



H-131



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca- yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Sábado, 26 de abril de 2003 Núm. 95	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA(€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA(€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispo- drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re- ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en- viarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificacio- nes en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA(€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					

SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	54
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	-
Administraciones Autonómicas	1	Anuncios Urgentes	-

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN Servicio Territorial de Fomento Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“8.- REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLADANGOS DEL PÁRAMO, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villadangos del Páramo, en el que constan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 11 de diciembre de 2002, registrado de entrada el 13 siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Villadangos del Páramo remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de la Revisión de referencia, debidamente diligenciados, certificación del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 15 de noviembre de 2002 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 3 de septiembre de 2002, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 210 de fecha 12 de septiembre de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* Nº 182 de fecha 19 de septiembre de 2002 y en el periódico *Diario de León* del 5 de septiembre de 2002, respectivamente, habiéndose presentado 15 alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 20 de Septiembre de 2002.

III.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por unanimidad, por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2002.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al haberse producido la aprobación inicial con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la indicada Ley, según se establece en su Disposición Transitoria Sexta, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre la revisión de referencia, en la sesión celebrada el 25 de octubre de 2002, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes. Es de aplicación lo previsto en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, ya que, la aprobación inicial de la Revisión por el Ayuntamiento, se produjo antes del día 2 de agosto de 2002, fecha de entrada en vigor de la Ley de modificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte e las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

3.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo

de Castilla y León, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Junta de Castilla y León y de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, así como el de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo, con el resultado que más adelante se dirá.

4.- Se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, que constan de un tomo correspondiente a la Ordenación, conteniendo la siguiente documentación:

4.1.- Normas urbanísticas conteniendo el Catálogo de Protección.
4.2.- Informe de alegaciones del periodo de exposición al público.

4.3.- Planos de ordenación del término municipal, según la siguiente relación:

4.3.1.- Plano S.R.1 (E:1/12.500): Ordenación del Territorio Municipal.

4.3.2.- Plano U.1 (E:1/1000): Ordenación núcleo urbano Villadangos.

4.3.3.- Plano U.2 (E:1/1000): Ordenación núcleo urbano de Celadilla.

4.3.4.- Plano U.3 (E:1/1000): Ordenación núcleo urbano de Estación de Villadangos.

4.3.5.- Plano U.4 (E:1/1000): Ordenación núcleo urbano de Fojedo.

4.3.6.- Planos U.5 (E:1/1000): Ordenación núcleo urbano de Urbanización Camino de Santiago.

5.- Independientemente, se aportan la siguiente serie de planos correspondiente a la fase informativa:

5.1.- Plano U.6.a (E:1/2000): Alturas, infraestructuras, y pavimentación del núcleo de Villadangos.(1)

5.2.- Plano U.6.b (E:1/2000): Alturas, infraestructuras, y pavimentación del núcleo de Villadangos.(2)

5.3.- Plano U.7.b (E:1/2000): Alturas, infraestructuras, y pavimentación del núcleo de Celadilla.

6.- Según se dijo anteriormente, en el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

6.1.- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Inicialmente, se adopta el acuerdo de informar desfavorablemente, debiendo recoger los entornos del Camino de Santiago en los ámbitos urbanos de los núcleos de Villadangos y Estación de Villadangos, según el documento base de declaración de Bien de Interés Cultural. Así mismo, se señalaba que deberían recogerse las determinaciones del Plan Regional del Camino de Santiago en fase de tramitación. En el documento se recoge el entorno de protección del Camino de Santiago.

6.2.- Demarcación de carreteras del Estado. Ministerio de Fomento: Se informa desfavorablemente, en base a que se debe recoger la definición de las zonas de protección y línea de edificación (25 mts. en la CN-120 y 50 mts. en la A-12) en aquellas zonas que transforman en urbanas las presentes Normas. Se considera que dichas determinaciones quedan recogidas en el Plano S.R. 1 correspondiente a la ordenación del término municipal. En cuanto a la ordenación de la zona comprendida entre la línea límite de edificación y la carretera, en sus distintos aspectos, se considera que dicha ordenación deberá ser fijada por los correspondientes Planes Parciales.

6.3.- Servicio Territorial de Fomento, Conservación y Explotación de Carreteras: En la documentación se recogen las determinaciones del informe.

6.4.- Informe de Diputación: El informe no plantea objeciones.

6.5.- Informe de Confederación Hidrográfica del Norte: Se limita a hacer referencia a la necesidad de cumplir la normativa vigente de la Ley de Aguas de 2 de agosto y Reglamento Público Hidráulico.

6.6.- Informe de RENFE.: Informa favorablemente.

6.7.- Informe de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura: Se señala que en la zona de Fojedo son firmes las bases definitivas y está próxima la publicación del Proyecto de Concentración, por lo que señala que deberá tenerse en cuenta en la redacción de las

normas, para lo que acompaña plano de la zona de concentración limítrofe al núcleo de Fojedo, que no queda recogida en los planos correspondientes (S.R.1 y U.4).

6.8.- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente: En él se señala que desaparecen y seccionan las Vías Pecuarias existentes en la zona, debiéndose ajustar el documento a lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias 3/95 de 23 de marzo. A este respecto, se indica que no se relacionan las vías pecuarias afectadas, que en el plano S.R.1. queda recogido su trazado, y que su interrupción es motivada, en todo caso, por las carreteras existentes.

7.- Se acompaña así mismo documentación complementaria conteniendo los informes emitidos por el equipo redactor respecto a las alegaciones presentadas que según la certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento, fueron 16, dos de ellas fuera de plazo.

8.- En relación con el informe emitido en su día por la Comisión Territorial de Urbanismo, en la sesión de 25 de octubre de 2002 y siguiendo su orden correlativo se deducen las siguientes consideraciones:

8.1.- Respecto de la delimitación de las bolsas de Suelo Urbano existentes en el cruce de la carretera N-120 con las L-442 y L-413, no se considera que sus accesos estén integrados en malla urbana y, por otra parte, sus edificaciones han sido realizadas, en el mejor de los casos, con autorización de uso excepcional en Suelo No Urbanizable que era la clasificación existente en las Normas Subsidiarias actuales. Tampoco se aporta una mínima ordenación detallada, por lo que su clasificación debe ser la de Suelo Urbano No Consolidado de acuerdo con las determinaciones del artículo 12 b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

8.2.- Se justifica la permisividad de tres plantas en las parcelas que dan frente a la calle Padre Angel Martínez, de acuerdo con el plano de delimitación aportado en la Normativa.

8.3.- Independientemente de lo anterior, en la ficha de desarrollo del Sector, se indicará que se trata de un suelo Urbanizable Delimitado, indicando además que el aprovechamiento medio indicado tendrá el carácter de máximo.

8.4.- El resto de las consideraciones establecidas en el informe emitido por la C.T.U. de 25 de octubre de 2002, se consideran subsanadas.

9.- En consecuencia con lo que se deja expuesto, procede acordar la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villadangos del Páramo, respetando el texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, excepto en lo que se señala en los apartados 8.1 y 8.3 anteriores, en los que se impone de oficio la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, en un caso, y modificándose la ficha de desarrollo del Sector, en otro, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 54.2. a) de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Gestión Urbanística, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villadangos del Páramo y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de VILLADANGOS DEL PÁRAMO, en los términos que constan en el presente Acuerdo."

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a par-

tir del día de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como Anexo, se procede a la publicación de la relación de los documentos gráficos, que integran el Plan Parcial aprobado, así como la Memoria Vinculante y las Normas Urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, en los términos que se dejan expuestos.

León, a treinta y uno de enero de dos mil tres.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.—Vº. Bº.—LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

ANEXO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: CLASIFICACIÓN

- PLANO 1. S.R. 1 TERRITORIO MUNICIPAL.
CALIFICACIÓN Y USOS e: 1/12.500
- PLANO 2. U.1. NÚCLEO URBANO. VILLADANGOS
CALIFICACIÓN Y USOS. e: 1/1.000
- PLANO 3. U.2. NÚCLEO URBANO. CELADILLA
CALIFICACIÓN Y USOS. e: 1/1.000
- PLANO 4. U.3. NÚCLEO URBANO. FOJEDO
CALIFICACIÓN Y USOS. e: 1/1.000
- PLANO 5. U.4. NÚCLEO URBANO. BARRIO DE LA ESTACIÓN
CALIFICACIÓN Y USOS. e: 1/1.000
- PLANO 6.U.5. NÚCLEO URBANO. URBANIZACIÓN CAMINO DE SANTIAGO
CALIFICACIÓN Y USOS. e: 1/1.000

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES.

Los trabajos para la realización de la Normas Urbanísticas de Villadangos del Páramo se redactan por encargo del Ayuntamiento.

El pliego de condiciones técnicas particulares que rige el contrato es un pliego tipo en el cual no se especifican condiciones de carácter concreto referentes al municipio en cuestión, estableciéndose estos en las distintas reuniones de trabajo celebradas entre el equipo redactor y del Ayuntamiento de Villadangos.

El presente documento se redacta con el carácter de Memoria justificativa previsto por la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, presentando los objetivos y propuestas generales e iniciales de planeamiento, para su exposición pública.

Con esta exposición se espera que durante el plazo de 30 días, a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, sean formuladas las correspondientes sugerencias por parte de cualquier interesado, ya sea a iniciativa pública o privada.

2. CONVENIENCIA. OPORTUNIDAD.

Villadangos del Páramo ha contado con Normas desde 1979.

Las Primeras Normas, constaban de:

- Memoria, Normas de Ordenación,
- Normas de Urbanización
- Normas de Edificación.

Las Normas Generales hacían referencia a la Ley del Suelo.

Las Normas de Ordenación se referían a protección de carreteras, vías férreas, cauces de agua, paisaje.... Las de Planeamiento definían Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, con las actuaciones a realizar en ellos. Existían Normas de segunda vivienda con descripción detallada de determinaciones para la realización de un Plan Especial de Ordenación para realización de un núcleo residencial de segunda vivienda. Normas de Zona Industrial.

Las Normas de edificación diferenciaban suelo a conservar y de nueva planta. Las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal, como

figura de planeamiento prevista por la Ley del Suelo, tienen como finalidad servir de instrumento legal para la ordenación integral del territorio regulando los tipos de suelo, las condiciones de uso y edificación y establecer regímenes de protección para aquellos elementos de especial interés, sean estos del medio natural o edificado.

En base a estas Normas fue desarrollada la Urbanización Camino de Santiago.

Posteriormente se redactaron unas Normas que fueron aprobadas definitivamente con fecha 10/03/99, dos meses antes de la aparición de la actual Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/99).

La complejidad de estas nuevas Normas con multitud de ordenanzas y complejidad de aplicación, unida a la situación actual del Municipio de inminente crecimiento debido a la creación del polígono Industrial de Villadangos, de unas 200 has de superficie, traen la decisión de la corporación de elaborar un planeamiento mas adecuado a la realidad urbanística del municipio, adaptándose en este momento a la Ley 5/99.

Así se da la necesidad de la redacción de un planeamiento municipal para Villadangos del Páramo, de manera que se ordene el desarrollo urbano y las actividades productivas, en función de la tendencia evolutiva de la población, conjugando en todo momento el fomento de la edificación con la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural, como alternativa de mantenimiento de la población local y su identidad cultural. A la espera de las nuevas directrices de ordenación del territorio a desarrollar, en función de la nueva Ley del Suelo, se redactan estas Normas Urbanísticas.

Desde el punto de vista del desarrollo urbano, se pueden apreciar en el municipio las consecuencias del antiguo planeamiento deficiente. Las pautas que había venido siguiendo la actividad edificatoria y productiva son casi arbitrarias, estando en cada momento condicionado el desarrollo y las actuaciones ejecutadas por las necesidades y disponibilidades coyunturales, de manera que tanto en las actuaciones privadas como en las públicas se ha atendido más a la solución instantánea del problema planteado, sin considerar sus repercusiones futuras o su compatibilidad con actuaciones previstas, que a una auténtica planificación de las inversiones necesarias. Se ha ocasionado, como consecuencia de esta ausencia de planificación, un enorme coste en inversión pública para solventar la problemática derivada de actuaciones insuficientemente estudiadas, no llegando aun así a soluciones urbanísticas óptimas.

Esta ausencia de Planeamiento se evidencia en sus repercusiones sobre el patrimonio edificado, con introducción de nuevas tipologías edificatorias, foráneas tanto en los materiales empleados como en las propias formas de vida que representan, en núcleos con marcado carácter rural, con un escenario y un caserío tradicionales con valores dignos de preservación y potenciación; en otros casos se afecta directamente a la edificación tradicional, con destrucción de sus elementos de interés o introducción de reformas que distorsionan totalmente su arquitectura, su uso tradicional o su carácter histórico.

Esta misma consideración podría aplicarse a la conservación del medio natural.

Parece, por tanto, oportuna y conveniente la creación de un marco urbanístico que permita al municipio afrontar el nuevo siglo con una planificación territorial que subsane la problemática existente en el mismo y que al mismo tiempo ordene el desarrollo urbano y productivo, todo ello en un momento crucial de evolución, por la aparición del polígono industrial como nueva forma de desarrollo del término, reforma del sistema educativo, por el descenso de la natalidad, por la movilidad de la población, etc.

Estas Normas deben servir como instrumento de planificación y control de las distintas actividades sin suponer en ningún momento una cortapisa para el desarrollo del municipio ni para la introducción de nuevas actividades que diversifiquen su economía y ofrezcan nuevas alternativas de mantenimiento de la población.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS.

Los criterios y objetivos que, en base a las necesidades detectadas y a los contactos mantenidos con los responsables de la administración local y provincial, se adoptan a la presente redacción de las Normas Urbanísticas son:

* Preservación de los valores naturales y paisajísticos del medio.

* Recuperación de los espacios naturales degradados (cauces de aguas,...).

* Organización de la edificación en las zonas contiguas a los suelos urbanos y carretera nacional, como ubicación idónea para determinados usos de localización comprometida (gasolineras, bares de carretera, talleres, etc.), alejándolos de los espacios merecedores de algún tipo de protección. De esta manera se limita la actividad edificatoria a zonas muy concretas del territorio municipal (núcleos urbanos, entorno de los mismos y de infraestructuras generales de comunicación).

* Protección del patrimonio edificado, frenando el progresivo deterioro que ha venido experimentando en los últimos años, debido tanto a las intervenciones desafortunadas sobre el mismo como al abandono y ruina que le afecta de manera progresiva. Esta protección se articula en base a la confección de un Catálogo con los principales elementos y el establecimiento de distintos niveles de protección.

