoria informativa. Así por ejemplo, las unidades de mayor calidad ecológica son las que se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección natural.
- La clasificación del suelo rústico procura, en todo caso, la **definición de unidades territoriales coherentes**, que faciliten una aplicación sencilla de las condiciones urbanísticas, clarificando el régimen de usos y edificación en el suelo rústico.

En la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico, la consideración del **paisaje (unidades paisajísticas)** como elemento diferenciador y como recurso ha sido una herramienta sustancial tanto para la definición del modelo territorial como para las propuestas de clasificación en el territorio excluido del proceso urbanizador. El paisaje nos remite al resultado o apariencia territorial de la acción de factores naturales y humanos y de sus interrelaciones, por eso adquiere especial relevancia en el estudio y ordenación de un territorio.

5.2. MODELO TERRITORIAL

En la ordenación urbanística del término municipal de Casillas destacan los rasgos geográficos que determinan el modelo territorial de uso y aprovechamiento de este espacio. Es determinante su condición de **espacio serrano**: los condicionantes topográficos con pendientes muy pronunciadas ubicadas a una elevada altitud favorecen un sistema de usos y aprovechamientos de clara vocación forestal. La cubierta arbórea está presente en un elevado porcentaje de la superficie del término municipal, cuando la altitud se eleva aparecen las formaciones de pastizal de montaña.

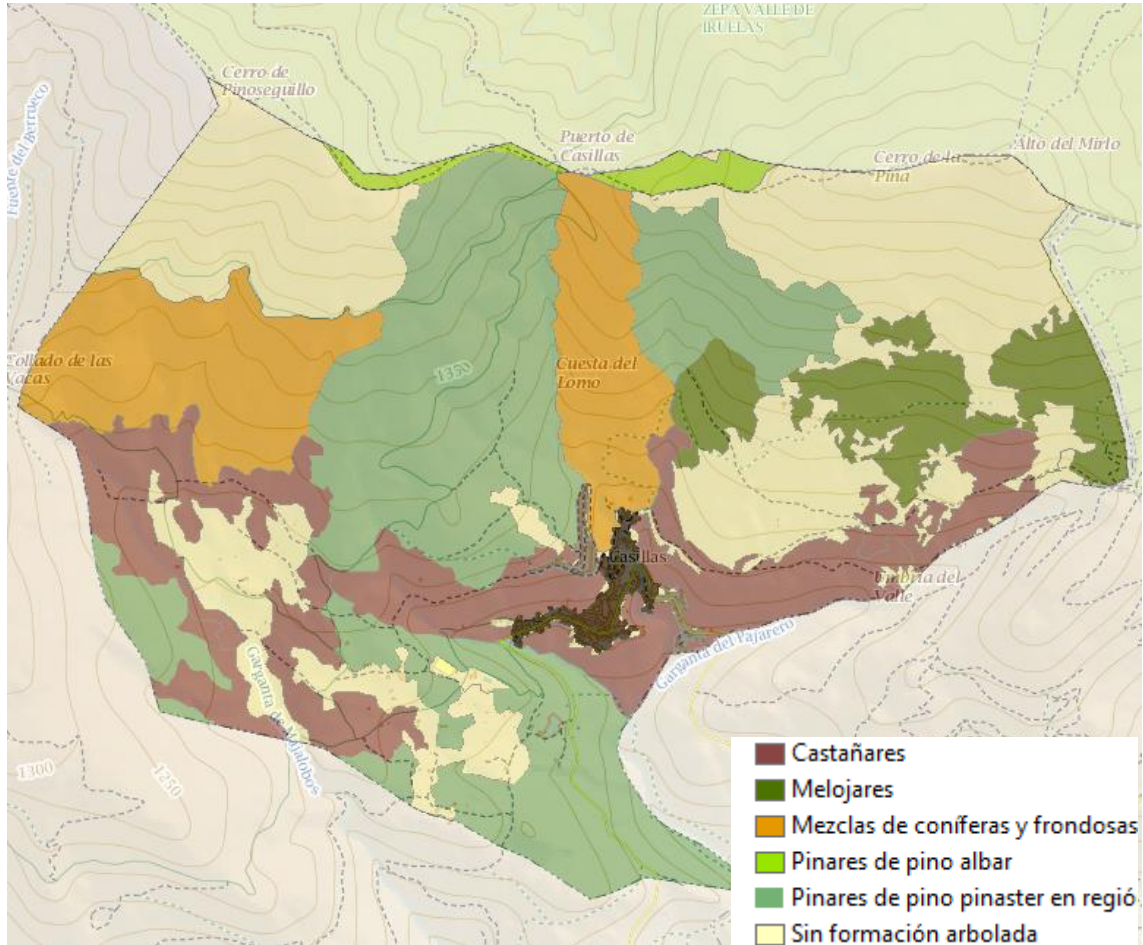
En Casillas, el bosque ocupa 775 hectáreas que suponen el 64,28% de toda la superficie del municipio. La formación más extendida es el pinar que supone alrededor del 50% de la superficie arbolada, ya sea en formaciones monoespecíficas o en mezcla con las frondosas autóctonas. La especie de mayor reconocimiento local el castaño (*Castanea sativa*) que se distribuye ampliamente alrededor del pueblo, como en la

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Garganta del Pajarero o en La Mata o el Traselcerro. Únicamente, el pastizal contrarresta en parte este dominio con algo más de 350 hectáreas, si bien, espacios tradicionales de pastoreo y trilla como La Dehesa, La Vega o Eras del Prado experimentan una creciente colonización por el bosque tras el abandono de estas actividades agrarias.



MAPA FORESTAL. FUENTE IDECYL.

30

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO

Los espacios desarbolados son pocos y bien identificados, los pastizales ubicados en el sector más septentrional del término municipal donde la elevada altitud reduce la cobertura arbórea, y los ámbitos más próximos al valle de la garganta de Lanchuela donde se ubicaban las eras y algunos huertos.

El pinar es la formación dominante y el aprovechamiento de sus recursos (resina, madera...) fue durante mucho tiempo la dedicación principal de los casillanos. Se han identificado varias unidades de paisaje que conforman el modelo territorial. Como ya se ha señalado, los usos forestales son predominantes y en función de la especie dominante se ha diferenciado el bosque perennifolio (pinares) del bosque caducifolio (robledal y castañar). Estas unidades se extienden sobre una amplia superficie del término de Casillas otorgándole su identidad más característica. El estado de conservación de estos ámbitos es bueno, como atestigua la presencia reconocida de hábitats de interés prioritario y de otras figuras de protección de la naturaleza que ponen en evidencia el valor ecológico y paisajístico de este territorio.

