

**B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.000 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0.6m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
USO PREDOMINANTE	Residencial
Otros usos	los permitidos por la ordenanza
NºMáximo de viviendas	15

<b>ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:</b>	Residencial	Ordenanza 1	(O.1)
		Ordenanza 2	(O.2)
	Publico	Equipamientos	(C)
		Espacios libres	(EL)

**ESQUEMA DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES:**

	Superficie M <sup>2</sup>	Edificabilidad máxima M <sup>2</sup>	Nº máximo de viviendas
<b>TOTAL SECTOR SUNC-01</b>	<b>5.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>15</b>
Ordenanza 1 ( O-1)	1.933,00	2.000,00	12
Ordenanza 2 (O-2)	1.296,00	1.000,00	04
Dotación y equipamiento	300,00		
Espacios Libres Públicos (EL)	300,00		
Viaro	1.171,00		

**DENSIDAD**

Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha = 15viv ; O1 =12 viv O2 =4 viv  
Nº mínimo de viviendas / Ha = 10 viv/Ha

**PLAZOS E ÍNDICES**

**Plazos** para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.  
**Plazos** para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.  
**Índice de variedad de uso:** No se establece  
**Índice de variedad tipológica:** no se establece.  
**Índice de integración social:** Cesiones mínimas s/legislación vigentes

**CESIONES**

Espacios Libres	Según Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (10%)
Equipamientos	Según Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (10%)
Viaro vinculante:	El establecido en los planos de ordenación
Viales interiores	a Determinar en el Estudio de Detalle

**C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

Los espacios libres públicos se localizarán en las zonas fijadas, una frente a la Iglesia de Nuestra Sra de la Natividad (182 m<sup>2</sup>), otra en el encuentro de la calle de nueva apertura con la calle G. R. Castañón (32 m<sup>2</sup>) y la última en el extremo norte del área O.2 (86 m<sup>2</sup>).

La localización de la zona de equipamiento junto a la casa del humo es fija (72 m<sup>2</sup>). La localización del resto del equipamiento es orientativo y se fijará definitivamente en el Estudio de Detalle que desarrolle el sector (228 m<sup>2</sup>).

**D. CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa.

### 3. CATÁLOGO DE COLORES DE CARPINTERÍAS

Se realizan unos estudios previos consistentes en una primera fase de análisis, donde se “miden” los diferentes colores que componen el paisaje urbano; una segunda de investigación, donde se comprueban los contrastes que se producen, tanto entre colores existentes como con otros nuevos; y, la fase de síntesis que concluye con la entrega de las paletas.

Cuando se habla de carpinterías, no solo ha de pensarse en ventanas, sino en todos los elementos de la fachada realizados con madera como puertas, ventanas, contraventanas, persianas, solanas, galerías, miradores, aleros,.....

Entre los colores empleados existe un evidente predominio de los marrones medios y oscuros, tanto en carpintería de madera como metálica.

Con carácter general la gama de colores permitidos en carpinterías va desde los tonos grises oscuros a negros, y los tonos entre marrones medios y oscuros.

Se colocarán preferentemente carpinterías de madera o imitación madera (tonos medios y oscuros).

Para la clasificación del color en carpinterías se ha elegido la escala de colores RAL, que es la colección de colores de uso habitual.

A continuación se define la paleta de colores de carpinterías:

## MARRONES

RAL8002  
RAL8003  
RAL8004  
RAL8007  
RAL8008  
RAL8011  
RAL8012  
RAL8014  
RAL8015  
RAL8016  
RAL8017  
RAL8019  
RAL8024  
RAL8025  
RAL8028  
RAL9001

## NEGROS

RAL9004  
RAL9005  
RAL9011  
RAL9017

## GRISES

RAL7005  
RAL7006  
RAL7007  
RAL7008  
RAL7009  
RAL7010  
RAL7011  
RAL7012  
RAL7013  
RAL7015  
RAL7016  
RAL7021  
RAL7022  
RAL7023  
RAL7024  
RAL7025  
RAL7026  
RAL7030  
RAL7031  
RAL7032  
RAL7033  
RAL7034  
RAL7036  
RAL7037  
RAL7039  
RAL7040  
RAL7042  
RAL7043

## 4. CATÁLOGO DE COLORES DE PARAMENTOS EXTERIORES

Al igual que en las carpinterías, se realizan unos estudios previos consistentes en una primera fase de análisis, donde se “miden” los diferentes colores que componen el paisaje urbano; una segunda de investigación, donde se comprueban los contrastes que se producen, tanto entre colores existentes como con otros nuevos; y, la fase de síntesis que concluye con la entrega de las paletas.