* Desarrollo actual de las tipologías edificatorias tradicionales, controlando la aparición de nuevos tipos de edificación discordantes con el carácter rural que presentan todos los núcleos, se intenta evitar la aparición de edificación residencial abierta en altura, no acorde con las necesidades de desarrollo de los pueblos, así como de nuevos materiales, incompatibles por estética y uso en muchos casos con los tradicionales de la zona.

* Simplificación de la gestión y desarrollo de los suelos urbanos, intentando huir de las figuras de desarrollo habituales en este tipo de suelos (unidades de actuación, planes parciales), poco efectivas en poblaciones con tan escasa actividad constructiva y tan alejadas de la mentalidad de sus habitantes.

* Por esta misma razón, se propone un límite de Suelo Urbano ceñido al casco urbano ya consolidado controlando la edificación en esta zona con su carácter tradicional y limitando las distintas zonas en el resto del suelo, según el tipo de edificación a desarrollar.

* Diversificación de las actividades económicas, dando un cierto grado de flexibilidad a las distintas ordenanzas, especialmente en el interior del Suelo Urbano, donde tengan cabida nuevos usos (turismo rural, turismo activo) que ofrezcan nuevas alternativas económicas a la población local.

4. MATERIALIZACIÓN DE LA PROPUESTA.

En la primera fase del trabajo se procede a la recogida de información, que se presenta sin realizar análisis o valoraciones que, siendo la base principal para enfocar el planeamiento, se efectuarán y presentarán junto con el documento para la Aprobación Inicial. Se utiliza la información recogida en el anterior planeamiento y se actualiza.

Además, para reunir la información lo más exhaustiva posible, se ha acudido a publicaciones, trabajos sectoriales, trabajo de campo y conversaciones con los responsables locales del Ayuntamiento.

Para la exposición de la información se han delimitado dos grandes ámbitos que abarcan la descripción del medio natural bajo la denominación de El Medio Físico y el Medio Urbano, de la sociedad que los habita (población y actividades) y de los planes sectoriales, afectaciones, y recursos, que pueden incidir en el desarrollo urbanístico de la zona, bajo la denominación de El Medio Humano.

Se elabora la información obtenida, más la que se pueda incorporar durante el proceso. Se fijan unas metas y objetivos a partir del diagnóstico de los datos disponibles. Se extraen conclusiones y se ofrece una respuesta de planeamiento lo más detallada posible incluyendo algunas propuestas sin intención normativa, para determinadas áreas de suelo, de modo que puedan servir para una mejor comprensión de las aspiraciones, susciten temas de debate y faciliten una mejor aproximación al documento definitivo.

Se dará importancia a la preservación de las tipologías tradicionales en cuanto a disposición y alturas, así como a la utilización de los materiales tradicionales de la arquitectura popular de la zona.

Uno de los puntos de partida en la elaboración de la documentación gráfica ha sido el conseguir su sencilla comprensión por parte de los vecinos, poco habituados a la interpretación de este tipo de

documentos. En este sentido se ha realizado un esfuerzo en la ejecución de una cartografía digitalizada en la que el color juegue un papel destacado, en función de las distintas fases de tramitación del documento.

El Suelo Rústico se presenta sobre una base topográfica a escala 1/12.500, por ampliación de un original a escala 1/25.000, sobre la que se representan las distintas categorías del suelo, para su reproducción en color y blanco y negro.

La zonificación del Suelo Urbano se detalla en los planos topográficos a escala 1/1.000, con representación de la zonificación, alineaciones, viales, elementos protegidos, etc. mediante tramas y siglas, todo ello representado en un único plano que contenga toda la información urbanística de cara a facilitar su manejo.

5. CRITERIOS. DIRECTRICES.

A.- SUELO RÚSTICO

1.- Preservación de los valores ecológicos, naturales y paisajísticos del territorio, mediante la clasificación como SNU de Protección de una zona importante del término municipal. Se incluyen en esta calificación cauces de ríos, manchas forestales autóctonas, zona agrícolas de regadío...etc.

Se incluyen las Zonas Húmedas catalogadas, Laguna de Villadangos, los yacimientos arqueológicos existentes, así como el Camino de Santiago, que atraviesa este término.

En reconocimiento de estos valores naturales y culturales regulan las protecciones necesarias. Se establece el suelo no protegido a zonas del municipio que no poseen características extraordinarias dignas de proteger, en concreto a aquellos terrenos en que se encuentran localizadas actividades no vinculadas al medio natural (industrias, restaurantes, gasolineras, etc.) y las zonas que pueden desarrollarse en un futuro próximo.

Se delimitan zonas que albergarán infraestructuras, como la nueva depuradora de Villadangos, y la parcela al Oeste de este núcleo destinada a albergar las antenas de telecomunicaciones.

B.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE

En lo que se refiere a la gestión del planeamiento se huye, en la medida de lo posible, de los estudios de detalle y de las unidades de actuación de elevado número de propietarios, en un intento de simplificar y reducir costes y plazos del desarrollo urbano. Se busca en todo momento un proceso edificatorio basado en actuaciones asistemáticas, en que cada propietario pueda afrontar de manera independiente la edificación sobre su solar, garantizando al tiempo las cesiones necesarias así como la equidistribución de cargas y beneficios.

Esta simplificación de la gestión ha de permitir poner en el mercado gran cantidad de suelo actualmente bloqueado por las dificultades inherentes al desarrollo del planeamiento, especialmente en parcelas ubicadas en posiciones muy céntricas de varios núcleos, de gran interés y sin embargo no desarrolladas por problemas de gestión urbanística.

Consiguiendo este desarrollo interno de los núcleos urbanos, esta consolidación, se precisa una menor ampliación de los entornos de los mismos.

Se asumen aquellos desarrollos urbanísticos que se hallan en proceso de tramitación, como varios planes parciales y proyectos de urbanización en proceso de aprobación y ejecución.

Se hace preciso crear las condiciones necesarias para la construcción de vivienda de primera residencia, destinada a la población joven y a la expectativa de fijar residencia en el municipio.

Aparecen así tres sectores de Suelo Urbanizable, con intención de albergar el desarrollo de viviendas unifamiliares cuya necesidad se prevé a corto plazo. El resto del Suelo Rústico sin Protección se podrá transformar para su desarrollo según la Ley del Suelo.

Se pretende que estos suelos puedan absorber la inminente demanda de suelo para usos terciarios principalmente, a la vez que vivienda. Estos usos, dentro de los núcleos, quedarán integrados dentro de la trama tradicional.

C.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas, volumétricas, compositivas y tipológicas resultan determinantes a la hora de conseguir un planeamiento

que conduzca el proceso edificatorio por un camino de respeto del entorno natural y del patrimonio edificado del concejo.

Será de aplicación en el territorio una normativa estética, en un intento de mantener el carácter tradicional rural de los asentamientos de población existentes.

En este sentido se propone como material de recubrimiento la teja tipo tradicional, no autorizándose otro color, (excepto en el interior de la urbanización Camino de Santiago donde es habitual la pizarra), incluso para las edificaciones auxiliares. Las cubiertas serán inclinadas. Se recomienda en los huecos el predominio de la composición vertical y lo macizo sobre los huecos. Se recomienda el uso de materiales no brillantes para las carpinterías, prohibiéndose el uso de barnices brillantes.

En los cierres de las fincas se recomienda mantener o restituir los cierres primitivos, particularmente cuando se refiera a cierres vegetales o murias de piedra.

6. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Se describen en este apartado de manera pormenorizada las propuestas concretas de ordenación de cada uno de los núcleos urbanos.

Dentro de los suelos urbanos se busca con prioridad la consolidación del centro del núcleo, con huecos urbanos.

Se siguen las ideas generales de las anteriores normas introduciendo las medidas que se consideran oportunas en cuanto a zonificación. Se elimina la variedad de ordenanzas para el casco urbano y se sustituyen por unas más sencillas NR (Núcleo Rural), UN (Vivienda Unifamiliar) e Industrial (I) principalmente, adaptando la zonificación a las necesidades que se entienden actuales bien por determinación del estudio de campo, bien por indicación del Ayuntamiento.

Se adaptan las alineaciones al parcelario adecuando la zonificación a la realidad.

1.-VILLADANGOS

Como aspecto importante debido al tamaño en proporción con la totalidad de este Suelo Urbano, se hace hincapié en la gran bolsa de Suelo Industrial en proceso de creación. Este hecho traerá obligatoriamente el desarrollo de la edificación en todo el Municipio. Se delimita la zona tradicional de Villadangos con una ordenanza de vivienda alineada según vial. Se plantea un cierto crecimiento del perímetro del suelo urbano mediante vivienda unifamiliar.

En cuanto a la zonificación se corrigen alineaciones y calificaciones respecto de las antiguas Normas.

Se presta especial atención a la zona cercana a la N-120 creando suelo urbanizable entre Villadangos y el peaje de la autopista León-Astorga.

Se delimita la zona de afección del Camino de Santiago, protegiendo la calle afectada con carácter ambiental.

2.- NÚCLEOS DE CELADILLA, FOJEDO Y ESTACIÓN DE VILLADANGOS.

Al igual que Villadangos su desarrollo se determina por la consolidación de las bolsas vacías existentes en el suelo urbano y el crecimiento perimetral de vivienda unifamiliar, tendencia actual en alza.

Se diferencia el Barrio de la Estación en la existencia de más proporción de suelo agropecuario, como zona relativamente industrial al pie de la línea del ferrocarril.

En Fojedo se establece un Suelo Urbanizable de carácter residencial en terrenos de la Junta Vecinal.

En cuanto a zonificación se trata como Villadangos, corrigiéndose alineaciones y calificaciones.

7. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

El término municipal se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

- Suelo Rústico con Protección:

PROTECCIÓN NATURAL. CAUCES Y AGUAS.: (SR-PN-C)

PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL REPOBLAC. ARBÓREAS: (SR-PN-F)

PROTECCIÓN AGROPECUARIA.: (SR-P-A)

- Suelo Rústico Común.

SUELO RÚSTICO COMÚN: (SR-C)

- Suelo Urbano:

NÚCLEO RURAL : NR

VIVIENDA UNIFAMILIAR: UN

INDUSTRIA AGROPECUARIA: AG

INDUSTRIAL I

PLANEAMIENTO INCORPORADO: PI

EQUIPAMIENTOS: E

- Suelo Urbanizable:

S.URB-R-V1 Villadangos.

S.URB-R-V2 Villadangos.

S.URB-R-F1 Fojedo.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

ART1. DETERMINACIONES Y DOCUMENTACIÓN DE ESTAS NORMAS

Las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del término municipal de Villadangos del Páramo se componen de los siguientes documentos, los cuales estarán diligenciados y registrados por el Secretario del Ayuntamiento:

a) Las Normas Urbanísticas:

- Estructura general y orgánica del territorio.

- Infraestructuras y equipamientos.

- Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona.

- Normas de edificación en cada tipo de suelo.

- Delimitación de sectores para desarrollo del planeamiento.

- Condiciones y plazos de urbanización y edificación.

- El Catálogo de edificaciones protegidas.

b) Los Planos de Ordenación:

- Clasificación del suelo:

- Sistemas generales y locales.

- Infraestructuras básicas.

- Alineaciones y rasantes.

- Señalamiento de las zonas de especial protección.

c) Memoria justificativa de la ordenación

f) Informe de alegaciones a la Aprobación Inicial del Planeamiento

Relación de escalas empleadas:

Suelo Urbano e: 1/1.000

Suelo Urbanizable e: 1/5.000 e: 1/2.000

Término municipal: e: 1/12.5000

ART. 2. INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Las previsiones de estas Normas son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de las Normas Urbanísticas y de los Planos, prevaleciendo los de escala más ampliada sobre los de menor escala, así como los que detallan ordenación y protección sobre los restantes.

La precisa interpretación de las disposiciones para cada caso se señalará en las condiciones de edificación que el técnico municipal emita por escrito.

Esta precisión de los límites no supondrá distorsiones de la forma original, ni incrementos ni disminuciones relevantes.

ART. 3. TRAMITACIÓN

La tramitación del documento se ajusta al procedimiento establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril, (Ley 5/99).

ART.4. NATURALEZA JURÍDICA

Las presentes Normas Urbanísticas, que se complementan con la legislación urbanística vigente y con aquel planeamiento de otro rango, son el instrumento de ordenación integral del territorio municipal y definen y regulan el régimen jurídico-urbanístico del suelo y la edificación.

ART.5. ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito de aplicación de estas Normas Urbanísticas lo constituye la totalidad del término municipal de Villadangos.

ART. 6. OBLIGATORIEDAD

Tanto los particulares como las distintas Administraciones quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, de manera que cualquier intervención o actuación sobre el territorio, de carácter provisional o definitivo, de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las mismas en lo que les afecte.

ART. 7. VIGENCIA Ley 5/99 Artículo 56

1. Las Normas tendrán vigencia indefinida. No obstante, la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión o modificación regulados en esta Ley.

ART. 8. REVISIÓN Ley 5/99 Artículo 57

Se entiende por Revisión la total reconsideración de la ordenación general establecida. Su aprobación definitiva producirá la sustitución del instrumento revisado. En cuanto a determinaciones y procedimiento, se ajustará a lo dispuesto en esta Ley.

ART. 9. MODIFICACIONES Ley 5/99 Artículo 58.

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:

a) En los municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones del Plan General que no afecten a la ordenación general, así como de todas las modificaciones de Planes Parciales que desarrollen suelo urbanizable delimitado y Planes Especiales previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, conforme al procedimiento regulado en el artículo 55.2.a) de la LUCyL (5/99)

b) En todos los municipios corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos; además, para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53 de la LUCyL (5/99)

c) Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

d) Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

4. En todo caso, las Normas quedarían sin efecto si se aprobara un Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**ART. 10. SITUACIONES**

La clasificación del suelo es la que se delimita gráficamente en los Planos de Ordenación.

En el Suelo Urbano Consolidado se precisa de forma pormenorizada la ordenación física, permitiéndose la edificación directa-

mente mediante Actuaciones Aisladas (arts .69, 70 y 71 Ley 5/99), tras la concesión de licencia de obra o previa normalización de sus linderos.

Sobre el mismo coexisten los solares y las edificaciones.

En el caso de existencia de solares dentro del Suelo Urbano Consolidado que carezcan de acceso una vez aprobado este planeamiento, se realizará la Normalización de fincas, incluyendo en esta a las colindantes dentro de Suelo Urbano (Art. 71 Ley 5/99).