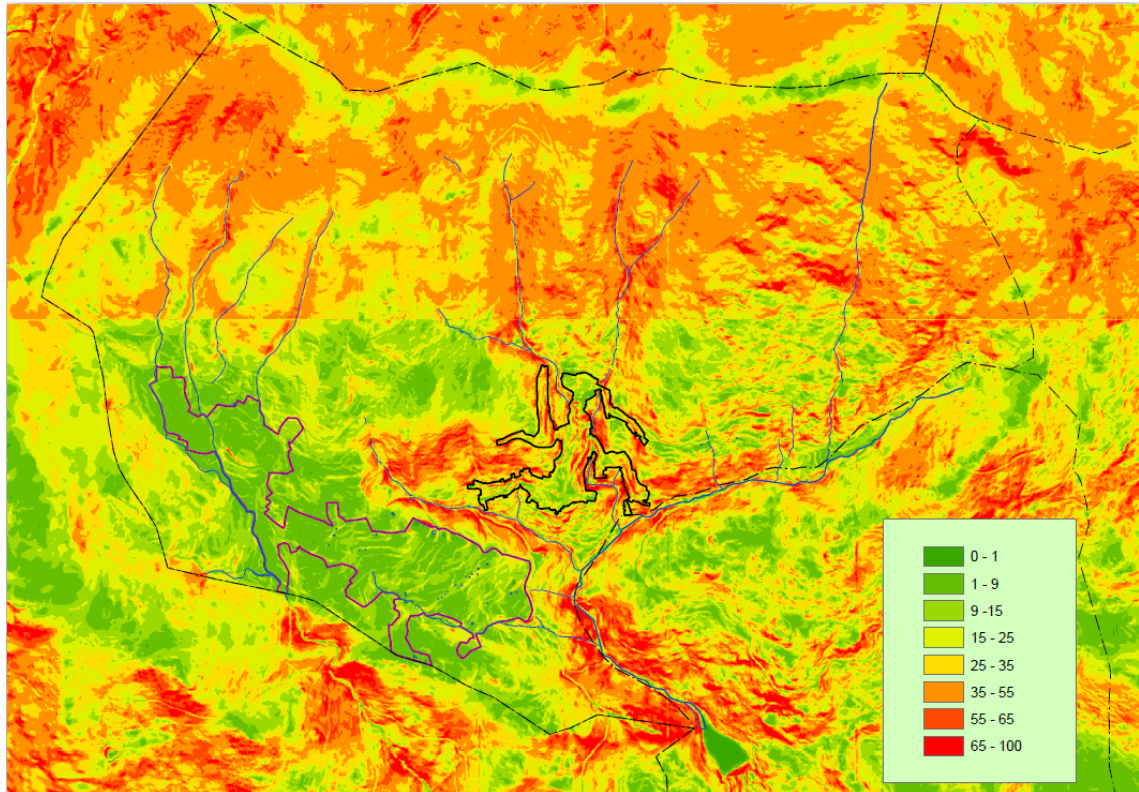
Con respecto a la dinámica de estos espacios hay que destacar el proceso de **regeneración natural de la masa forestal** que se produce como consecuencia del abandono de actividades y aprovechamientos tradicionales como la explotación resinera o del castañar. La dinámica natural extiende la regeneración de las formaciones boscosas, propiciando la aparición de masas forestales mixtas y la progresiva ocupación tanto de los pastizales ubicados al norte del término y, sobre todo, de los sectores ubicados al sur: Eras del Prado y del Robellano.

Sin duda uno de los rasgos más definidos es la presencia de fuertes pendientes sobre un sustrato rocoso que ha extendido el aprovechamiento forestal en detrimento de los aprovechamientos agrícolas, prácticamente inexistentes. El mapa de pendientes resulta especialmente significativo poniendo de relieve la configuración topográfica del municipio. El **núcleo de población se instala sobre uno de los ámbitos más abruptos, condicionando tanto su fisionomía como su ampliación**, la pendiente es siempre superior al 15%, en los bordes urbanos supera el 55%. Hacia el sur la pendiente se suaviza conformando un área deprimida con pendientes por debajo del 15%, es el espacio de las Eras tanto del Prado como del Robellano.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____



MAPA FORESTAL. FUENTE IDECYL.

5.3. LOS RECURSOS PROTEGIDOS.

Los singulares valores naturales del término municipal de Casillas tienen su correlato en las diferentes figuras de protección de la naturaleza con afección territorial sobre el municipio de Casillas.

Sin duda entre los principales valores del término municipal destaca su papel como **hábitat de interés para varias especies de avifauna**, la extensión de las superficies arboladas y la reducida intensidad de la ocupación humana del territorio, favorecen una óptima conservación de los valores de este **territorio como espacio relevante en la conservación de las aves**.

La totalidad del término municipal se incluye en la Red Natura 2000 como **Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Protección para las aves (ZEPA) "Valle del Tiétar**, además de incluirse en el Plan de Recuperación del Águila Imperial ibérica y también en el Plan de recuperación de la Cigüeña Negra. En el extremo suroccidental sobre los parajes de Las Mozas se ha delimitado una de las áreas críticas para la protección del Águila Imperial.

Del interés de las formaciones forestales cabe destacar la consideración de una superficie de 337 has como monte de utilidad pública. Estos espacios se ubican en el

32

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

sector más septentrional del término, en el límite del término municipal, donde se localiza el **MUP nº 60 "Valle de Iruelas" y el MUP nº 63 "El pinar, Los Molinos, Calamuerzo y Quiscarral"**. El espacio ocupado por estos montes se corresponde con un área desarbolada en la que se ubican los pastizales de montaña en torno al Puerto de Casillas que constituyó uno de los pasos obligados entre la Sierra de Gredos y el Valle de Iruelas. Otro de los espacios considerados Monte de Utilidad Pública se ubica al noreste del núcleo de la población de Casillas, es el **monte nº 61 "Dehesa de Regajal"** que delimita un ámbito de desarbolado, dedicado tradicionalmente a la custodia del ganado de labor.

Sobre el término municipal hay que dar cuenta también de la presencia de formaciones vegetales que, por su interés han merecido la consideración de hábitats de interés comunitario de conformidad con la directiva de Hábitats. Se incluyen en esta categoría los **bosques caducifolios** presentes en Casillas: las formaciones de castaños y los robledales. Con una extensión superficial algo más reducida la protección se extiende también sobre los **piornales** de *Cytisus Purgans* que preceden a los pastizales de alta montaña. Así como los hábitats de extensión superficial más reducida como las **praderas** de *Festuca indigesta* ubicadas las áreas de mayor altitud del término municipal o los **bosques galería** de *Salix alba* y *Populus alba*.

La traslación territorial de todas estas afecciones conforma un mosaico complejo en el que se superponen diferentes determinaciones de protección de la naturaleza, además de afectar a un porcentaje muy elevado de la superficie del término municipal. Una circunstancia que pone de relieve el interés ecológico de este espacio y el significado que su aplicación tiene sobre la ordenación urbanística que se propone.

