

CAPÍTULO 1 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 39. Régimen del suelo urbano consolidado y no consolidado

1. El régimen del suelo urbano consolidado se define en las “Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo” que contienen la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características de la ordenación, de la edificación y de su entorno, contenidos en los libros 2 y 3 de esta Normativa. En el ámbito definido para el Plan Especial de las Áreas Históricas, el régimen establecido se remite a dicho Plan en las condiciones definidas en la sección segunda de capítulo tercero del título primero del libro primero, en el libro 3º y en las condiciones que se detallan con grafismo específico en los planos de ordenación para cada parcela. En el caso del suelo urbano no consolidado, serán de aplicación las características recogidos en los libros 2 y 3 de esta Normativa y en las fichas de características de ordenación de cada sector contenidas en el anexo 2 de esta Normativa.
2. En los suelos urbanos situados en el valle del Eresma, se aplica el condicionante superpuesto de inundabilidad, cuya extensión se refleja en el plano específico “Áreas sometidas a riesgo de inundabilidad según el Proyecto Linde”. En caso de afección, se deberá solicitar con carácter previo a la concesión de licencia el informe vinculante de la Confederación hidrográfica del Duero; en todo caso, las zonas habitables de las viviendas no podrán ubicarse a cota inferior a la correspondiente a la definida para el periodo de retorno de 100 años.

Artículo 40. Actuaciones singulares vinculadas a las áreas históricas de Segovia y sus entornos

Se considerarán actuaciones singulares vinculadas a las áreas históricas de Segovia y sus entornos las siguientes, cuya definición se remite al Plan Especial de las Áreas Históricas:

- a. Remodelación del entorno de la Plaza Oriental.
- b. Programa de remotes mecánicos para acceso al recinto amurallado.
- c. Plan director de la muralla y su ejecución.
- d. Áreas de rehabilitación integrada.