En Suelo Urbano No Consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante Actuaciones Integradas (art.72 Ley 5/99), sobre ámbitos denominados Unidades de Actuación (art.73 Ley 5/99), a desarrollar sobre los sectores y mediante el Proyecto de Actuación. En este caso se desarrollarán las condiciones para el establecimiento de la Ordenación Detallada.

ART. 11. CATÁLOGO

Se recoge de forma pormenorizada la afección del Camino de Santiago, a su paso por Villadangos del Páramo. Se recogen las determinaciones de la declaración como BIC (bien de interés cultural), así como las del Plan Regional del Camino de Santiago, en fase de aprobación.

Las presentes Normas establecen un Catálogo de edificaciones de interés clasificados con distintos tipos de protección y se representan gráficamente en los planos de ordenación y en la correspondiente ficha del Catálogo, a la vez que se recogen las edificaciones relacionadas en la declaración BIC y el Plan Regional del Camino.

Se delimitan zonas de protección arqueológica, según los yacimientos arqueológicos.

Se recoge la Laguna de Villadangos, como zona húmeda aprobada y regulada por la Ley de Espacios Naturales (LEN 8/91).

La catalogación de edificios y elementos de interés, comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Lo exceptúa de la declaración de estado ruinoso y por tanto de proceder a su derribo e impide la colocación de elementos sobrepuestos discordantes con el aspecto rural del elemento protegido.

Cuando los propietarios de un inmueble o elemento catalogado desatendieran el deber de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias.

Los elementos ajenos a la edificación y por tanto antiestéticos con la misma, deberán de ser suprimidos en el plazo de un año a contar desde la Aprobación Definitiva de este documento, o la inclusión en el Catálogo del edificio en cuestión.

En el caso de ruina, cuando no sea posible la consolidación y mejora que permitan su mantenimiento en el tiempo, se reproducirá la edificación.

Quienes sin licencia u orden de ejecución, derribasen o desmontasen un edificio o un elemento catalogado, estarán obligados a su reconstrucción al tiempo que tal hecho constituye infracción urbanística sancionable.

ART.12. PLANES ESPECIALES (art 47 Ley 5/99)

Podrán redactarse los Planes Especiales que se estimara conveniente con objeto de desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades que se determinen reglamentariamente.

Los Planes Especiales no pueden modificar la ordenación general vigente. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo se justificarán adecuadamente.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación general del Municipio.

Se adaptarán en su contenido, objetivos y documentación a lo establecido en la Ley 5/99.

ART. 13. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN (art. 48 Ley 5/99)

1. Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos. Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos.

2. Los Planes Especiales de Protección contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad protectora y además, cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, las determinaciones señaladas para los Estudios de Detalle.

3. En particular, los Planes Especiales de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas tienen por objeto preservar los ámbitos del territorio declarados como Bien de Interés Cultural, y contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico, y entre ellas un catálogo de los elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos.

ART. 14. ESTUDIOS DE DETALLE (art. 45 Ley 5/99)

Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

Los Estudios de Detalle no pueden modificar la ordenación general establecida por el planeamiento general. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 5/99. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

ART. 15. ACTUACIONES INTEGRADAS. GESTIÓN.

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar.

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados por la Ley 5/99.

La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas unidades de actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, asumiendo las obligaciones establecidas en el Proyecto de Actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando no estén contenidos en aquél, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

Los actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- a) Sistema de concierto.
- b) Sistema de compensación.
- c) Sistema de cooperación.
- d) Sistema de concurrencia.
- e) Sistema de expropiación.

ART. 16. UNIDADES DE ACTUACIÓN

Las unidades de actuación son superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, y podrá modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b de la Ley 5/99. Las unidades se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las reglas establecidas en el art. 73 de la Ley 5/99.

ART. 17. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector en el que esté incluida la unidad de actuación, podrán presentarse Proyectos de Actuación en el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la Ley 5/99, por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador según el sistema de actuación que se proponga. Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación, no podrá aprobarse definitivamente ningún otro que afecte a la misma unidad, hasta que el Ayuntamiento no resuelva, en su caso, denegar la aprobación del primero.

Los Proyectos de Actuación (art. 75 Ley 5/99) son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

En ellos estará incluida la Reparcelación de las fincas y la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las obras de urbanización.

ART. 18. PLANES PARCIALES

1. Los Planes Parciales (art. 46 Ley 5/99) pueden tener por objeto:

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el planeamiento general.

2. Los Planes Parciales no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 5/99.

4. Además de las anteriores, los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector y definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo, incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

SECCIÓN TERCERA. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.**ART. 19. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN**

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración. La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en estas Normas garantizará la equidistribución de las cargas y beneficios y los deberes legales de cesión de terrenos para equipamientos y aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración y la ejecución de la urbanización.

ART. 20. INFRACCIONES Y SANCIONES

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos, tipificadas y sancionadas en la Ley 5/99 (arts. 115 a 122) y los preceptos del Reglamento de Disciplina Urbanística a desarrollar a partir de ésta, con los efectos señalados en los mismos.

SECCIÓN CUARTA. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

ART.21. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales y los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

No requieren licencia urbanística municipal:

- a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por ordenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Las ordenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

ART.22. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido.

Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen. En particular, el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

- a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.
- b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.
- c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 97 de la Ley 5/99, (Art. 21 de estas Normas) se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Períodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones públicas.
- c) Suspensión de licencias.

Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

ART. 23. PUBLICIDAD

Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

Reglamentariamente se regulará la obligación del titular de licencia urbanística de situar en lugar visible desde la vía pública anuncio que informe sobre sus características esenciales.

ART. 24. DOCUMENTACIÓN

Las peticiones de licencia deberán dirigirse al Ilmo. Sr. Alcalde, suscritas por el interesado, a través del Registro General del Ayuntamiento y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento urbanístico.

Cualquiera que sea el tipo de obra, deberá acompañarse con el plano de situación referido al plano correspondiente de ordenación de las presentes NORMAS. En Suelo Rústico, se acompañará plano de situación con relación al término municipal y plano de parcela sobre el plano catastral recogiendo un entorno mínimo de unos 500 m. alrededor de la parcela, que refleje el estado real del entorno en la fecha de solicitud. Igualmente se especificará el uso o cambio de uso al que se destina la edificación o terreno para el que se solicita la licencia.

Se acompañará, cuando lo precise la legislación vigente, de los proyectos redactados por los técnicos competentes en cada materia y visados por los Colegios Profesionales respectivos, incluidos los Estudios Básicos o Proyectos de Seguridad e Higiene exigibles por Ley en su caso, y con la documentación requerida para la correcta realización de los trabajos.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad o conveniencia de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse licencia acompañada de planos que describan correctamente la reforma o el cambio de uso debiendo ajustarse igualmente a las disposiciones del planeamiento.

ART.25. CADUCIDAD (art. 102 y 103 Ley 5/99)

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en el planeamiento urbanístico y en la propia licencia o, en su defecto, en los plazos que se determinen reglamentariamente. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Incumplidos los plazos señalados en el artículo anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

ART.26. ACTOS SUJETOS A PROCEDIMIENTO ESPECIAL

Determinadas actuaciones requieren para la concesión de la licencia de obras la aprobación previa de organismo administrativo distinto del Ayuntamiento.

a) Los usos y obras relativas a los mismos sujetos a autorización para cada tipo de suelo deberán tramitarse de manera especial.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo. Se someterá el expediente a información pública durante quince días y se adoptará la resolución definitiva.

Las construcciones autorizadas por este planeamiento, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten a los Planes o Normas de los órganos competentes en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento siempre que cumplan las disposiciones del mismo.

b) Actuaciones en Espacios Naturales

En el caso de declaración de terrenos del municipio como Espacios Naturales Protegidos, las actuaciones requerirán la autorización de la Administración autonómica, por lo que se remitirán al Servicio Territorial de Medio Ambiente para los trámites señalados en el artículo 37 de la Ley de Espacios Naturales de 1991.

c) Actuaciones de impacto ambiental

Las actuaciones de impacto ambiental señaladas en el Real Decreto 1302/86 de Evaluación del Impacto Ambiental, en el Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo, en la Ley 8/94, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León y en el art. 36 LEN/91 se tramitarán a través del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

d) Obras en zona de afección de Aguas o Comunicaciones

Las obras comprendidas en la zona de afección o servidumbre de cauces fluviales y red de comunicaciones requieren la autorización previa de los organismos competentes.

e) Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc., respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aun-

que no cumplan todas las condiciones de carácter estético o de otro tipo, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de estas NORMAS, según el procedimiento ordinario.

f) Edificaciones con régimen de Protección.

Requerirán la aprobación de la Delegación Territorial de Patrimonio o equivalente.

g) Obras en zona de interés arqueológico.

Las obras en estos ámbitos requieren la autorización previa de la Delegación Territorial de Patrimonio o equivalentes.

ART.27. LICENCIA DE OCUPACIÓN

Están sujetos a obtención previa de licencia de ocupación los nuevos edificios e instalaciones, así como el cambio de uso de los ya ocupados, acreditando que han sido ejecutados conforme a las condiciones fijadas en la licencia de obras y que cumplen las condiciones adecuadas para la actividad a que se destinan.

Se presentará:

- Solicitud de licencia de ocupación.

- Certificado final de obras cuando sea exigible la dirección técnica.

- Cédula de habitabilidad, cuando proceda, expedida por organismo correspondiente.

- Licencia de uso, cuando ésta hubiere sido exigible con carácter independiente.

- Autorizaciones o licencias administrativas en razón de la actividad, protección, situación etc.

SECCIÓN QUINTA. TIPOS DE OBRAS**ART.28. OBRAS MAYORES**

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios, fachadas, cubiertas o instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura y en general las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyectos técnicos.

Las ampliaciones de edificios existentes no podrán sobrepasar los parámetros que se fijan para edificios de nueva planta, debiendo contabilizarse lo ya existente dentro de la parcela.

ART.29. OBRAS MENORES

Son aquellas de reforma que no afectan a la estructura, configuración general de fachada o cubierta, a las instalaciones generales del edificio y los pequeños cobertizos.

ART.30. OBRAS DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS (ART. 8 Ley 5/99)

Las fachadas de edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato. La autoridad municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido sobre servidumbres en el Código Civil.

ART.31. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN (Art. 64 Ley 5/99)

1. Los usos del suelo, construcciones e instalaciones que resultaren disconformes con la ordenación de las NORMAS podrán ser expresamente declarados Fuera de Ordenación. Se declararán en particular fuera de ordenación aquellos usos que deban ser objeto de cesión o expropiación y las construcciones o instalaciones para las que se haya previsto su demolición.

2. No podrán realizarse en ellos ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

3. Los usos del suelo citados en el número uno y que no se declaren expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

ART. 32. DERRIBOS

Deberá solicitarse licencia con la obligación de contar con dirección facultativa de técnico competente.

En los edificios protegidos no podrán derribarse los elementos a los que afecte la protección salvo imposibilidad técnica para lo cual se requerirá justificación suscrita por técnico competente, documentación gráfica y fotográfica y autorización de los organismos competentes.

La demolición deberá realizarse asegurando la estabilidad de las edificaciones colindantes, con las menores molestias posibles, regando abundantemente las fábricas y sin lanzamientos o empujes incontrolados, evitando dejar restos en el entorno del lugar o en el recorrido de los camiones a vertedero e instalando vallas de seguridad y avisos de precaución para los que transiten por la vía pública.

ART.33. VALLADO DE PARCELAS Y SOLARES

Deberá solicitarse licencia y ajustarse a la alineación oficial. Deberá cumplir condiciones de seguridad y ornato así como las condiciones estéticas que se señalan según su emplazamiento.

Al solicitar licencia para parcelas en suelo deben justificarse las razones para el cierre de las mismas.

En suelo rústico no se permitirán los cierres de parcela con materiales opacos de altura superior a un metro y medio. Además, se situarán al menos a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, de 4 m. del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

ART. 34. VALLADO DE OBRAS, MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES

En toda obra de nueva planta, derribo, reforma o conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1 m. para los peatones siempre que sea posible y con señalización de advertencia, incluso nocturna.

La instalación de vallas es provisional en tanto que dure la obra por lo que si transcurre un mes sin que se ejecuten obras deberá retirarse dejando libre la acera.

ART. 35. PARCELACIÓN DE TERRENOS. AGREGACIÓN, SEGREGACIÓN Y REPARCELACIÓN

Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando ésta se lleve a cabo sobre suelos clasificados como urbanos por el planeamiento.

Para el Suelo Urbano podrá plantearse la reparcelación voluntaria, la reparcelación discontinua y la económica.

En Suelo Rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas inferiores a la unidad mínima agraria.

Las parcelaciones agrarias se ajustarán a la legislación vigente. (parcela mínima de cultivo: 6 has. en secano y 2 Ha. en regadío según Decreto 76/1984, de 16 de agosto, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León).

ART. 36. LIMITACIONES A LAS LICENCIAS DE PARCELACIÓN (art. 104 Ley 5/99)

Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

En suelo rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, según se define en el artículo 24.2 de la Ley 5/99):

a) En suelo rústico, en ningún caso.

b) En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

ART. 37. NORMALIZACIÓN DE FINCAS

La normalización de fincas tiene por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

La normalización se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, y no podrá afectar a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación. Las variaciones en el valor de las fincas, en su caso, se compensarán en metálico. De forma complementaria se aplicarán las normas sobre reparcelación establecidas en el artículo 75 de la Ley 5/99.

La normalización se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

ART. 38. URBANIZACIÓN DE SUELO

Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, excavaciones y movimientos de tierra, pavimentaciones e instalación de infraestructuras y servicios públicos.

Tienen la consideración de Proyectos de Urbanización los que tiene por objeto la definición técnica para la ejecución de las previsiones del planeamiento con ordenación detallada establecida. Podrán formar parte del Proyecto de Actuación.

Los proyectos vendrán redactados por técnico competente y en la memoria se justificará la adecuación al planeamiento.

En aquellas parcelas de suelo urbano en las que se autorice la edificación, los promotores están obligados a ejecutar, o reparar, por su cuenta, la urbanización de los terrenos circundantes vinculados a la edificación, tanto de propiedad pública como de cesión o de propiedad privada, de acuerdo con el proyecto presentado y como condición indispensable para autorizar la ocupación de los mismos.

ART.39. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

Podrán autorizarse obras y usos de carácter provisional que habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento sin derecho a indemnización. Deberán justificar la finalidad y carácter excepcional (período de tiempo necesario), aportar proyecto incluyendo infraestructuras y la autorización, aceptada por el propietario, de las condiciones acordadas y que deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.