5.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

La propuesta de ordenación urbanística sobre el suelo rústico de Casillas conforma una estructura sencilla en la que destaca la funcionalidad del espacio clasificado como **suelo rústico con protección natural (SRPN)**. El valor ambiental y la funcionalidad territorial de este espacio exigen su reconocimiento, desde el punto de vista urbanístico, englobando la mayor parte de la superficie del término municipal en la categoría de protección natural. Completa este modelo el reconocimiento de un espacio con singularidades propias: el **suelo rústico común huertos (SRC-HUERTOS)** cuya evolución funcional y urbanística es preciso acomodar bajo unos presupuestos claros que definan las condiciones de su ocupación urbanística para evitar su banalización. La propuesta de ordenación también reconoce una funcionalidad específica a los espacios vinculados a la dotación de servicios y equipamientos: **suelo rústico común dotacional (SRC-Dotac)**. Un proceso que tiene un claro impacto en el sistema de usos y aprovechamientos, esta nueva funcionalidad territorial exige la definición de unas condiciones de ordenación urbanística propias que garanticen un funcionamiento óptimo de los servicios instalados. Para ello se ha definido la categoría de suelo rústico común dotacional (**SRC-DOTAC**). Por último completan este modelo las categorías de suelo rústico con protección de infraestructuras (SRPI) y suelo rústico con protección cultural (SRPC).

33

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Suelo rústico con protección natural. Esta amplia superficie (1.079,16 has), que representan el 92,30 del término municipal, incluye todos aquellos espacios con valores ambientales y paisajísticos que es necesario preservar activamente de la ocupación urbanística. Esta categoría engloba los montes de utilidad pública y los ámbitos donde se ha documentado la presencia de hábitats de interés prioritario y otras áreas protegidas por diferentes instrumentos de protección de la naturaleza. Este extenso ámbito comprende varias unidades de paisaje: el pastizal de cumbre que se corresponde con los ámbitos localizados a mayor altitud, prácticamente la totalidad del pinar presente en el municipio (bosque perennifolio), incluyendo tanto los espacios estrictamente de pinar como aquellos otros donde la mezcla entre coníferas y frondosas es característica; completan esta categoría los terrenos que albergan las masas de robledal y castañar (bosque caducifolio).

Sin duda, la funcionalidad de este amplio espacio está ligada a su capacidad como espacio con singulares valores naturales y paisajísticos que es necesario preservar. Su función en la conservación del hábitat de varias especies de avifauna tan emblemáticas como el águila imperial o la cigüeña negra, debe tener su correlato en la ordenación urbanística del municipio de Casillas. La relevancia y singularidad de este espacio está fuera de toda duda y por eso se incluye en la categoría de suelo rústico con protección natural.

Las condiciones intrínsecas de este espacio: pendientes, altitud... han conformado su fisonomía y su funcionalidad territorial. El aprovechamiento forestal ha sido el principal recurso de este espacio: sobre la superficie de pinar se desarrolló el aprovechamiento resinero bajo unas singulares condiciones características de los espacios serranos.

El castañar y su aprovechamiento, son una de las señas de identidad del municipio que todavía hoy persiste si bien con un carácter cada vez más testimonial. Sobre el robledal el aprovechamiento ganadero de carácter extensivo ha ido desapareciendo progresivamente.

En la actualidad estos aprovechamientos tienen, cuando existen, un carácter residual que ha favorecido una dinámica del medio físico diferente. El proceso de regeneración natural del monte es una realidad claramente constatable y en pleno desarrollo. Los ámbitos caracterizados por una cubierta forestal mixta (pinar, robledal) se están extendiendo progresivamente. Del mismo modo los pies de castaño también colonizan espacios dedicados, en otros tiempos, al exiguo aprovechamiento agrícola que Casillas tenía; las eras y los huertos son testigos del progresivo avance de la vegetación.

Este proceso de regeneración natural favorece la funcionalidad de este ámbito como hábitat para diferentes especies tanto animales como vegetales y, en este sentido, el reconocimiento de esta cualidad se traduce en la incorporación de la totalidad del municipio a la Red Natura 2000 de la Unión Europea.

34

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

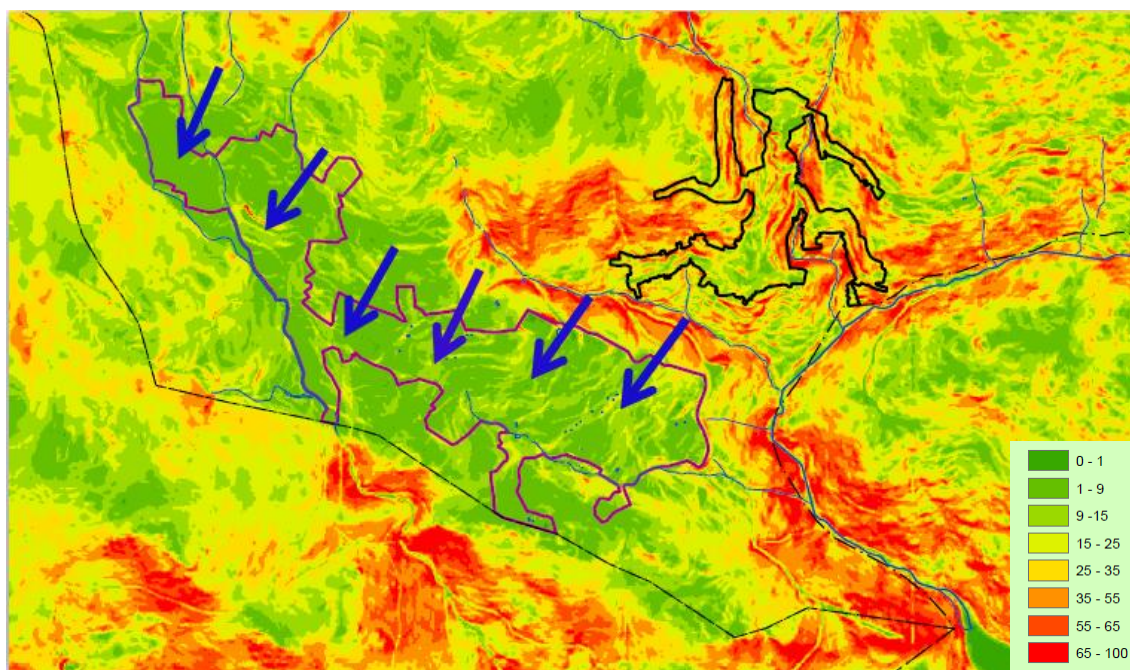
La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Si bien la matriz principal de la estructura territorial del municipio de Casillas es el espacio forestal conformado por el pinar, el castañar y el robledal y sus diferentes áreas de transición, sobre este conjunto se ha diferenciado un ámbito bien diferente que conforma una unidad de paisaje de características bien definidas. Este ámbito de 76,76 has. se clasifica como suelo rústico común huertos (SRC-Huertos).