Con todos estos datos se ha adoptado una paleta con 95 colores, que significa que cualquier pintura que se aplique, ha de estar incluida dentro de esta gama. Si en un principio puede parecer algo escasa, la realidad demuestra que con muchos menos colores (aproximadamente una veintena), se obtiene una riqueza y variedad cromática sorprendente.

Se ha elegido como sistema de clasificación de color, por su fácil manejo, y extendido en todo el territorio nacional, el NCS (Natural Color System).

### MODO DE FUNCIONAMIENTO DE NCS

Es un sistema de color fundamentado en cómo el ser humano percibe los colores. Los seis colores elementales que vemos son el blanco (W), negro (S), amarillo (Y), rojo (R), azul (B) y verde (G).

La escala NCS se basa en el grado de similitud de un color determinado con estos seis colores elementales.

Con NCS es posible describir todos los colores superficiales imaginables y darles designaciones NCS unívocas.

### Notación de Color visual de NCS

En las denominaciones NCS es fácil descifrar las características del color. La notación del color NCS es una descripción exacta del color. Describe la semejanza del color con dos o más de los seis colores elementales.

En la notación NCS 1050-Y90R las primeras cuatro cifras (1050) representan el matiz del color. Esto quiere decir el porcentaje de la negrura (S) 10 % y de cromaticidad (C) 50 %. Del máximo 100, quedan 40 % lo que representa la blancura del color.

El tono del color Y90R, describe la semejanza porcentual del color con los dos colores elementales cromáticos; en este caso, amarillo (Y) y rojo (R). Como leemos siempre desde el amarillo hacia el rojo (como el reloj), el tono Y90R significa un color amarillo con 90 % de rojez y 10 % de amarillez.

Los colores grises puros no tienen tonalidad alguna y se definen únicamente con el matiz.

S 0300-N, es un color blanco degradado; le siguen S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, etc, hasta S 9000-N, que es un color negro.

Una S antes de la denominación NCS completa (ejemplo S 2030-Y90R) significa que la muestra en mención pertenece a la colección estandarizada del NCS Edición 2.

A continuación se define la paleta de colores:

NCS S 0502-Y	NCS S 0530-Y20R	NCS S 1015-Y20R
NCS S 0502-R	NCS S 0530-Y30R	NCS S 1015-Y30R
NCS S 0502-R50B	NCS S 0530-Y40R	
NCS S 0502-B		NCS S 1020-Y
NCS S 0502-B50G	NCS S 0603-G80Y	NCS S 1020-Y10R
NCS S 0502-G		NCS S 1020-Y20R
NCS S 0502-G50Y	NCS S 0804-Y10R	NCS S 1020-Y30R
	NCS S 0804-Y30R	NCS S 1020-Y40R
NCS S 0505-Y	NCS S 0804-Y50R	NCS S 1020-Y50R
NCS S 0505-Y10R	NCS S 0804-Y70R	
NCS S 0505-Y20R	NCS S 0804-Y90R	NCS S 1030-Y10R
NCS S 0505-Y30R	NCS S 0804-R10B	NCS S 1030-Y20R
NCS S 0505-Y40R	NCS S 0804-R50B	NCS S 1030-Y30R
NCS S 0505-Y50R	NCS S 0804-R70B	NCS S 1030-Y40R
NCS S 0505-Y60R	NCS S 0804-R90B	NCS S 1030-Y50R
NCS S 0505-Y70R	NCS S 0804-G60Y	
NCS S 0505-Y80R	NCS S 0804-G90Y	NCS S 1040-Y10R
NCS S 0505-Y90R		NCS S 1040-Y20R
NCS S 0505-R	NCS S 0907-G90Y	NCS S 1040-Y30R
NCS S 0505-R10B		
NCS S 0505-R30B	NCS S 1002-Y	
NCS S 0505-R50B	NCS S 1002-Y50R	
NCS S 0505-R70B	NCS S 1002-R	
NCS S 0505-R90B	NCS S 1002-R50B	
NCS S 0505-G50Y	NCS S 1002-B	
NCS S 0505-G70Y	NCS S 1002-B50G	
NCS S 0505-G90Y	NCS S 1002-G	
	NCS S 1002-G50Y	
NCS S 0507-Y		
NCS S 0507-Y20R	NCS S 1005-R	
NCS S 0507-Y40R	NCS S 1005-R10B	
NCS S 0507-Y60R	NCS S 1005-R30B	
	NCS S 1005-R50B	
NCS S 0510-Y	NCS S 1005-R70B	
NCS S 0510-Y10R	NCS S 1005-R80B	
NCS S 0510-Y20R	NCS S 1005-R90B	
NCS S 0510-Y30R		
NCS S 0510-Y40R	NCS S 1010-Y10R	
	NCS S 1010-Y20R	
NCS S 0520-Y	NCS S 1010-Y30R	
NCS S 0520-Y10R	NCS S 1010-Y40R	
NCS S 0520-Y20R	NCS S 1010-Y50R	
NCS S 0520-Y30R	NCS S 1010-Y60R	
NCS S 0520-Y40R		
NCS S 0520-Y50R	NCS S 1015-Y10R	