TÍTULO II ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DEFINICIÓN Y DESARROLLO.

ART.40. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El territorio de todo el ámbito de estas Normas Urbanísticas queda dividido, en función de sus características y aptitud de usos, en:

- Suelo Rústico
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable

SECCIÓN PRIMERA. SUELO RÚSTICO

ART.41. DEFINICIÓN

Constituyen el Suelo Rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

1) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

2) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

3) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en esta Ley y los que se determinen reglamentariamente.

Se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del Suelo.

ART. 42. DETERMINACIONES

Señalamiento de este tipo de suelo, delimitación de las áreas de especial protección y definición de núcleo de población con medidas para impedir su formación y características de las edificaciones que pueden levantarse en este suelo.

ART.43. ÁMBITO

La clasificación de Suelo Rústico abarca todo el ámbito del término municipal que no está clasificado como Suelo Urbano.

Se establecen distintos tipos de Suelo Rústico:

- Suelo Rústico con Protección:

PROTECCIÓN NATURAL. CAUCES Y AGUAS: (SR-PN-C)

PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL REPOBLACIONES ARBÓREAS: (SR-PN-F)

PROTECCIÓN AGROPECUARIA.: (SR-P-A)

- Suelo Rústico Común.

SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)

ART.44. DESARROLLO

Debe realizarse coordinadamente entre el Ayuntamiento y los organismos competentes para intervenir en este territorio, preservándolo en todo caso de la urbanización y edificación, salvo para los supuestos autorizados.

ART.45. DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se define núcleo de población como aquel área dentro de la cual exista una densidad mayor de 4 viviendas / ha.

Dentro de dicha área existirá una superficie edificada igual o superior al 50% del área considerada siendo su capacidad mayor de 10 viviendas o su separación de otros núcleos de población menor de 4 Km.

CONDICIONES QUE IMPIDEN LA FORMACIÓN DEL NÚCLEO

Para todo el Suelo Rústico, se señalan las siguientes condiciones, que tienden a impedir la formación de núcleo:

- Superficie mínima de parcela adscrita a la edificación unifamiliar aislada: 4.000 m.

- Separación mínima respecto a límites de propiedad y linderos de parcela: 15 m.

- Suponiendo un círculo de 100 m. de radio y moviéndolo en todas las direcciones posibles, de tal forma que siempre pueda ir incluida dentro de él la edificación que se quiere considerar a efectos de formar o no núcleo de población, no debe existir dentro de él un número mayor de 4 viviendas.

- Sólo se permitirá una vivienda por parcela quedando prohibido expresamente todo tipo de agrupación de viviendas, así como desarrollos lineales a lo largo de vías de comunicación o caminos rurales.

Además, el ayuntamiento podrá exigir la demostración racional de que la petición de licencia no implica la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de edificación en el en-

torno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

SECCIÓN SEGUNDA. SUELO URBANO

ART. 46. DEFINICIÓN

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Dentro del suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:

SUELO URBANO CONSOLIDADO, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, como por ejemplo los solares en los que se pretenda desarrollar la edificación con intención de apertura de viales.

ART. 47. DETERMINACIONES

Para el Suelo Urbano se señala asignación de usos pormenorizados, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno, trazado y características de la red viaria con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, infraestructuras básicas, zonas verdes y espacios libres, dotaciones, protección de elementos de interés cultural, etc.

ART. 48. ÁMBITO

El Suelo Urbano abarca todas aquellas zonas señaladas como tal en los planos de ordenación.

ART. 49. DESARROLLO

El desarrollo de las determinaciones previstas para el Suelo Urbano Consolidado se podrá realizar de manera directa, mediante actuaciones aisladas.

La iniciativa del planeamiento puede ser pública o privada.

Aquellas zonas que no cuenten con todos los elementos de la urbanización, deberán completarla previa o simultáneamente a la edificación en los términos que señale la Corporación al conceder la licencia, siendo de cesión obligatoria y gratuita los espacios para viales señalados por los planos de alineaciones.

Podrán redactarse Estudios de Detalle y Planes Especiales en los supuestos previstos por la Ley 5/99)

En Suelo Urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

En Suelo Urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

Los sectores de Suelo Urbano No Consolidado se desarrollarán mediante actuaciones integradas, abarcando los sectores completos o parte de ellos, a través de Proyectos de Actuación una vez determinada la Ordenación Detallada, y estableciendo la reparcelación necesaria y condiciones técnicas y económicas para la realización de las obras de urbanización.

No se fijan plazos para la ejecución de las previsiones de planeamiento, en lo referente a plazos de urbanización y edificación.

SECCIÓN TERCERA. SUELO URBANIZABLE

ART. 50. DEFINICIÓN

Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico. (Ley 5/99)

Se establece la categoría de Suelo urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agrupan en ámbitos denominados sectores.

ART.51. DESARROLLO

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados para el Suelo Urbano No Consolidado.

En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/99 y bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en la sección anterior para el Suelo Urbano No Consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o el refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

ART. 52. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos de Suelo Urbano Consolidado es del 100% del resultante de la ordenación sobre la parcela neta según las alineaciones oficiales.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de los terrenos de Suelo Urbanizable es del 90% del aprovechamiento medio del sector.

Para el establecimiento del aprovechamiento dentro del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable se establecen los siguientes criterios, contemplados en la Ley 5/99 (art.36)

- En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 30 viviendas ó 5.000 metros cuadrados por hectárea.

- En sectores con uso predominante industrial o de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie del sector.

Para la aplicación de las normas anteriores se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales, y se expresará la superficie construable en metros cuadrados en el uso predominante, previa ponderación al mismo de los demás usos.

Asimismo se establecerán condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

TÍTULO III NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y EL MEDIO AMBIENTE

ART. 53. ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Independientemente de las zonas de protección que se señalan en estas Normas, la protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, han de constituir uno de los objetivos principales de la ordenación del territorio por sus especiales cualidades.

Determinadas actuaciones están sometidas a legislación sectorial por sus efectos sobre la calidad del medio ambiente y deberá vigilar especialmente su cumplimiento. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente pero que ejecutadas sin control y en cierto número inciden negativamente en el medio por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas.

ART. 54. ACTIVIDADES CON IMPACTO AMBIENTAL

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios substanciales en la geomorfología necesitará presentar un estudio de impacto ambiental que justifique sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

En el Real Decreto 1302/86, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental y en el Real Decreto 1311/88, de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo se dispone de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en su anexo así como en la Ley 8/94, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

Aquellas actividades, excluidas de la exigencia de Evaluación de Impacto Ambiental por la legislación sectorial vigente pero que se encuentren entre los usos condicionados por las presentes Normas Urbanísticas, deberán incluir en la memoria del proyecto un capítulo de Estudio de Impacto que justifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas generales y particulares del Planeamiento municipal y de la legislación sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos y se otorgará o denegará la licencia.

ART. 55. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

1. Los titulares de focos emisores de contaminantes a la atmósfera, especialmente industriales, generadores de calor y vehículos de motor, están obligados, de acuerdo con la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico, de 22 de diciembre de 1972, a no sobrepasar los niveles de emisión legalmente vigentes. A este respecto, se cumplirá lo dispuesto en el Decreto 833/75.

2. La Corporación Local deberá velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia. Especialmente, en lo que respecta a la contaminación industrial, se aplicará la Orden de 18 de octubre de 1976, sobre preservación y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

ART. 56. AGUAS RESIDUALES

1. Las aguas residuales que viertan a cauces públicos deberán ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados.

2. Los vertidos industriales a la red de alcantarillado cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento en estudio justificativo del grado de inocuidad de las aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de

la industria correspondiente, la depuración de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

b) Queda prohibido expresamente el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, mezclas explosivas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, sustancias tóxicas y materiales corrosivos.

ART. 57. VERTIDO CONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS

1. Con la formación de un vertedero controlado, se ha de conseguir proteger eficazmente el medio ambiente sometido a su influencia y solucionar la eliminación de los residuos durante un período predeterminado de años; el proyecto debe prever la recuperación del paisaje una vez clausurado el vertedero.

2. Las lluvias y las aguas subterráneas que inundan los depósitos de residuos, favorecen la formación de líquidos muy contaminantes, denominados lixiviados. Han de adoptarse diversas medidas para evitar que los lixiviados lleguen a contaminar acuíferos y/o cursos de aguas superficiales:

a) Elección de una zona impermeable, o bien, impermeabilizar el terreno (mediante arcilla, gunitado y otros productos).

b) Desviar y canalizar las aguas de escorrentía que lleguen al vertedero, y las que puedan resultar directamente afectadas.

c) Recoger los lixiviados e impedir que contaminen las aguas. Depurarlas "in situ" o trasladarlos a otra estación depuradora.

d) Impermeabilizar la superficie del vertedero para evitar que se produzcan filtraciones.

3. Como consecuencia de la descomposición anaerobia de los residuos, se produce gas metano que, a determinadas concentraciones (entre 5 y 10%), pueden explosionar; por encima y por debajo de esa concentración crítica, no existe tal peligro. En la construcción del vertedero, hay que tener en cuenta este peligro, que se puede evitar dispersando los gases mediante zanjas de ventilación natural, ventilación por tubos y por otros sistemas.

4. La fermentación anaerobia produce olores molestos y desagradables que pueden afectar intensamente a lugares alejados del vertedero; se pueden mitigar, en gran medida, con la elección de un emplazamiento protegido de los vientos dominantes que puedan llevar olores hacia los lugares habitados o hacia lugares transitados, con la cubrición diaria de los residuos depositados y con la adición de compuestos desodorantes, entre otras medidas.

5. En un vertedero no deben producirse combustiones. La ignición espontánea se evita con la extensión, compactación y cubrición diaria, con tierra de los residuos. Si éstos llegaran ardiendo al vertedero, deben extenderse y apagarse inmediatamente.

6. El riesgo de propagación de incendios desde el vertedero a las áreas colindantes, debe evitarse con el desbroce de los alrededores.

7. La proliferación de ratas, moscas, mosquitos, aves y otros animales que puedan verse por los residuos, debe evitarse por los riesgos sanitarios o otras molestias que entrañan. Mediante la cubrición diaria de los desechos y el vallado del recinto, se evitará este problema.

8. Los vertederos siempre resultan antiestéticos. Este efecto se puede contrarrestar con la elección de emplazamientos con escasa intervisibilidad, con la formación de barreras arboladas o el aprovechamiento de otras preexistentes, etc. (las pantallas de arbolado impiden igualmente, la difusión de los olores).

9. La clausura del vertedero debe prever la restauración paisajística del área utilizada. Es preciso recordar que en los vertederos se producen fenómenos de asentamiento por reducción gradual del volumen de los residuos mientras dura su descomposición. El 90% del asentamiento total ocurre en los cinco primeros años, y el resto precisa períodos mayores. El fenómeno se puede paliar, en alguna medida, depositando separadamente objetos grandes, neumáticos, etc.

ART. 58. VERTIDO SEMICONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS

1. La simplificación del vertido controlado cuando el aporte de residuos no justifique el desembolso que supone esta técnica, es lo que se conoce como vertido semicontrolado. Este se caracteriza por un con-

trol mucho menor de la explotación, lo que se traduce principalmente en una periodicidad de cubrición de los residuos mayor en un día.

2. El sistema de vertidos semicontrolados puede aceptarse si se estima la producción de residuos sólidos, pero en ningún caso puede justificar el descuido de cualquiera de los aspectos que afecten al medio ambiente.

3. En todo caso, los residuos no deberán permanecer sin cubrir más de tres días (en casos extremos, una vez por semana).

4. Por otro lado, el método de la franja o trinchera, puede ser el más adecuado para estos vertidos.

ART. 59. RUIDOS Y VIBRACIONES

1. En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido en el exterior, o transmitido al exterior desde el ambiente interior de los recintos, que sobrepase los niveles siguientes.

a) Áreas industriales:

- Entre las 8 y 22 horas 70 dBA.

- Entre las 22 y 8 horas 55 dBA.

b) Áreas Residenciales, Urbanas y Rurales:

- Entre las 8 y 22 horas 42 dBA.

- Entre las 22 y 8 horas 32 dBA.

2. En el ambiente interior de los recintos, regirán las siguientes disposiciones:

a) En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación, cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA sin la previa adopción de medidas correctoras adecuadas en el local. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina o vivienda, sea superior a 32 dBA., quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 y 8 horas.

b) No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma a cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.

c) Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

- En el límite del recinto en que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

- Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

3. Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias para el cumplimiento de estas normas.

ART. 60. MOVIMIENTOS DE TIERRA

Según la finalidad de la excavación y una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno se procurará no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta. Durante las obras se tomarán medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas.

Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de las vías de comunicación, urbanización, etc., deberán ser tratados adecuadamente, con mampostería, jardinería o arbolado para garantizar la estabilidad e integración en el entorno.

ART. 61. ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, siempre y cuando no sea de naturaleza agrícola, y aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes Normas, deberá proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible.

Se regirán por las normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

ART. 62. OTROS ELEMENTOS

Se tomarán medidas de protección cuando se trate de la colocación de carteles, anuncios o símbolos, localización de estercoleros, y cualquier acción que pueda afectar de modo notorio al paisaje.

Se prohíbe la publicidad del tipo valla publicitaria en Suelo Rústico, así como toda aquella pintada o tallada sobre elementos naturales.

ART. 63. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Deben ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Decreto 2414/61, de 30 de noviembre, sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás legislación medioambiental. (Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León y Decreto 159/94, de 14 de Julio, con el Reglamento para la aplicación de la Ley).

Molestas: Aquellas que producen ruidos, vibraciones, malos olores, gases o polvos en suspensión.

Insalubres: Producen residuos perjudiciales directa o indirectamente para la salud humana.

Nocivas: Las que producen residuos perjudiciales para la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas: En las que se originan productos susceptibles de ocasionar riesgos graves a personas o bienes por explosión, combustión, radiación, etc.

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS EDIFICATORIOS

SUBSECCIÓN PRIMERA. CONCEPTOS RELATIVOS A PARCELACIÓN Y EDIFICABILIDAD

ART. 64. SECTOR (art.35 Ley 5/99)

En el Suelo Urbano, se entiende por Sector, una superficie de terreno de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos de suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de edificación. Para su desarrollo, el Sector podrá dividirse en varias Unidades de Actuación.