Se trata de un espacio ubicado en el sector meridional del municipio en torno a la garganta de La Lanchuela, con una topografía mucho más favorable (inferior al 15%), y una estructura parcelaria muy fragmentada: un porcentaje importante de las parcelas de este ámbito se sitúan en el umbral de entre 500 y 1000 m². Desde el punto de vista paisajístico, este área albergaba los usos tradicionales de eras y huertos: sus condiciones topográficas y su posición con respecto a los vientos dominantes eran las más propicias para el desarrollo de estos usos.

La evolución y dinámica de este espacio merecen una especial mención para justificar adecuadamente su funcionalidad en la estructura territorial. La comparación de la imagen aérea del vuelo americano de 1956 y del año 2000, pone de relieve el cambio físico y funcional que se ha producido sobre este espacio. Resultan evidentes los cambios en la fisonomía del paisaje de este espacio, el rasgo más característico de este espacio era su condición de espacio desarbolado, una necesidad teniendo en cuenta el uso al que se destinaba.



ELABORACIÓN PROPIA. MAPA DE PENDIENTES EN EL ÁREA DE SUELO RÚSTICO COMÚN-HUERTOS.

A lo largo del periodo 1956-2000 el avance de la cubierta forestal ha sido muy importante, aunque aún hoy es posible identificar este ámbito como un espacio clareado, la diferencia entre las zonas arboladas y desarboladas se ha diluido enormemente. Este resultado es fruto de la confluencia sobre este territorio de varios

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

procesos: la progresiva desaparición de la función agrícola (eras), favorece un incremento de la regeneración natural de la vegetación característica: los pies de castaños avanzan sobre un espacio que ha perdido su función tradicional.

No obstante es importante destacar la nueva función adquirida por este espacio; los casillos tradicionales de las eras y huertos se transforman en construcciones que albergan usos vinculados al ocio y recreo. Durante los fines de semana y los periodos vacacionales estas áreas adquieren protagonismo, son espacios donde se disfruta del entorno natural como parte esencial del ocio. En todo el Valle del Tiétar se constata la presencia de estos usos, muy relacionados con el ocio urbano generado, en este caso, por la aglomeración madrileña que ejerce una presión de uso turístico y de ocio. Se trata de una dinámica territorial ampliamente extendida en la zona que, en Casillas, tiene características diferentes.

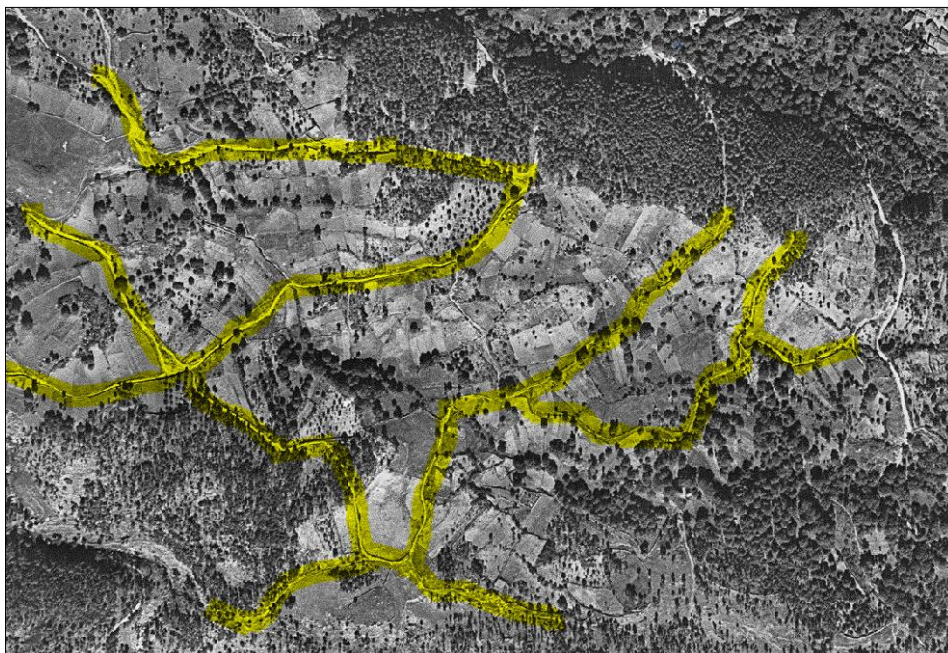
36

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO



Ortofotografía del Vuelo Americano (1956). Eras del Prado y del Robellano en Casillas.

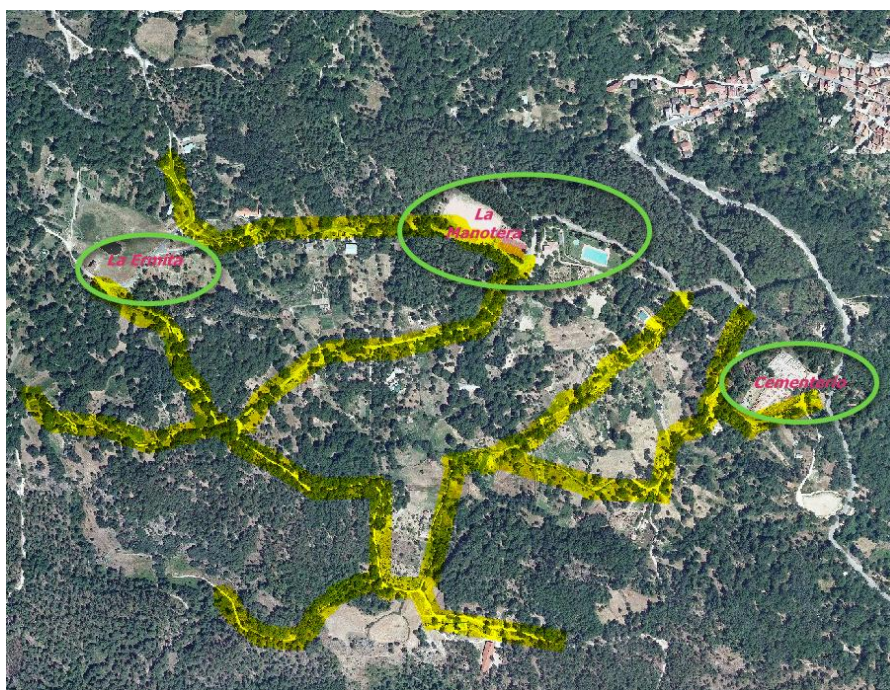


Foto aérea del PNOA (2011), Eras del Prado y del Robellano. Resulta evidente el avance de la cubierta forestal como consecuencia del abandono del aprovechamiento agrario, así como la ocupación de suelo vinculada a los usos dotacionales.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO

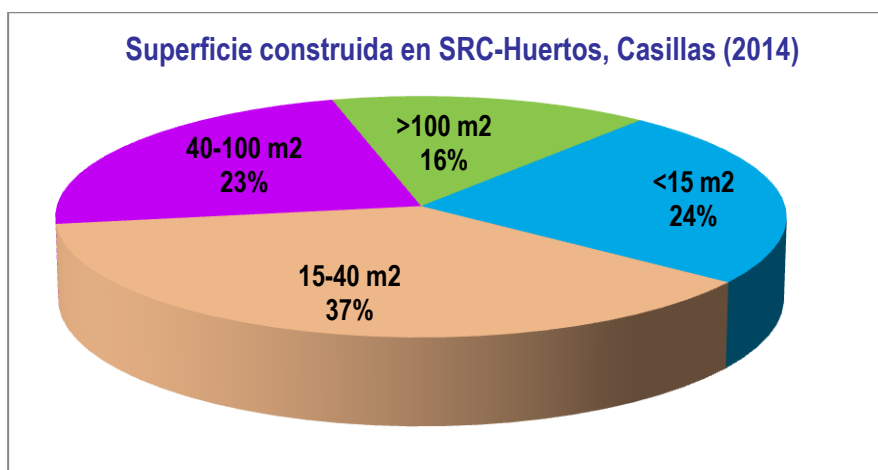
A menudo, la aparición de este tipo de usos deriva en una ocupación indiscriminada y dispersa del territorio, apareciendo usos residenciales que transforman por completo el ámbito donde se instalan y generan impactos ambientales negativos. Afortunadamente en Casillas esta ocupación ha sido mucho menor porque el ejercicio de la disciplina urbanística ha contenido notablemente la entidad de esta ocupación, limitándola considerablemente.

EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO COMÚN HUERTOS

Como se ha señalado, la aparición de construcciones y edificaciones en el espacio clasificado como suelo rústico común-huertos, es un proceso iniciado ya hace algunos años y que debemos relacionar con el cambio de orientación y función que se ha producido en este ámbito, tradicionalmente ocupado por las eras.

La superficie edificada en esta área alcanza los 5.568,41 m², se trata de una ocupación dispersa cuyo posible impacto territorial hay que relacionar con la dispersión de estas edificaciones sobre un espacio rústico donde, lógicamente, el desarrollo de construcciones y edificaciones debe controlarse minuciosamente para mantener el carácter rural de estas áreas y evitar la aparición de nuevos núcleos de población. A este respecto cabe destacar la tarea desarrollada por el Ayuntamiento de Casillas ejerciendo la disciplina urbanística; una cuestión que, sin duda, ha favorecido que el alcance de este proceso sea reducido y, desde luego, mucho menor que el desarrollado en municipios de su entorno más próximo.

El análisis realizado sobre las construcciones existentes revela que se trata de pequeñas construcciones sólo un 16% supera los 100 m². La edificación tipo respondería a una construcción de entre 15-40 m² con un uso múltiple: caseta de aperos, merendero... ubicadas sobre parcelas con una superficie muy variable.



La función de este espacio es acoger los usos vinculados al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre y, en ocasiones, pequeñas actividades de carácter agrícola (huertos)

38

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

que se ubican sobre estas pequeñas parcelas, donde tradicionalmente se ubicaban las eras. También se acomodan sobre este espacio los usos de almacenamiento, ya sea agropecuario o industrial que, por sus específicos requerimientos se sitúan sobre el suelo rústico.

La propuesta de las Normas incorpora un régimen de edificación específico para este ámbito que tiene por objeto armonizar la funcionalidad de este espacio, sus necesidades edificatorias y la protección de su paisaje en el marco de la ordenación urbanística.

Suelo rústico común dotacional. A lo largo de la última década sobre el término municipal de Casillas se han ido desarrollando diferentes actuaciones con un objetivo común: dotación de servicios a la población. Un sistema de dotaciones públicas que cuenta con dos acicates; de una parte, la resolución de las demandas de servicios y equipamientos de la población del municipio de Casillas y, por otra, la respuesta a las necesidades relacionadas con la función del municipio como espacio donde disfrutar del ocio y el tiempo libre.

La proximidad de la aglomeración madrileña unida a las singulares condiciones paisajísticas del municipio ha propiciado el desarrollo de una serie de usos y actividades vinculados al aprovechamiento del paisaje y del territorio como espacio de ocio. Durante la temporada estival o en otros periodos vacacionales, el volumen de población se incrementa sustancialmente, y también la demanda de dotaciones que satisfacen las necesidades (tanto de la población residente como foránea) vinculadas al disfrute del ocio y el tiempo libre.

El sistema de dotaciones y equipamientos públicos se ha visto reforzado en los últimos años: cementerio, museo de la resina, centro de interpretación, dotaciones deportivas... La implantación territorial de estas dotaciones no es sencilla, a menudo se trata de un conjunto de instalaciones de gran envergadura que requieren de un amplio espacio para que su desarrollo sea óptimo. En el caso de Casillas se ha consolidado una organización idónea: se ha optado por utilizar y revalorizar el patrimonio municipal de suelo para ubicar estas dotaciones.

En la actualidad hay cuatro áreas que responden a este esquema de funcionamiento y que se reconocen expresamente con funcionalidades diferentes:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	FUNCIONALIDAD	M ² / CONSTRUIDOS
Las Eras de Abajo	17.647,26	Espacio Libre	
La Manotera	25.734,38	Equipamiento Deportivo	
Cementerio	8.380,30	Servicio funerario	

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

Eras de El Robellano	4.879,59	Dotación turística	
----------------------	----------	--------------------	--

Para estas áreas se propone su clasificación como **SUELO RÚSTICO COMÚN-DOTACIONAL**. En esta categoría se engloban los terrenos de titularidad municipal que albergan una dotación urbanística al servicio de toda la población, una superficie de 76,76 has. La definición de una categoría propia que reconoce las dotaciones urbanísticas existentes favorece el establecimiento de un régimen de usos y edificación más ajustado a las necesidades de estos enclaves. Las condiciones normativas garantizan tanto la vinculación de estos terrenos a los usos de carácter dotacional y de equipamiento públicos, como la definición de unos parámetros de uso y ocupación flexibles tanto para los usos existentes como para los que pudieran instalarse.

Completan las categorías en suelo rústico protegido, los terrenos clasificados como Suelo Rústico con protección de infraestructuras y el suelo rústico con protección cultural. COMO **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS** se clasifican los terrenos ocupados o a ocupar por las redes de infraestructuras viarias a su paso por el término municipal, así como sus zonas de dominio público.

Como **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL** se incluyen todos aquellos terrenos en los que se ha documentado la presencia de restos arqueológicos. El inventario de estos elementos se incluye en el correspondiente apartado del Catálogo de Elementos Protegidos.