## 5. CATÁLOGO DE PIEDRAS

En cuanto al catálogo de piedras se estudia por un lado, la piedra que se utilizará en los paramentos exteriores, y por otro, la piedra de los pavimentos exteriores.

### PARAMENTOS EXTERIORES

Por ser la más frecuente y utilizada en el entorno, la piedra de los paramentos exteriores será piedra caliza, y más concretamente la caliza de montaña gris, y la caliza de montaña roja.

Las calizas son rocas constituidas mayoritariamente por carbonato cálcico (y a veces también magnésico), que proporcionan valores de resistencia a flexión, compresión, anclaje e impactos, intermedios y altos, presentando buenas cualidades para la talla y facilidad de corte debido a su baja abrasividad.

Se utilizan ampliamente en cualquier tipo de edificación, sobre todo en fachadas. Por sus terminaciones y sus tonos cálidos, combinan muy bien con otros materiales y en especial con la madera.

Se utilizarán marcando el llagueado horizontal, con textura rugosa, y con una colocación tipo mampostería.

#### **Caliza de montaña Gris**

Es una caliza (micrita fosilífera), de textura mudstone color gris y tableada que pertenece a la Formación Barcaliente (edad Namuriense), de la zona cantábrica.

Se explota en las canteras de Villamanín de la Tercia y Portilla de Luna y la Pola de Gordón, de formas similares a la roja, esto es, en bancos dispuestos con bastante buzamiento, de donde se arrancan las lajas que más tarde se comercializan, tras apertura con cuñas y selección por grosores.

Las piezas elaboradas son laja irregular o dimensionada y tacos para mampostería, con terminaciones rústicas, naturales: lajado, abujardado, apiconado y escafilado.

#### **Caliza de montaña Roja**

También Rojo Covadonga o Piedra Lajosa Roja.

Se obtiene en las canteras de Villamanín, Portilla de Luna, la Pola de Gordón y La Braña.

Es una caliza (intraesparita), de textura mudstone y wackestone, nodulosa, de grano fino, de colores rojo vinoso y rosado que se presenta tableada y pertenece a una parte del miembro superior de la Formación Alba (de edad Tournasiense superior- Namuriense inferior), de la Zona Cantábrica.















Se comercializa con terminaciones superficiales naturales, con relieve, como son el lajado, abujardado, apiconado o escafilado.

Estas lajas se utilizan, irregulares o dimensionadas, para enlosados, tacos de mampostería y sobre todo en recubrimientos de fachadas de edificaciones con indudable aire clásico y rústico.

Combinan muy bien las dos tonalidades (Roja y Gris) por lo que muchas veces se las ve en una misma construcción.

### PAVIMENTOS EXTERIORES

Se utilizarán piedras calizas o silíceas, en tonalidad gris de la montaña, por sus buenas cualidades tanto estéticas como portantes, con preferencia de las silíceas a las calizas por su mayor resistencia, y admitiéndose cualquier tipo de tratamiento superficial, excepto aquellos que puedan ser deslizantes.

	PROTECCIÓN BIC		PROTECCIÓN PISAJÍSTICA		LÍMITE DE SUELO URBANO		LÍMITE DE EDIFICACIÓN
	PROTECCIÓN INTEGRAL		ELEMENTO CATALOGADO		LÍMITE FECH		ENTORNO DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL				ENTORNO DE PROTECCIÓN DE MONUMENTO		LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN
	PROTECCIÓN AMBIENTAL				ALINEACIÓN OFICIAL		
	EDIFICACIONES EXISTENTES NO CATALOGADAS						