1. Los sectores son los ámbitos delimitados para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2. En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, los sectores se definirán en el instrumento de planeamiento general. En suelo urbanizable no delimitado, los sectores se definirán por los propios Planes Parciales que los desarrollen, conforme a los criterios señalados al efecto en el planeamiento general.

3. La delimitación de sectores se efectuará atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. En suelo urbano no consolidado los sectores podrán ser discontinuos. En suelo urbanizable los sectores también podrán ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

En suelo urbano no consolidado los sectores podrán ser discontinuos.

ART. 65. MANZANA

Se entenderá por manzana la porción de suelo conteniendo una agrupación de varias parcelas contiguas las unas a las otras, cuando dicho conjunto quede completamente delimitado por suelo libre o público.

ART. 66. PARCELA

Se entenderá por parcela, en suelo urbano o urbanizable, toda superficie acotada de terreno que tenga como finalidad facilitar la urbanización y posterior edificación de la misma, así como servir de referencia a la intensidad de uso que se haya de aplicar sobre el conjunto de su superficie.

Cuando la parcela provenga de una redistribución del suelo como consecuencia de la acción urbanizadora, su delimitación no tendrá que coincidir necesariamente con la unidad o unidades de propietarios.

Toda parcela debe tener la condición de solar o adquirirla antes de que la edificación que en ella se construya entre en uso.

ART. 67. PARCELA NETA

Se refiere al espacio resultante de la parcela una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, reparcelación o definición precisa resultante de las Normas Urbanísticas, una Unidad de Actuación, un Plan Especial, un Estudio de Detalle o un Plan Parcial.

ART. 68. PARCELA MÍNIMA

En estas Normas, se definen en algunos casos las condiciones mínimas de forma, en función del ancho y largo de las mismas o del tamaño de la parcela, quedando sujeta la edificación sobre la misma al cumplimiento de dichas condiciones. Las parcelas mínimas serán indivisibles.

Se autorizarán parcelas de menor dimensión cuando se justifique que corresponde al parcelario tradicional existente anterior a la aprobación de estas Normas.

ART. 69. SOLAR. (art. 22 Ley 5/99)

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

ART. 70. DENSIDAD RESIDENCIAL

1. Se refiere a la intensidad de uso residencial, medida en número máximo de unidades de vivienda que pueden asentarse en cada hectárea de terreno (viv./Ha.).

2. La densidad, igual que la edificabilidad, se califica con los conceptos relativos de bruta o neta, según las características del terreno que se utiliza para la medición. A los efectos de estas Normas, se entenderá lo siguiente:

a) Se denomina bruta la densidad media sobre la superficie total de un sector, descontando en su caso la superficie afectada por los sistemas generales, pero no así la correspondiente a los sistemas locales o interiores del área.

b) Se denomina neta, a la densidad media sobre cada parcela, incluyendo el espacio libre de uso privado y, en su caso, los espacios libres o de aparcamiento de uso comunitario de una unidad elemental de viviendas.

ART. 71. SUPERFICIE

1. Superficie edificable es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las dimensiones que, en cada caso, se fijen.

2. Superficie edificada o construida:

a) Por planta, la comprendida entre los límites exteriores correspondientes a cada una de ellas, incluidos cuerpos volados y miradores. Se mide en m². de techo susceptible de cubrir espacios de potencial uso privado.

Los porches, corredores, terrazas y balcones abiertos o semicerrados, así como las construcciones abiertas al menos por dos de sus caras computan al 50% de su superficie construida real.

b) En planta de bajocubierta, la correspondiente a la planta bajocubierta cuando la altura libre sea al menos de 1,50 m.

c) En planta baja, la proyección del edificio sobre el suelo, excluyendo los cuerpos volados e incluyendo los espacios subterráneos si se destinan a uso público. No considerándose como tales los aparcamientos y usos auxiliares.

d) Total, es la suma de las anteriores.

3. Superficie máxima edificable:

a) Será la máxima superficie edificable total computable que estas Normas autorizan construir.

b) Este máximo podrá ser definido de dos maneras:

b1) Asignando una edificabilidad máxima a cada parcela a través de limitaciones de la profundidad y frente de la edificación, separaciones y máximo número de plantas, que se concretan en una en-

volvente máxima edificable siendo ésta la que decidirá la máxima superficie que se puede edificar.

b2) Asignando un índice de aprovechamiento, neto o bruto, por cada m². de superficie de la parcela o zona.

c) Cuando una ordenanza particular acuda a las dos maneras anteriores para definir la superficie máxima y exista discordancia entre ellas, ésta será la menor de ambas.

ART. 72. EDIFICABILIDAD

1. Volumen edificable.

a) Por razones de claridad de conceptos, estas Normas no delimitan ni definen en ningún caso volúmenes edificables, al no ser siempre igual la altura entre plantas. La edificabilidad se asigna siempre respecto a superficie cubierta construida. Es posible hacer la equivalencia en m², multiplicando cada superficie construida por la altura que la separa de la cubierta o planta superior.

2. Envoltente máxima edificable.

a) Se entiende por envoltente el conjunto de superficies externas que dan forma o volumen geométrico a la edificación.

b) La envoltente máxima edificable de una parcela será aquella que pueda contener en su interior el volumen de la edificación correspondiente a la aplicación de la máxima edificabilidad asignada a la parcela, respetando a su vez todas las limitaciones que regula la posible ordenación de volúmenes tales como las alineaciones exteriores e interiores, la máxima profundidad edificable, el retranqueo si se realiza, la máxima altura edificable, las separaciones a lindes de parcela y toda otra que condicione el desarrollo y forma del volumen edificado.

c) La envoltente máxima de una manzana será el conjunto de envolventes máximas resultantes de la aplicación geométrica de la edificabilidad por parcela y los condicionantes que regulen la ordenación de volúmenes en cada una.

3. Edificabilidad de parcela o solar.

Será la superficie máxima edificada que sea posible asignar a una parcela o solar, según alguno de los dos sistemas de definición de la misma señalados en estas Normas. No es un valor que estas Normas definen siempre directamente sino que, en general, deberá obtenerse, en cada caso ya sea a partir del conjunto de condiciones de volumen que se concretan en la máxima envoltente edificable, ya sea a partir del índice de aprovechamiento aplicado a la superficie del solar o parcela de que se trate.

4. Índice de aprovechamiento o edificabilidad.

Expresa la relación de la superficie máxima edificada que estas Normas autorizan construir por cada m². de superficie de zona, solar o parcela que tenga asignado un uso o usos edificables (m²/m²).

a) En algunos casos se limita por las alturas y fondos edificables en zonas de edificación aislada.

b) El índice de aprovechamiento viene señalado por estas Normas según las distintas zonas o manzanas y debe entenderse aplicable sobre las superficies de terreno brutas, en caso de las zonas o netas en caso de las manzanas.

Los sótanos, semisótanos y superficies bajocubierta destinados a trasteros, garajes e instalaciones comunes del edificio no computarán a efectos del cálculo de edificabilidad.

Las construcciones abiertas por dos o tres de sus de sus lados contabilizarán la mitad a efectos de edificabilidad

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS TIPOS EDIFICATORIOS

ART. 73. EDIFICACIÓN EXENTA O AISLADA

Aquella construcción, que estando en una sola propiedad, no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes, no ocupando la totalidad de la parcela, quedando ésta para espacios libres.

ART. 74. EDIFICACIÓN ADOSADA

Es la construcción que estando en una solar propiedad tiene una superficie medianera de contacto con la edificación situada en una propiedad adyacente, siendo exenta de todas las demás.

ART. 75. EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS

Aquella que solo mantiene fachadas libres a viarios y fondo de terreno.

ART. 76. EDIFICACIÓN TRADICIONAL

Se considera como edificación tradicional, a efectos de marcar criterios estéticos y compositivos, toda construcción de carácter rural o urbano, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940, por entender que es a partir de esa fecha que se comienza a utilizar tipologías y materiales exógenos, en muchos casos inadecuados.

En suelo Urbano este tipo de edificación mantiene fachada a viario y se adosa a los linderos adyacentes o al menos a uno de ellos tapando medianerías, desarrollando la vivienda o construcción dentro de la parcela con pequeñas edificaciones relacionadas entre sí mediante patios (antiguos corrales).

SUBSECCIÓN TERCERA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALINEACIONES Y ESPACIOS LIBRES.

ART. 77. ALINEACIONES

1. Las alineaciones exteriores son las fijadas para los solares por las Normas Urbanísticas en los planos de ordenación como límite de las parcelas edificables, separándolas de los espacios libres públicos y viales.

2. Las alineaciones interiores son las que las Normas Urbanísticas puedan establecer al interior de las parcelas, para deslindar las partes de las mismas que son edificables con distintas intensidades y usos y las que no son edificables, salvo en los casos previstos en estas Normas.

3. Ambos tipos de alineaciones, exteriores e interiores, quedan consideradas como alineaciones oficiales a la Aprobación Definitiva de las presentes Normas Urbanísticas y su definición puede hallarse bien en la Normativa, bien en los Planos de Ordenación o bien en ambos a la vez, prevaleciendo, en caso de contradicción, la Norma sobre el Plano, como es usual para el resto de las disposiciones establecidas en estas Normas.

4. Todas las parcelas deben ajustarse a las alineaciones existentes o a las señaladas en su caso, tanto para edificación como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

ART. 78. RASANTES

Serán las existentes en vías consolidadas y las que señalen los servicios técnicos o la Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, evitación de inundaciones, etc.

ART. 79. FONDO DE EDIFICACIÓN

1. Se entenderá como tal aquella que define el fondo máximo que puede alcanzar la edificación sobre rasante, limitando la edificación subterránea a las alineaciones oficiales.

2. El fondo de edificación, se medirá en, al menos, dos puntos intermedios, uno a cada lado del punto medio de la fachada principal y en dirección perpendicular a la misma hasta donde concluya la edificación.

3. La línea de máxima profundidad edificable se especifica en las Ordenanzas particulares para cada una de las zonas. Excepcionalmente, podrá ser distinta cuando se trate de edificios públicos o algún tipo de equipamientos.

ART. 80. FRENTE MÍNIMO DE EDIFICACIÓN

1. No se establece la dimensión mínima de frente de fachada, salvo especificación en la ordenanza particular para cada zona y las condiciones mínimas para la vivienda.

2. El frente de edificación se medirá sobre la línea de alineación exterior de la fachada a vial y no se aplicará a las construcciones subterráneas.

ART. 81. FRENTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN

Se establece para determinadas zonas la dimensión máxima de frente de fachada con el objeto de preservar el desarrollo tipológico propio de esas zonas.

ART. 82. PATIOS DE EDIFICACIÓN

Se denomina genéricamente "patios de edificación" a todos los huecos verticales, resultantes de la distribución de los volúmenes de edificación que no tienen una prolongación o continuidad vial. Se dividen en cerrados, abiertos, de parcela y mancomunados.

ART. 83. PATIOS CERRADOS

Son aquellos patios delimitados por la propia edificación en todo su perímetro. Sus dimensiones permitirán la inscripción de un círculo de diámetro equivalente a 1/4 de la altura del patio, con un mínimo de 3 m.

ART. 84. PATIOS ABIERTOS

Son aquellos patios delimitados en parte del perímetro por la propia edificación quedando el resto libre bien sea a fachada, a patio de manzana o a medianería de manera provisional. Sus dimensiones permitirán la inscripción de un círculo de diámetro equivalente a 1/4 de la altura del patio, con un mínimo de 3 m.

ART. 85. PATIO DE PARCELA

Se entenderá como patio o patios de parcela, el espacio no edificado situado entre la edificación o edificaciones y/o el linde medianero de la misma. Sus dimensiones se especifican más adelante.

ART. 86. PATIOS MANCOMUNADOS

Son aquellos patios practicados en medianerías de parcelas colindantes comunicados entre sí, continuos, compartiendo derechos y cargas.

Sus dimensiones y condiciones serán las aplicables a los patios de parcela, con los que se asimilan, si bien podrán realizarse pactos entre colindantes, con las debidas garantías, que aseguren el cumplimiento de estas condiciones de forma conjunta, independientemente de que no lo hagan de manera individual.

ART. 87. PARED MEDIANERA

1. A efectos de estas Normas, se entenderá como pared medianera la que se define como tal en el Código Civil, o aquella pared ciega que permite adosar otra de idénticas condiciones a la propiedad colindante. Esta pared medianera puede estar interrumpida por patios interiores que pueden prolongarse o no del otro lado.

2. Si la medianera de un edificio puede quedar parcialmente descubierta por diferencias de altura edificadas, ésta deberá ser tratada con los mismos criterios de color, materiales y composición que la fachada. Los gastos correrán a cargo del promotor de la nueva edificación.

3. Si la medianera quedase totalmente al descubierto por el incumplimiento de la obligación de edificar por parte del propietario de la parcela colindante en los plazos que se pudieran establecer, los gastos de tratamiento de la misma, correrán a cargo de dicho propietario, sin perjuicio de las posteriores acciones de que fuera objeto.

4. Cuando, como consecuencia de la demolición de una edificación existente por otra obra nueva, vaya a quedar al descubierto parte de la pared medianera que inicialmente quedaba oculta, el costo del tratamiento de la misma, correrá a cargo del promotor actuante.

ART. 88. SEPARACIONES

1. Se establecen las distancias mínimas que la edificación sobre la parcela debe separarse de los lindes de la misma.

2. Esta distancia se medirá perpendicularmente a todos los puntos de frente o medianería y debe entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación o límite de la actividad.

ART. 89. RETRANQUEO

Se entenderá por retranquearse, disponer la edificación de modo que no coincida con las alineaciones. Retranqueo es la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial o lindero de la finca, y la fachada de la edificación.

ART. 90. COLINDANTES

Se entenderá por tal a los siguientes las fincas adyacentes en todo el perímetro de la finca, incluyéndose las que están separados por camino o cauce público.

ART. 91. LUCES RECTAS

1. Se consideran luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de finca.

2. Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo sobre la proyección horizontal.

SUBSECCIÓN CUARTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS VUELOS**ART. 92. CUERPOS VOLADOS CERRADOS**

Cuerpos volados cerrados son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.

ART. 93. GALERÍAS

Las galerías son elementos arquitectónicos tradicionales de la edificación, de composición horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes modulados, combinando las partes fijas y las practicables.

Todos sus paramentos serán de carpintería, con elementos transparentes en un 60% de su superficie, prohibiéndose expresamente los muros y antepechos de fábrica.

Su superficie computará íntegramente, como ampliación del espacio interior al cual están ventilando.