40

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

5.5. CONDICIONES NORMATIVAS EN SUELO RÚSTICO

GENERAL

La normativa reguladora en suelo rústico se organiza en torno a dos grandes apartados. En el primero "CONDICIONES GENERALES" se incluyen las determinaciones correspondientes a la implantación general de las construcciones y edificaciones en suelo rústico. Las determinaciones recogidas en este capítulo general son de aplicación para todos los terrenos clasificados como rústico, con independencia de la categoría a la que se adscriban.

Se definen condiciones de: implantación, integración paisajística, dotación de servicios y de edificación.

A los efectos de regular la implantación sobre el suelo rústico la normativa diferencia entre edificaciones, construcciones e instalaciones, haciéndose eco tanto de las diferencias de la actividad edificatoria como de sus singularidades al implantarse sobre el suelo rústico.

En las *condiciones de implantación* se incluyen las condiciones generales de parcelación y segregación sobre el suelo rústico. Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico y se condiciona cualquier división de terrenos al cumplimiento de las condiciones de parcelación y segregación, definidas en las Normas Urbanísticas. Estas condiciones son diferentes según la categoría de suelo rústico, si bien toman como referencia básica la necesidad de evitar la formación de nuevos núcleos de población. Otro de los aspectos regulados en esta sección es la protección del dominio público, al regular la posición tanto de los cierres de parcela como de las construcciones, edificaciones e instalaciones con respecto al eje del vial público.

Se incorporan *condiciones estéticas y de integración paisajística* que propician la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas y de pautas de ubicación adecuadas. En esta sección se regulan los movimientos de tierra, cierres y vallados, espacios exteriores vinculados a la edificación... Estas condiciones tienen por objeto procurar una integración de las construcciones y edificaciones en un medio físico que destaca por sus valores paisajísticos y ecológicos.

La sección correspondiente a las *condiciones de dotación de servicios* hace hincapié en la necesidad de que la dotación de servicios en suelo rústico, cuando sea necesaria, se resuelva de forma autónoma y sin conexión a las redes generales. Además de fijar unas condiciones específicas para los vertidos, alumbrado, infraestructuras de accesibilidad y abastecimiento energético.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Tanto las condiciones estéticas y de integración paisajística como las de dotación de servicios, tienen una clara vocación correctora para evitar los impactos negativos de la edificación sobre el entorno.

Las condiciones generales de edificación en suelo rústico incorporan determinaciones a propósito de los materiales y el volumen construido; mientras que las condiciones de parcelación son específicas para cada una de las categorías de suelo rústico definidas.

Por último, se incluye un apartado específico que recoge las condiciones normativas relacionadas con los instrumentos de protección de la naturaleza con afección territorial sobre el término municipal de Casillas.

EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos definido se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, matizado en función del modelo de desarrollo y de los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas Normas Urbanísticas. La normativa distingue entre los usos *permitidos* (la licencia para su implantación la otorga el Ayuntamiento), *autorizables* (la licencia se otorga previa autorización por parte de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila), *prohibidos* (los que no pueden instalarse porque menoscaban los valores que se protegen).

El régimen del SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL limita la implantación de edificaciones con el objetivo de preservar los valores que se protegen. Sobre estos espacios no hay ningún tipo de edificación que se considere use permitido, es decir que todas las construcciones y edificaciones exigen el trámite de autorización de uso excepcional en suelo rústico para poder instalarse. Entre los usos autorizables se incluyen:

- Construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas al uso agrario.
- Obras públicas previstas en la planificación
- Rehabilitación y reforma de las construcciones e instalaciones existentes que no se declaren fuera de ordenación.
- Usos dotacionales que puedan considerarse de interés público

El resto de los usos se consideran prohibidos: actividades extractivas, industriales, comerciales y de almacenamiento, vivienda.

La funcionalidad de este espacio es el mantenimiento del capital natural, ecológico y paisajístico puesto que en esta categoría se incluyen los montes de utilidad pública o los hábitats de interés prioritario. En este contexto, la implantación de construcciones y edificaciones, objeto principal de la actividad urbanística, se limita estrictamente.

Sobre el suelo rústico común-huertos los usos permitidos se corresponden con las construcciones y edificaciones vinculadas al aprovechamiento agrícola de este ámbito

42

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

que se consideran usos permitidos. Se plantea una consideración diferente para las pequeñas construcciones (hasta 15 m²) para las que no se establece una parcela mínima y las edificaciones hasta 60 m².

Los usos de almacenamiento, industriales, comerciales y las edificaciones vinculadas a los usos agropecuarios cuya superficie supere los 60 m² se incluyen entre los usos autorizables. Este tipo de uso se ha instalado tradicionalmente en este ámbito si bien representa un porcentaje reducido del total de las construcciones y edificaciones existentes. Cabe destacar que entre los usos prohibidos se considera el uso de vivienda.

La categoría de suelo rústico común-dotacional se corresponde con los terrenos donde se ubican diferentes dotaciones de carácter general al servicio del municipio. El régimen de usos reconoce las instalaciones y edificaciones existentes e incluye como autorizables los usos dotacionales de carácter público vinculados a la funcionalidad de los cuatro ámbitos englobados en esta categoría de suelo. En esta misma categoría se prohíben el resto de usos dotacionales con el fin de mantener la funcionalidad dotacional de estas áreas.

EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE.

Las condiciones de edificación se definen de forma general para todo el suelo rústico con independencia de la categoría de suelo de la que se trate (Condiciones de carácter general). Los parámetros que se adaptan en función de cada una de las categorías definidas son: la parcela mínima, la ocupación máxima y la superficie máxima construida.