ART. 94. MIRADORES

Los miradores son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, comprendiendo en algunos casos varias plantas, acondicionados como espacio interior habitable.

Todos sus paramentos serán de carpintería, con elementos transparentes en un 60% de su superficie, prohibiéndose expresamente los muros y antepechos de fábrica.

ART. 95. BALCONES

Balcones son aquellos vuelos abiertos por prolongación del forjado del piso, que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin mas cerramientos que la barandilla de protección.

La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 25% de la real.

ART. 96. CORREDORES

Responden a un caso particular de los balcones, cuando el desarrollo excede el frente máximo permitido, permitiendo el acceso desde varias piezas interiores mediante varios huecos.

La superficie construida computará a efectos de edificabilidad al 25% de la real.

ART. 97. TERRAZAS

Terrazas son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc. No se permiten terrazas voladas.

Sus dimensiones contabilizarán como el 50 % de la superficie real a efectos de edificabilidad.

SUBSECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**ART. 98. ALTURA**

1. Se entiende por altura de la edificación la distancia vertical entre la rasante del terreno y la cara inferior del techo de la última planta o el alero de remate de la cubierta.

2. La altura se medirá en el centro de cada fachada, sin que por accidentado que sea el terreno, se puedan sobrepasar el número de plantas.

A estos efectos se entiende por fachada, aquel frente de edificación que tiene señaladas alineaciones o da frente a vía o espacio público especificado en estas Normas.

Se entenderá por fachada principal aquella que la frente a calle o espacio público de mayor categoría y grado, cuando en ella se encontrare el portal de acceso al edificio.

3. La altura máxima de la edificación se regula en estas Normas, por una o ambas de estas dos unidades de medida.

a) Distancia vertical en metros desde la rasante de la calle, a la que da frente, hasta la cara inferior del alero de la cubierta.

b) Número total de plantas, en las que se incluirá la planta baja, pero no los semisótanos.

4. Si en el cálculo de la distancia vertical, y debido a la pendiente de la calle, la cara inferior del techo de la planta baja quedase en algún punto de la fachada a una altura, respecto a la rasante, mayor de 4,50 m. o menor de 2,50 m., la longitud de la fachada se dividirá en las porciones necesarias escalonando sus alturas de manera que se adapte a la pendiente del terreno sin sobrepasar los límites antes expuestos.

5. Cuando la fachada principal se hallare con frente a calle cuya rasante estuviera a nivel superior al resto de las rasantes perimetrales de la edificación podrá autorizarse aumento de altura en metros y no podrá suponer el aumento de una planta en la edificación.

6. Altura de cornisa o alero es la distancia entre la rasante de la calle y la cara inferior del plano del alero. En caso de no existir éste se tomará la intersección del plano de fachada con la cara inferior del último forjado horizontal bajo la cubierta, o, en caso de existir uso bajocubierta, con la cara inferior del forjado inclinado de cubierta.

7. La altura total a cumbre es la distancia entre la rasante de la calle y el punto alto de la cubierta.

ART. 99. ALTURA LIBRE DE PISOS

El concepto de altura libre de pisos, se referirá a la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la cara inferior del techo de planta correspondiente.

ART. 100. PLANTA

1. Se denomina planta a cada uno de los niveles de la edificación.

Se distinguen los siguientes:

a) Planta Baja o inferior del edificio, es la más próxima a la rasante del terreno, siempre que su distancia a la rasante sea inferior a 1,50 m., ya sea por encima o por debajo de la misma.

b) Planta Semisótano, aquella que tiene todo o parte de su techo sobre la rasante del terreno, más de 0,40 m. y menos de 1,50 m., por donde toma luces, y su piso total o parcialmente bajo ella. En parcelas con gran diferencia de rasante puede contar con acceso a nivel de piso desde la parte baja del terreno.

c) Planta Sótano, la situada debajo de la Planta Baja o Semisótano, si lo hubiera, de manera que no puede tomar luces del exterior.

d) Bajocubierta, espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta inclinada.

e) Planta de Piso, cualquiera de las restantes de la edificación.

SUBSECCIÓN SEXTA. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

ART.101 PENDIENTE

Es la inclinación de los faldones de cubierta.

ART. 102. CORNISA

Cuerpo o peto que remata la construcción.

ART. 103. ALERO

Parte del tejado que sobresale del plano de fachada.

ART. 104. BUHARDILLA O CASETÓN

Ventana o hueco que sobresale del plano de cubierta, con cubierta diferenciada.

ART. 105. LUCERNARIO

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

ART. 106. PATIO DE PARCELA

1. Los patios de parcela se clasifican, según dimensiones y la clase de piezas o dependencias que puedan abrir huecos a los mismos, en los siguientes tipos.

a) Tipo "A": Patio al que pueden abrir huecos de cuartos de aseo, despensas, trasteros, vestíbulos, escaleras y pasillos. Sus dimensiones permitirán inscribir en él un círculo de diámetro 3 m.

b) Tipo "B": Patio en el que se pueden abrir huecos, además de las piezas permitidas en el tipo "A", cocinas, dormitorios, locales de trabajo y oficinas, así como galerías y terrazas. Sus dimensiones permitirán inscribir en él un círculo de diámetro:

3 m. para edificios de 1 planta. (B)

4,5 m. para edificios de 2 plantas. (B+1)

5,5 m. para edificios de 3 plantas. (B+2)

2. Las dimensiones mínimas deberán ser respetadas en toda la altura del patio, no pudiendo reducirse con cuerpos volados o salientes, sean del tipo que sean.

3. Los paramentos de los patios de los tipos "B" deberán ser tratados como fachadas.

ART. 107. ALTURA LIBRE DE PISOS

1. Se establece un mínimo para la altura libre de pisos que debe cumplir toda edificación de nueva planta. El mínimo será de 2,50 m. entre pavimento y cara inferior terminada del techo para la planta tipo. En cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m. para el paso de instalaciones.

2. La altura libre de áticos o bajo cubiertas será igual a las fijadas en el punto anterior para las plantas de piso en al menos el 50 % de la superficie útil de cada estancia vividera a excepción de cuartos de baño y aseos, no siendo inferior a 1,50 m. en el punto más bajo. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en los proyectos que se presenten a licencia.

3. La planta baja, tendrá una altura libre mínima de 2,50 m. En caso de plantas bajas con uso comercial se exigirá una altura libre mínima en toda edificación de nueva planta de 2,80 m. En caso de rehabilitación o cambios de uso de locales en plantas bajas de edificios o existentes de escasa altura podrá admitirse una altura libre mínima de 2,50 m. siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de los locales de uso público.

4. Las entreplantas, en caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se harán de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m. y la parte alta de 2,20 m., no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local. Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

5. La altura libre en sótanos y semisótanos será de 2,20 m. aunque en algunos puntos las instalaciones y estructura cuelguen hasta dejar 2,00 m. libres, como máximo en un 10 % de la planta.

6. Los semisótanos deberán tener una altura libre mínima de 2,80 m. para autorizar usos comerciales en ellos.

ART. 108. CUERPOS VOLADOS

1. No se autorizan los vuelos en planta baja.

2. En calles de anchura inferior a 6 m. se prohíben los vuelos.

3. El desarrollo máximo de vuelos abiertos en fachada se limita al 50% del desarrollo de la longitud de la misma.

4. Todos los cuerpos volados se separarán también al menos 0,60 m. de los linderos, medianerías y edificaciones colindantes. La altura mínima libre sobre la acera será de 3 m. y su proyección sobre la misma quedará retranqueada como mínimo 0,25 m. del bordillo.

5. Se fija un vuelo máximo común sobresaliendo del plano de la fachada y medido perpendicularmente a la misma de 1/10 del ancho del vial, con un máximo de 0,80 m., sin perjuicio de las condiciones particulares de cada tipo de suelo y limitado por el retranqueo mínimo a bordillo.

6. No obstante se permitirán, previa justificación y aprobación por parte del Ayuntamiento, vuelos superiores en algún elemento puntual y singular, quedando siempre retranqueado el mismo 25 cm. del bordillo como mínimo.

7. En todo caso se respetará el arbolado existente.

8. Vuelos cerrados: En el caso de Ordenanza de Núcleo Rural, no se permiten cuerpos volados cerrados que sobresalgan de la alineación de fachada más de 1/10 de la anchura de la calle, con un máximo de 80 cms. Deberán quedar siempre retranqueados 25 cm. del bordillo como mínimo.

El desarrollo máximo de vuelos cerrados en fachada se limita al 50% del desarrollo de la longitud de la misma.

Para los demás casos no se limitan siempre y cuando no invadan espacio público y guarden los retranqueos estipulados para la edificación.

9. Galerías: El vuelo máximo autorizado es de 0.80 m. en defecto de lo establecido por cada Ordenanza particular.

10. Miradores: El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,80 m., su frente máximo será de 2,40 m., con separación mínima entre miradores contiguos de 1,20 m.

11. Balcones: El vuelo máximo perpendicular a la fachada se establece en 0,60 m., con separación mínima entre balcones contiguos y del resto de vuelos de 0,60 m.

Se permite la aparición de balcones de 1,20 m. máximo de frente y 25 cms. de vuelo en todos los viales. La barandilla de protección no será de fábrica o de carácter opaco en ningún caso.

12. Corredores: Las condiciones que se establecen son iguales a las de los balcones, sin limitación de frente. Al interior de la parcela no se establecen condiciones mínimas o máximas, salvo las medidas de luces sobre colindantes.

13. Terrazas: Los antepechos podrán ser continuación de fábrica de fachada hasta una altura de 0,95 m. no pudiendo cerrarse el resto de la altura con carpintería o elemento similar, en cuyo caso pasarán a considerarse como galería.

ART. 109. FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

1. Para edificaciones colindantes.

En calles de pendiente, las alturas se medirán desde la cota de la acera en el punto medio de la fachada, debiendo escalonarse la edificación en caso de pendientes foradas.

Si el solar tiene fachada a dos o más calles con distinta rasante o distinta pendiente, la cota de referencia es el punto medio entre las rasantes correspondientes a cada fachada.

2. Para edificaciones aisladas en zonas de ladera.

Se considerará cota de referencia el punto medio entre las cotas máxima y mínima correspondientes a las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar, perpendiculares a la línea de máxima pendiente.

En los casos de gran desnivel, se escalonará la edificación a partir de los 12 m. de fondo, permitiéndose usos de vivienda en el frente de la edificación, bajo rasante, con un fondo de 8 m. desde la fachada, siempre que se cumplan el resto de condiciones de habitabilidad establecidas en estas Normas.

Todos los paramentos bajo rasante se tratarán como fachadas, sea cual sea el uso de los locales contiguos.

ART. 110. ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta.

ART. 111. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

1. Serán permitidos por encima de la altura edificada los elementos siguientes:

a) La cubierta definitiva del edificio, que será inclinada en todos los casos, pudiendo variar su inclinación entre 40° y 15° de pendiente o la que se precise en la Ordenanza Particular de la zona.

b) Los elementos decorativos y de remate de carácter exclusivamente estético que completen la fachada.

c) Los elementos técnicos de las instalaciones anejas a la edificación tales como: máquinas de ascensores, calefacción, antenas, etc. Todos estos deberán ser tratados estéticamente.

2. Los elementos singulares arquitectónicos como torres, mansardas, lucernarios, etc., en planta bajo cubierta.

3. Los espacios abuhardillados, que se regirán por las siguientes condiciones:

a) Con objeto de facilitar el mejor uso del espacio interior, se permite elevar la fábrica de fachada hasta su intersección con la cara inferior del forjado inclinado o elemento de cerramiento de cubierta.

Esta elevación se tendrá en cuenta a la hora de contabilizar la altura máxima permitida.

b) La pendiente máxima del plano de cubierta, tanto de la general del edificio como de las buhardillas, será de 40° y la pendiente mínima será de 15°.

c) Para el mejor aprovechamiento del espacio bajocubierta podrán colocarse casetones o buhardillas de ventilación e iluminación. Sus dimensiones exteriores serán de 1,20 m. de anchura máxima. Se se-

pararán al menos 1,20 m. de los edificios colindantes y 2,50 m. del resto de casetones.

d) Los casetones traseros de ventilación e iluminación que abran a patios de manzana respetarán, respecto a éstos, las condiciones anteriores, tal como si se abrieran a las fachadas delanteras.

4. Con carácter general se permite el aprovechamiento del bajocubierta en todo tipo de edificaciones, salvo indicación expresa de la Ordenanza particular, pudiéndose utilizar como ampliación de la superficie útil de las plantas inmediatamente inferiores, o independientemente de ésta en vivienda colectiva.

ART. 112. MARQUESINAS Y TOLDOS

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, en toda su longitud, será de 2,80 m. Su saliente será como máximo igual al ancho de la acera menos 0,50 m., en caso de no existir ésta será de 1/6 del ancho de la calle.

Las aguas no podrán verter a la vía pública. Su espesor no superará los 0,30 m.

ART. 113. MUESTRAS LUMINOSAS. CARTELES. BANDERINES

No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos en cada Ordenanza particular.

Serán de composición tal que se integren con el carácter tradicional de la zona. No se permiten colores estridentes.

ART. 114. LIBERACIÓN DE SUPERFICIES

No podrán segregarse o separarse de la propiedad o la concesión, las superficies sin edificar que hayan sido tenidas en cuenta para el cómputo de la superficie máxima edificable de la construcción, considerándose éstas como superficies libres de uso privado, de servidumbre de paso, luces, vistas y no edificables.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/98, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS

ART. 115. ILUMINACIÓN

1. Todas las habitaciones de las viviendas, para asegurar una adecuada iluminación, dispondrán de huecos de ventanas con superficie mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo, despensas, vestidores, trasteros, etc.

2. Los locales correspondientes a usos distintos del de vivienda que estén destinados a la permanencia de personas deberán contar, por analogía, con iluminación similar a la exigida para las viviendas, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

3. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones mínimas reguladas para Luces Rectas.

ART. 116. VENTILACIÓN

1. Para garantizar al usuario de las viviendas la posibilidad de ventilaciones instantáneas, con independencia de los sistemas de ventilación forzada permanentes, las habitaciones tendrán superficies practicables en las ventanas de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo sin ventilación directa a exterior, deberán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

2. Los locales de uso distinto a vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regula en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Al menos se incluirán en este supuesto: Cuartos de basura, garajes, locales de instalaciones técnicas, despensas, trasteros, lavaderos y secaderos de ropa.

ART. 117. CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES

1. Habitabilidad y composición de las viviendas.

a) Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, abriendo huecos todas las piezas habitables (no se considera

baño) a espacio abierto o patios cumpliendo las condiciones establecidas en las presentes Normas.

Al menos, dos de los huecos, uno de los cuales será necesariamente el estar o estar-comedor, recaerán sobre la calle, espacio libre público, espacio privado en contacto con la vía pública, patio de manzana o parcela, cumpliendo las condiciones generales de volumetría.

b) Ninguna vivienda colectiva de nueva edificación tendrá pieza habitable alguna con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

c) Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta de cocina, estar-comedor, cuarto de aseo, un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos.

d) Cuando las normas específicas de edificación no lo impidan, podrán disponerse estudios compuestos por estar-comedor-cocina-vestíbulo, que también podrá ser dormitorio, y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil, no será inferior a 30 m², dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendedores, ni espacios con altura libre inferior a 2,20 m.

2. Altura libre:

La altura libre mínima de las piezas que integran la vivienda, se establece en 2,50 m., aunque excepcionalmente en los casos de reformas o rehabilitaciones, ésta puede reducirse a 2,20 m. de altura y hasta un porcentaje máximo del 40% de la superficie útil de la pieza habitable.

En baños, aseos, pasillos, cocinas, despensas, etc. la altura libre mínima se fija en 2,20 m.

3. Condiciones de las instalaciones:

Además de la Normativa Específica, se deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones:

a) Instalaciones de Transformación: Cuando se prevea su instalación no podrán situarse por debajo del semisótano o la planta baja en su defecto, ni podrán ocupar la vía pública con alguna instalación auxiliar a excepción, en casos justificados, del cuadro de mandos para alumbrado público y los centros ya existentes de carácter tradicional.

b) Cuarto de contadores y controles: Se dispondrá un armario o local reglamentario por cada una de las instalaciones diferenciadas del edificio.

c) Todos los edificios deberán prepararse para recibir canalizaciones de telecomunicaciones, según R.I.T.E. o normativa aplicable.

En los edificios de viviendas colectivas se deberá establecer obligatoriamente intercomunicación entre el portal y cada una de las viviendas.

d) En todos los edificios de viviendas colectivas y usos de equipamiento se instalará antena colectiva de TV-FM.

e) Acondicionamiento de Aire:

En caso de instalaciones de aire acondicionado, la salida de aire caliente deberá realizarse de modo que no supere la velocidad de 0,25 m/seg. a una altura del suelo o pavimento de piezas habitables superior a 2 m., con un nivel de presión sonora inferior a 50 dBA.

f) Señalización. Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente de acuerdo con los Códigos Municipales de Identificación.

Los recorridos interiores en edificios de uso público y de varias viviendas deberán tener recorridos interiores señalizados, según NBE-CPI-o normativa aplicable.

g) Servicios postales: Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en lugar fácilmente accesible para los Servicios de Correos.

h) Evacuación de aguas pluviales y residuales.

Sólo se admite el vertido libre de aguas pluviales cuando el goteo de recogida se produzca en el interior de la propia parcela.

En Suelo Urbano se deberá acometer forzosamente a red general, por medio de colector desde arqueta o pozo de registro registrable.

En caso de existencia de vertidos debidos a usos de garaje o usos similares, que tengan emisiones contaminantes, se situará una arqueta separadora de grasas antes de la arqueta o pozo general.

Con carácter general en otros casos se prohíbe verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos, respetando las siguientes determinaciones:

1º) En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

2º) En caso de inexistencia de la expresada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

3º) En desarrollo de estas Normas, el Ayuntamiento o la Comisión Territorial de Urbanismo podrán recoger en planos, a partir de los estudios del Instituto Geológico Minero, aquellas áreas en que, por razones de permeabilidad y, por lo tanto, de riesgo de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos absorbentes.

4º) Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

i) Los trasteros y locales de almacenamiento cumplirán la normativa de protección contra incendios, dispondrán de vías de acceso de anchura no inferior a 1,20 m.

j) Evacuación de humos.

Es preceptivo el empleo de productos de sección y características adecuadas debidamente asilado y revestido. El acabado será acorde al tratamiento de fachadas.

No podrán utilizarse como elementos constitutivos de la chimenea paramentos del edificio.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

ART. 118. SERVICIOS HIGIÉNICOS

Estarán dotados de agua corriente, ventilación natural o forzada, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes tratadas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 1,50 m., con material impermeable.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

ART. 119. BARANDILLAS Y PETOS

Su altura mínima será de 0,95 m., los espacios entre los barrotes de las barandillas, no superarán los 13 cm.

ART. 120. GARAJES Y APARCAMIENTOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre.

En ambos casos las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m. de longitud y 2,20 m. de ancho excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación y protección contra incendios de los mismos y de sus usuarios.

Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro de la propia parcela, pudiendo emplazarse en vía pública hasta el 50% de las mismas en caso de Sistemas de Equipamientos.

ART. 121. PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y en general todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengán exigidas por la legislación vigente:

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo
- Condiciones para edificios de alojamiento rural
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- Condiciones para centros escolares y guarderías
- Condiciones para centros sanitarios.
- Condiciones para instalaciones deportivas.
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Condiciones mínimas para establecimientos hosteleros.
- Demás normativas aplicables.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo y uno más por cada 200 m². o fracción.

SECCIÓN QUINTA. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA ART. 122. CONTROL MUNICIPAL

La Corporación exigirá que las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente esté en contraposición con las mismas.

ART. 123. PRINCIPIO LEGAL

1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos, o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico, artístico, arquitectónico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto edificado, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, se procurará que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, no limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

Los anteriores mandatos que, particularmente, se desarrollan en los artículos siguientes, exigen, en su cumplimiento, que toda solicitud de licencia o autorización de edificación justifique documentalmente la sujeción a los mismos con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones tradicionales más próximas.

ART. 124. TIPO DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones, incluso las prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en Suelo Rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras, aunque se prevea su posterior cubrición.

Se prohíbe la instalación de elementos, cualquiera que sea su uso, asimilables a caravanas, casetas de obra, embarcaciones, aeronaves y similares, en todos los tipos de suelo. Las primeras podrán instalarse en los lugares habilitados para acampada con las condiciones que en ellos se establezcan.

ART. 125. COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición, con acabados adecuados y rematadas.

Las paredes ciegas o medianerías se tratarán con los mismos materiales de las fachadas y composición similar, quedando prohibidos de manera expresa los tendidos de cemento, los productos asfálticos, plásticos o metálicos y los materiales de aislamiento, impermeabilización o cubrición (proyecciones de poliuretano, fibrocemento, por ejemplo).

Las cubiertas serán inclinadas, a una o varias aguas, incluso en áreas urbanas, prohibiéndose las cubiertas invertidas y planas, salvo en edificaciones especiales en que se justifique adecuadamente esta particularidad.

ART. 126. VENTANAS Y HUECOS

En el tratamiento y diseño de huecos se tendrán en cuenta las formas de composición y distribución de huecos dominantes en la localidad.

En las construcciones adosadas, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 0.60 m. del límite de la medianería colindante.

ART. 127. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES

1. Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, deberán armonizar con los edificios principales que se amplían.

2. Los materiales de cierre y seguridad ventanas, puertas, deberán guardar especial armonía con los anteriores.

ART. 128. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS

Las construcciones prefabricadas deberán cumplir las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios y construcciones según cada ordenanza particular y uso concreto.

Sus condiciones de autorización corresponderán a las de uso o actividad que sobre la misma pretenda realizarse, con independencia de que toda edificación prefabricada exija la previa aprobación por parte del Ayuntamiento o el órgano competente en su caso.

ART. 129. ELEMENTOS DE INSTALACIONES

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, chimeneas, etc., deberán quedar ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no desentonen con la armonía del conjunto.

Los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada.

ART. 130. EMPLEO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1. Materiales de fachadas, medianerías y cubiertas.

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona quedan prohibidos, de manera expresa los siguientes:

- Cerámica vitrificada (AZULEJOS) en fachada, excepto motivos puntuales.
- Fibrocemento visto.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas respectivas o con otro de apariencia y color semejantes.

Las construcciones aisladas de nueva realización no podrán dejar medianerías al descubierto.

Los revestimientos vistos de placas de fibrocemento existentes en fachadas, medianerías o cubiertas se retirarán cuando lo señale la Corporación y como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones en los edificios.

2. Materiales de cubiertas.

Las cubiertas de todas las edificaciones, incluidas las de Suelo Rústico, deberán adaptarse al color tradicional de la zona, evitando las cubiertas de fibrocemento en su color natural.

Se permite el uso de pizarra únicamente en la urbanización Camino de Santiago.

Se permite el uso de materiales metálicos, siempre que queden integrados en el entorno.

ART. 131. CIERRE DE FINCAS (VALLADOS)

1. Vallados en suelo Rústico

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso favorezcan, el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local.

Materiales autorizados:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas (altura libre)
- murete terminado en tono tierra, ladrillo rústico y/o mampostería:

(alt. max: 1,00 m.)

- alambrada ligera con poste vertical: (alt. max: 2,00 m)

En cuanto a los cerramientos en las zonas colindantes con las carreteras:

- se prohíben en la zona de dominio público.
- serán de alambra en la zona de servidumbre.
- serán diáfanos con parte maciza no superior a 60 cm. entre el límite de la zona de servidumbre y la línea de edificación.

Cuando el cierre de la finca sirva al mismo tiempo de muro de contención de los terrenos podrá realizarse en hormigón armado, con una altura máxima de 1,50 m., cubriéndose en este caso con un sistema vegetal, pintura o enfoscado tono tierra o con piedra del lugar.

2. Vallados en Suelo Urbano

Se permiten los cerramientos de hasta 2.50 m. de altura máxima total.

Materiales autorizados:

- materiales tradicionales de la zona.
- muro terminado en tonos tradicionales tierra o blanco.
- ladrillo rústico en tonos tradicionales.
- forja, fundición, verja o entramado metálico (excepto alambra metálica) pintado de colores tradicionales.

ART. 132. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Cuando por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m.
- b) En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas
- c) Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.
- d) Los movimientos de tierra aquí regulados, deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

ART. 133. AJARDINAMIENTOS

1. Ajardinamiento de parcelas en Suelo Rústico.

En Suelo Rústico, los posibles tratamientos de la jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, deberán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona.

2. Ajardinamiento de Instalaciones técnicas, ganaderas o industriales.

En las parcelas, tanto de Suelo Urbano como Rústico, con instalaciones técnicas o infraestructuras, vertederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agropecuario, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, colocando los pies al tresbolillo y en las zonas de mayor impacto visual.

En los proyectos vendrá recogida la plantación en la parcela, señalando su número y especies, no debiendo ser inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m². de parcela total.

SECCIÓN SEXTA. OTRAS CONDICIONES

ART. 134. CONSTRUCCIONES SINGULARES

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas, será causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular.

ART. 135. SERVIDUMBRE DE PASO

1. Los propietarios de solares o parcelas en los que haya servidumbre de paso y otros cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones, salvo que establezcan un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

2. Si la servidumbre es de paso y la fachada medianera colindante no tiene huecos de los de tipo de habitaciones vivideras o cocinas y, además, la servidumbre se encuentra dentro de la propiedad que se construye aunque esté en la linde de la misma, entonces se podrá edificar sobre la servidumbre, dejando una altura mínima de 4 m. y respetando los huecos de ventilación que pudieran existir en la fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

3. El Ayuntamiento tiene facultad para crear o cerrar servidumbres de paso, cuando, escuchados los interesados y debidamente estudiada la situación planteada, estime que es necesario hacerlo así, procurando que los costos y cargas recaigan sobre los causantes de la irregularidad. Se supone que las instalaciones o edificaciones interiores existentes, cuyo uso permanece de acuerdo con el plan, tienen derecho a servidumbre, estando previsto este artículo para regularizar aquellas situaciones en las que una servidumbre es objetada como tal y el planeamiento puede cambiar de uso los espacios interiores que comunicaban por medio de esta servidumbre, o bien, cuando las consolidación de un uso determinado en los espacios interiores exige el reconocimiento de la servidumbre de paso con pleno derecho. El Ayuntamiento podrá asimismo crear, suprimir o modificar servidumbres sobre señales, soportes o cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, haciéndolo a su cargo, evitando en lo posible las molestias y avisando, a los efectos, que por su parte tendrán el deber de sentir las mencionadas servidumbres.

ART. 136. SOLAR NO COINCIDENTE CON LA ALINEACIÓN EXTERIOR

1. Es aquel atravesado por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con la misma.

2. Para ser edificado, en el primer caso, el propietario del mismo tiene que ajustar la edificación a la alineación exterior marcada por las Normas en los Planos de Ordenación. En el segundo caso, podrá acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación exterior, por libre contrato de compra-venta o mediante la Normalización de Fincas, y de no hacerlo no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

3. Si el propietario de la parte que resta fuese el Ayuntamiento y estimase la conveniencia de que esa parte que resta siga siendo de dominio público adscrito al Sistema Viario, para ensanchar parcialmente las aceras peatonales y organizar localmente entrantes en los que instalar equipamientos y recreo, el Ayuntamiento podrá denegar la solicitud de compra sin que ello dé lugar a indemnización alguna.

ART. 137. PUBLICIDAD

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales, deberán respetar criterios de armonía general con el conjunto.

2. No se permitirá en todo el Suelo Rústico la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

3. Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

4. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes en Suelo Rústico, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, debiendo desmontarse los plazos de las autorizaciones. Las que carezcan de autorización para su implantación deberán ser retiradas a partir de la entrada en vigor de estas Normas.

ART. 138. POZOS

Si el suministro se realiza mediante pozos, además de garantizar la potabilidad de las aguas, cumplirán las condiciones establecidas por la Ley de Aguas, y además tendrán las siguientes medidas adicionales para la preservación de los recursos hídricos:

- a) Los pozos se sellarán y aislarán en sus primeros 20 m.
- b) No se permitirá la inyección de productos químicos o radiactivos en cualquier punto del acuífero terciario o aluvial subyacente.
- c) Los pozos abandonados deberán clausurarse para anular posibles vías de contaminación.
- d) Si su destino es industrial, no podrán situarse a menos de 500 m. de otro pozo.
- e) Ningún pozo de abastecimiento podrá situarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar los dispositivos de evacuación de aguas en la zona saturada.

f) Los pozos deberán situarse a más de 1.000 m. de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos controlados o incontrolados o cualquier otro foco contaminante.

TÍTULO V. REGULACIÓN GENERAL DE USOS

ART. 139. USOS URBANÍSTICOS

Regulan los usos de posible implantación real y sus niveles de intensidad de cara a la racional utilización de los mismos en sí y con relación al entorno.