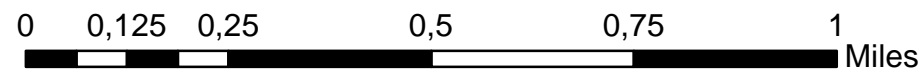
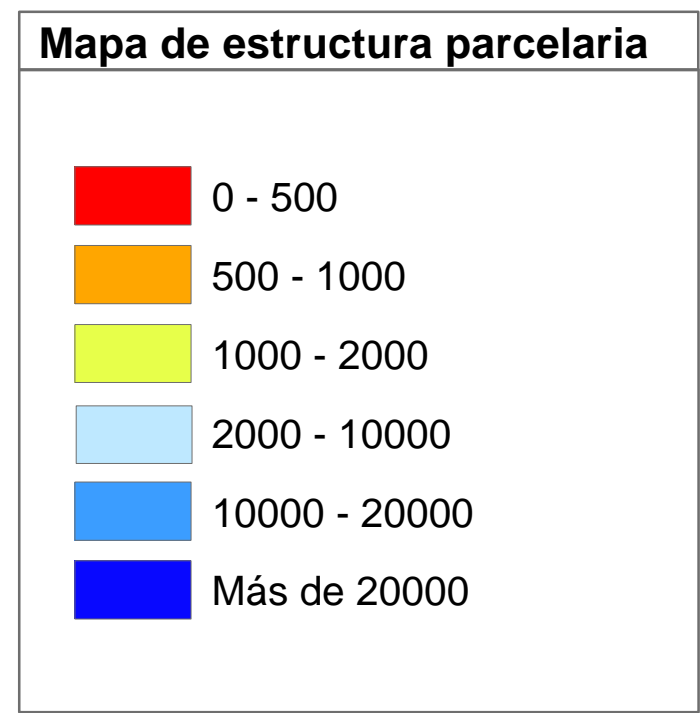
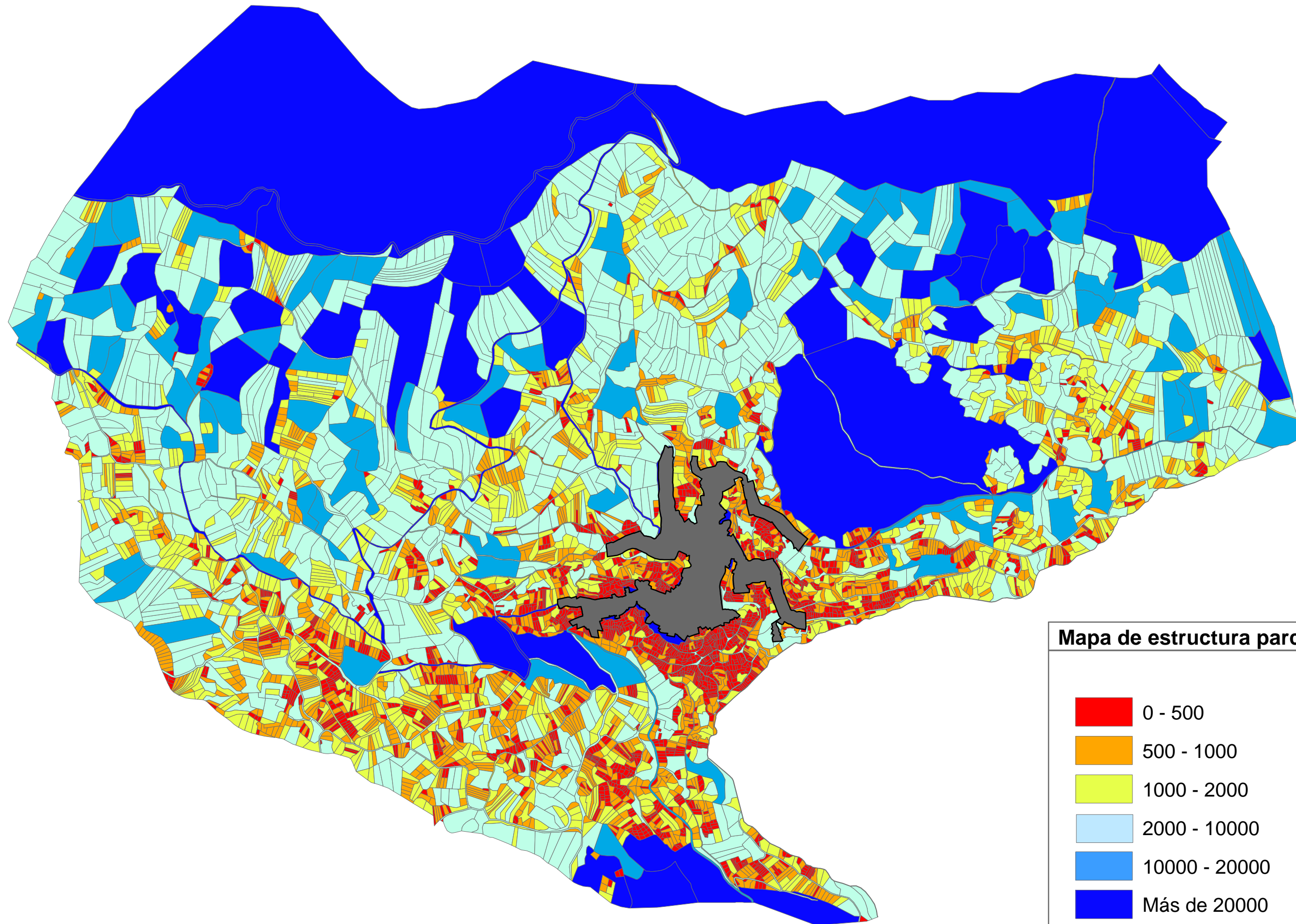
La definición de la parcela mínima toma en consideración la estructura parcelaria existente (Ver Mapa de Estructura Parcelaria). La dualidad es la característica principal del parcelario existente en el suelo clasificado como rústico en el municipio de Casillas: un parcelario muy dividido que se extiende por el sur del término municipal y un ámbito mucho menos fragmentado, con parcelas siempre por encima de los 2000 metros cuadrados que se corresponde con los sectores más serranos donde la presencia de fuertes pendientes y de montes de utilidad pública ha conformado una estructura parcelaria bien distinta. En torno al núcleo urbano se apiñan un elevado número de pequeñas parcelas cuyo tamaño es inferior a 500 m² (color rojo), en el sector meridional y un ámbito colindante al espacio de la Dehesa Boyal la superficie de las parcelas se incrementa hasta los 2000 m². Destaca sobremanera, la configuración de las parcelas en la mitad más septentrional, mucho menos dividida y, sobre todo, el espacio correspondiente al pastizal de alta montaña donde la ausencia de división parcelaria es la característica dominante.

Mapa de ESTRUCTURA PARCELARIA:

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____



Sobre el suelo rústico protegido se toma como referencia la superficie de la Unidad Mínima de Cultivo (UMC) en regadío que, para el municipio de Casillas, es de 10.000m². Hay que tener en cuenta que los usos construídos sobre esta categoría de suelo deben restringirse al máximo para preservar los valores que se protegen. En esta misma línea se fija una superficie máxima construída de 1.000 m² por parcela, con una ocupación máxima que no podrá superar el 10% de la superficie.

Sobre la categoría de *suelo rústico común de huertos* la parcela mínima se reduce para adaptarse a las condiciones de parcelación existentes, y regular la implantación de construcciones y edificaciones en este ámbito. En este sentido hay que encauzar adecuadamente la demanda de construcciones de uso agropecuario que son características de este ámbito.

Las condiciones de parcelación definidas son diferentes en función del tamaño y funcionalidad de las construcciones, edificaciones e instalaciones que se desarrollen.

Para las instalaciones vinculadas a las obras públicas (transporte, infraestructuras de abastecimiento de agua, energía, telecomunicaciones...) no se fija una parcela mínima, sino que el proyecto técnico de la instalación definirá el área de implantación.

Para los pequeños casillos y casetas de aperos de uso agropecuario con una superficie construída de hasta 15 m² no se regula la parcela mínima y su implantación no requiere de proyecto técnico por considerarse una construcción no sujeta a la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Las edificaciones de uso agropecuario cuya superficie oscile entre 15 y 60 m², necesitarán para su implantación sobre el suelo rústico común-huertos (regulada como uso permitido), de una parcela mínima de 650 m². A las edificaciones vinculadas a los usos de almacenamiento agrario, industrial o comercial, con una superficie construída de más de 60 m² (reguladas como usos autorizables) se les exigirá también una parcela mínima de 650 m².

Con respecto al porcentaje máximo de ocupación de la edificación sobre la parcela se establece una ocupación del 50%, cuando se trata de edificaciones de uso agrario y se reduce a un 25% para el resto de usos.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

6. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

En cumplimiento de la legislación urbanística autonómica, las Normas Urbanísticas incluyen diversos aspectos derivados de la legislación sectorial de patrimonio. La Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su desarrollo reglamentario (Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007), señala la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. En base a estas determinaciones las NUM y regulan los siguientes aspectos:

- Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.
- Determinaciones específicas aplicables a los elementos protegidos.

El catálogo del término municipal de Casillas se compone de 18 fichas que se estructuran en 4 apartados o grupos:

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (YA). 3 Fichas: YA-001, YA-002 y YA-003. Recoge los yacimientos arqueológicos inventariados, facilitados por la administración autonómica competente en materia de cultura, la revisión de estos y los nuevos que se deriven del estudio arqueológico específico realizado expresamente con motivo de la elaboración del planeamiento general.
- BIENES INMUEBLES (BI). 1 Ficha: BI-001 Reconoce el único edificio que por su valor cultural, histórico, arquitectónico o etnológico, merecen ser protegidos en el municipio.
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO (ET). 13 Fichas: Fichas ET de la 001 a la 013. Integran el patrimonio etnológico de Castilla y León los bienes inmuebles definidos en el artículo 62 de la Ley 12/2002. Es el caso de abrevaderos, fuentes, pilones u otras muestras de la arquitectura tradicional, expresión de conocimientos arraigados y transmitidos consuetudinariamente.
- ÁRBOLES SINGULARES (AR). 1 ficha: AR-001. De conformidad con los objetivos derivados de la Ley del Patrimonio Natural de CyL, estas Normas reconocen un elemento (árbol singular) como parte del Patrimonio Natural para su preservación

En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se protegen.

46

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

6.1. GRADOS DE PROTECCIÓN.

En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 5 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado

- a. Para Bienes Inmuebles (BI):
 - _ Integral: Edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.
- b. Para Yacimientos Arqueológicos (YA):
 - _ Estructural Yacimiento: Yacimientos arqueológicos en superficie en los que es necesario verificar su alcance. Pueden ser de tipo A o B.
 - _ Ambiental Yacimiento: Yacimientos arqueológicos con nivel tipo C.
- c. Para Patrimonio Etnológicos (BI):
 - _ Ambiental: Edificios singulares por su presencia como parte de la escena urbana.
- d. Para Árboles Singulares (AR):
 - _ Natural: Árboles de especial envergadura y porte, por su presencia única como parte del paisaje natural.

6.2. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas, con la clasificación y categoría urbanísticas que se indican en cada caso:

CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES (BI)				
FICHA	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	CLASIFICACIÓN	PROTECCIÓN
BI-001	IGLESIA DE SAN ANTONIO DE PADUA	Casillas	Urbano consolidado	PI - Integral

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO (ET)				
FICHA	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	CLASIFICACIÓN	PROTECCIÓN
ET-001	ANTIGUO DESAGÜE DEL PANTANO	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-002	FUENTE DEL MADREJÓN	Casillas	Urbano consolidado	ET - Etnológico
ET-003	FUENTE DE LA FRAGUA	Casillas	Urbano consolidado	ET - Etnológico
ET-004	FUENTE DE LA POZUELA	Casillas	Urbano consolidado	ET - Etnológico
ET-005	FUENTE DE CALLE LINAR	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-006	FUENTE DE LAS ERAS	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-007	FUENTE DE SESTILEJO	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-008	MOLINO DEL PAJAREJO I	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-009	MOLINO DEL PAJAREJO II	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-010	POZO DE NIEVE PARIGUELAS	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-011	POZO DE NIEVE GARGANTILLAS I	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-012	POZO DE NIEVE GARGANTILLAS II	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico
ET-013	POZO DE NIEVE GARGANTILLAS III	Casillas	Rústico con protección natural	ET - Etnológico

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (YA)				
FICHA	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	CLASIFICACIÓN	PROTECCIÓN
YA-001	MOLINO DEL PAJARERO I	Casillas	Suelo rústico con protección cultural	Ya – Ambiental. Tipo C
YA-002	MOLINO DEL PAJARERO II	Casillas	Suelo rústico con protección cultural	Ya – Ambiental. Tipo C
YA-003	IGLESIA DE SAN ANTONIO DE PADUA	Casillas	Suelo urbano consolidado	Ya – Estructural. Tipo B.

CATÁLOGO DE ÁRBOLES SINGULARES (AR)				
FICHA	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	CLASIFICACIÓN	PROTECCIÓN
AR-001	CASTAÑO MILENARIO (A28)	Casillas	Suelo Rústico con Protección Natural	AR - Natural

48

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

7. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

CASILLAS		
Clasificación de suelo		Superficies totales (Has)
SUELO URBANO	Consolidado Casillas	26,94
TOTAL SUELO URBANO		26,94

SUELO RÚSTICO	Protección Natural	1.079,10
	Común Huertos	76,76
	Común Dotacional	5,66
	Protección infraestructuras	7,48
	Protección Cultural	
TOTAL SUELO RÚSTICO		1.169,00
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		1.195,94

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de _____ de ____

En Casillas, a ____ de _____ de ____

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa:
Urbanismo y Planificación Territorial, s.l.p. (URBYPLAN)

DIRECCIÓN GENERAL Y DIRECCIÓN TÉCNICA:

Gloria Hernández Berciano, arquitecta
M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa

CONTENIDO DE LAS NUM:

Volumen I

Memoria Vinculante
Normativa Reguladora
Catalogo de Protección
Planos de Ordenación

Volumen II

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)
Informe Arqueológico

Julio 2015

Fdo.: M^a del Pilar Pérez Fernández
Geógrafa

Fdo.: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta

Se quiere hacer constar el agradecimiento del equipo redactor a la Corporación Municipal, a la Secretaría General y al Equipo Técnico del Ayuntamiento de CASILLAS, por la colaboración prestada para la realización del presente trabajo.

Diligencia: para hacer constar que esta documentación original es la recibida y certificada por la Secretaría General del Ayto. de Casillas, para la Aprobación Inicial de las Normas Urbanísticas Municipales.

La presente documentación fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayto. de Casillas, celebrado el día ____ de ____ de ____

En Casillas, a ____ de ____ de ____

Fdo. La secretaria municipal de Casillas
ISABEL SANCHIDRIÁN GALLEGO