ART. 140. USO DOMINANTE

Señala cual es el uso predominante en cada área delimitada por el Planeamiento.

ART. 141. USO DE ACTIVIDADES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

Por su carácter indeterminado, deberá ser declarado o reconocido como tal debiendo precisar además si puede o debe implantarse en el medio rural (Suelo Rústico).

ART. 142. USO PERMITIDO

Aquel que se considera como dominante o compatible con éste en una zona determinada, está sujeto exclusivamente a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento, sin trámite previo alguno.

ART. 143. USO CONDICIONADO

Son aquellos que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc. o bien cuando se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias.

Independientemente de la licencia municipal, según su emplazamiento o actividad, se requiere la autorización previa de los distintos organismos competentes:

- Consejería de Fomento;
- Comisión Territorial de Urbanismo.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Medio Ambiente;
- Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental
- Comisión de Actividades Clasificadas
- Consejería de Educación y Cultura
- Servicio Territorial de Patrimonio y Promoción Cultural.
- Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Instituto Geológico y Minero de España o equivalente.
- Los demás que posean legislación sectorial establecida respecto del uso a desarrollar.

ART. 144. USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RÚSTICO.

AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO

Usos excepcionales en suelo rústico:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se

aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Estos usos se definen, según cada categoría de Suelo Rústico, como:

a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquéllos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos.

ART. 145. USO PROHIBIDO

Es aquel que se considera inadmisibles por afectar directa e irremediablemente a las características del lugar o del entorno y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación.

En todo caso exige una transformación de la naturaleza jurídica del suelo con anterioridad a cualquier autorización o licencia.

ART. 146. COMPATIBILIDAD DE USOS

El Ayuntamiento, antes de conceder la licencia de uso o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los recomendados para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas o la legislación sectorial vigente y con el preceptivo informe del organismo competente en su caso.

ART. 147. USO FUERA DE ORDENACIÓN (ART. 64 LEY 5/99)

Según art. 31 de estas Normas.

ART. 148. CAMBIO DE USO

Cuando se decida el cambio de uso en una zona, y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la estructura urbana existente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto, deberá procederse a la modificación de las Normas Urbanísticas en ese punto siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que la ordenación resultante sea coherente con el planeamiento urbanístico global del municipio.

ART. 149. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en las categorías de usos pormenorizados según se señalan a continuación.

SECCIÓN PRIMERA. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

ART. 150. MANTENIMIENTO DEL ESTADO NATURAL

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, de actividades de aprovechamiento y de comportamiento, se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas, cuya preservación debe perseguirse a ultranza.

Se incluyen el mantenimiento de rutas y senderos históricos y existentes.

Se prohíbe todo tipo de actividades con excepción de las de conservación y mejora del medio natural y las actividades de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente pequeñas instalaciones de titularidad pública, cuyas condiciones de edificación serán las de las zonas donde se sitúan.

ART. 151. REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA O DEL PAISAJE

Actividades tendentes a reconducir la situación a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales mediante técnicas de paisajismo, reintroducción de la fauna, repoblación con especies autóctonas, especial vigilancia contra incendios, etc.

ART. 152. REHABILITACIÓN DEL PAISAJE

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, minas abandonadas y cielos abiertos, etc.), sin posibilidad de recuperar su estado na-

tural, destinándolos para otros usos propios del Suelo Rústico (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo, etc.)

SECCIÓN SEGUNDA. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

ART. 153. DEFINICIÓN

1. Se considera como tales las actividades relacionadas con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies vegetales.

2. Se diferencian las siguientes tres categorías:

Agrícolas

Forestales

Ganaderas y piscícolas

3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o de la Junta de Castilla y León.

SUBSECCIÓN PRIMERA. USOS AGRÍCOLAS

ART. 154. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

2. A efectos normativos se distinguen los siguientes tipos:

a) Agricultura extensiva

b) Agricultura intensiva

3. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada categoría de Suelo Rústico.

ART. 155. AGRICULTURA EXTENSIVA

1. Son criterios específicos de la presente Normativa la conservación de los suelos y el control de la transformación paisajística, de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes, como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

2. No podrán hacerse segregaciones de dimensiones inferiores a la parcela mínima de cultivo establecida en la legislación sectorial aplicable.

ART. 156. AGRICULTURA INTENSIVA. HORTICULTURA

1. Se consideran aquí incluidos los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión.

2. Se podrán crear huertos dispersos respetando la unidad mínima de cultivo, o bien parcelaciones de huertos sin segregación de la finca matriz, por lo tanto en régimen de propiedad colectiva o "proindiviso", para explotaciones individuales o en cooperativa, no permitiéndose el cierre entre ellos dentro de la misma unidad mínima de cultivo.

3. Sobre las huertas, existentes o nuevas, dispersas o colectivas, podrán edificarse casetas de aperos de labranza, considerándolo usos permitidos con las siguientes características:

a) Destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura.

b) Superficie máxima 9 m².

c) Los paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta serán de materiales propios de la zona o de coloración y textura similar, prohibiéndose expresamente los bloques de hormigón en su color natural, que deberán revocarse y pintarse en color tierra. No contendrán instalación alguna.

d) Si son prefabricadas, los prototipos deberán ser aprobados por las corporaciones locales, previo informe vinculante de la Comisión Territorial de Urbanismo.

e) Se mantendrán retranqueos de 5 m. a eje de caminos, y de 3 m. a linderos.

f) Las casetas de aperos sólo se permitirán en zonas de cultivos intensivos y en ningún caso podrán ser utilizadas como habitaciones humanas o animales.

ART. 157. AGRICULTURA INTENSIVA. VIVEROS E INVERNADEROS

1. Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

2. Estarán sujetos a condiciones de edificación y dimensiones de las fincas análogas a las del uso de las huertas dispersas, con la posibilidad de construcción de semilleros.

3. Los viveros comerciales que requieran unas construcciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Ocupación máxima de edificación: la establecida para cada tipo de suelo.

b) Condiciones de edificación: las correspondientes a la categoría del Suelo Rústico en que se encuentre, con una sola planta.

c) Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán requisitos dentro de la misma parcela.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. USOS FORESTALES

ART. 158. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

Se considera como forestales el uso o actividad relativo al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

Se clasifican en:

Aprovechamiento forestal tradicional

Aprovechamiento forestal productivo

ART. 159. APROVECHAMIENTO FORESTAL TRADICIONAL

Aprovechamiento controlado de recursos de bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora. (extracción de leña, entresaca, recuperación de bordes y claros...)

ART. 160. APROVECHAMIENTO FORESTAL PRODUCTIVO

Ordenación de espacios para aprovechamientos forestales. Se ajustarán a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

Las nuevas construcciones deberán localizarse a una distancia superior a 100 m. de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse en base a los efectos correctores aplicables en cada caso impuestos por la Comisión de Actividades Clasificadas.

SUBSECCIÓN TERCERA. GANADEROS Y PISCÍCOLAS

ART. 161. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. A los efectos de las presentes Normas se consideran usos ganaderos a todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

2. Se entiende por actividades piscícolas a las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y crustáceos.

3. Por efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos distintos:

a) Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forrajes, etc.

b) Ganadería industrializada o intensiva, desligada del sustrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.

4. Por el tipo de especies o de ganado que se cría se establecen los siguientes usos:

a) Ganado mayor, vacuno o equino.

b) Ganado menor, ovino o caprino.

c) Ganado porcino avícola, conejero, etc.

5. A los efectos de la intensidad del uso, se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.

ART. 162. GANADERÍA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DEL SUELO O EXTENSIVA

1. Concepto y clasificación.

a) Se entiende que la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo es la vacuna y suele corresponder a caserías tradicionales más o menos divididas, en las que se usa principalmente la siega, con ganado en estabulación permanente o semipermanente en instalaciones preexistentes anejas a la vivienda y generalmente readaptadas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

b) Las otras formas ganaderas consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equivalencia expresada en el artículo anterior. No obstante, para ello, la ganadería porcina, avícola y conejera deberán además, no superar la cifra de 10 cerdos mayores, 50 galli-

nas o 100 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

2. Condiciones generales.

a) Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y de la Consejería de Agricultura y además legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen las presentes Normas.

b) Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, tendejones de aperos y máquinas y otro análogos que siendo de nueva planta o por ampliación no sobrepasen los 100 m²., se consideran uso permitidos y requerirán solamente la licencia municipal.

c) Cuando se supere dicha superficie, se precisará informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo en función del Suelo Rústico sobre el que se asiente, previo a la concesión de la licencia por el Ayuntamiento, con independencia de las autorizaciones y trámites que procedan en aplicación del Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

d) Las construcciones cumplirán las condiciones de edificación que señalen estas Normas para cada tipo de suelo.

e) Los vertidos deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión del efluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales, si no está depurado.

Las nuevas construcciones deberán localizarse a una distancia superior a 100 m. de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse en base a los efectos correctores aplicables en cada caso impuestos por la Comisión de Actividades Clasificadas.

ART. 163. GANADERÍA INTENSIVA

1. Concepto y clasificación.

a) Se denomina así toda estabulación ganadera cuyos recursos alimenticios no provengan directamente de la explotación en un 50% como mínimo.

b) Se incluyen también en este apartado las cochinerías superiores a 10 cerdos o gallineros de más de 50 gallinas o conejeras de más de 100 conejos.

2. Condiciones generales:

Dispondrán de depuración individual o para varias explotaciones. Hidrantes cada 1.000 m². con un mínimo de tres por parcela, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y perímetro de la parcela arbolado.

Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo este uso, solicitando del promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto.

3. Condiciones de localización:

a) Las distancias a otras edificaciones deberán respetar lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante, Reglamento de Actividades) y en la legislación específica.

Se establece una distancia, para las nuevas edificaciones, superior a 100 m. de cualquier edificación, distancia que podrá reducirse en base a los efectos correctores aplicables en cada caso impuestos por la Comisión de Actividades Clasificadas.

b) Las cochinerías deberán cumplir las distancias del Decreto 791/79, de 20 de febrero.

c) Para establos y gallineros, no se exigen límites de distancia entre instalaciones similares, pero sí a edificio de viviendas o equipamiento, según el punto "a".

d) La autorización de implantación y construcción de una instalación de ganadería industrializada, está supeditada a la vincula-

ción de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.

e) La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.

f) Las construcciones se ajustarán a las condiciones de edificación según el suelo sobre el que se asienten, tanto para la edificación principal como en las construcciones auxiliares.

ART. 164. USOS PISCÍCOLAS

1. La presente Normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.

2. Con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de enero de 1974, art. 222 al 225 de la Ley de Aguas y art. 35 de la Ley de Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

La petición de autorización irá acompañada con un estudio de la situación actual de la zona, donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones previstas con planos a escala suficiente, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

3. Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas.

SECCIÓN TERCERA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

ART. 165. RECREO EXTENSIVO

Actividad de escasa incidencia en el medio físico sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso, refugios de escasa entidad, etc.

ART. 166. RECREO CONCENTRADO

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente. No se permite la acampada estable.

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen y estética adecuada: merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc.

ART. 167. CAMPAMENTO DE TURISMO

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos, lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas,...

Queda prohibido su emplazamiento en terrenos situados en ramblas, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como aquellos que por cualquier causa resulten insalubres y peligrosos.

Cumplirán los requisitos mínimos exigidos por la Junta de Castilla y León para Campamentos Públicos de Turismo. (Decreto 122/87, de 9 de abril) y la restante normativa específica.

Art. 168. JARDÍN URBANO Y ÁREAS DE JUEGOS

Comprende los de espacios urbanos con condiciones para la plantación de especies vegetales o pavimento apropiado, las pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos para niños que reúnan condiciones de seguridad, etc.

Deberán poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener asegurado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

El uso principal será siempre el de zona verde, aunque se podrán instalar quioscos de música, teatros al aire libre, pistas de baile, juegos para niños que reúnan las condiciones necesarias de seguridad, pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, bebidas, pájaros, flores, plantas y tabacos, oficinas vinculadas al uso de la zona, salas de reunión, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio, tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseo.

En ningún caso, la edificación perjudicará ni limitará el disfrute del parque, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas.

La ocupación por la edificación no podrá superar el límite del 5% de la superficie de cada zona. La altura máxima no rebasará los 5 m. o una planta, salvo en aquellos elementos singulares cuyo diseño o normativa específicos lo exijan. La construcción se integrará en el entorno prevaleciente, el empleo de tipologías y materiales tradicionales.

ART. 169. CAMPOS Y PISTAS DEPORTIVAS

Se incluyen en este artículo la urbanización de espacios libres para la delimitación de campos y pistas deportivas, que pueden acompañarse con pequeñas edificaciones imprescindibles para aseos, vestuarios, quioscos, etc.

La superficie máxima construida no superará el 5% de la superficie total sobre la que se interviene, con una altura máxima de una planta y 4 m., salvo elementos singulares muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

ART. 170. DEPORTES ACUÁTICOS

Uso referido a las actividades acuáticas de baño, remo, vela, pesca, etc. con excepción de las embarcaciones a motor (salvo las necesarias para auxilio o servicio público) en ríos y embalses, incluye también el acondicionamiento de zonas puntuales de la ribera para servicios complementarios (embarcaderos, rampas de varada, etc.) y la construcción de edificaciones auxiliares de escasa entidad al servicio de la actividad.

La superficie máxima construida no superará los 100 m²., con una altura máxima de una planta y 4 m., salvo elementos singulares muy justificados en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

ART. 171. ÁREAS PEATONALES

Deberán de constituir una red de características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del ámbito de actuación y hasta donde sea posible, con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

Deberán tener unas características de diseño que permitan a los usuarios su acceso y utilización en condiciones óptimas de seguridad y comodidad. Las intersecciones con la red viaria destinada al tráfico de vehículos, estarán convenientemente señalizadas y controladas.

Las aceras deberán tener, en los puntos de cruce de la calzada, el bordillo rebajado, de modo que se facilite el acceso de minusválidos.

Las sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 2 m., que permita el paso de los vehículos de mantenimiento.

SECCIÓN CUARTA. USOS RESIDENCIALES

ART. 172. DEFINICIÓN

Comprende los edificios destinados, total o parcialmente, a vivienda familiar, ya sea unifamiliar o colectiva, así como sus usos complementarios.

ART. 173. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Vivienda situada en parcela independiente, con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo; en edificio aislado, sin contacto con edificios colindantes o linderos.

ART. 174. VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA

Es la situada en parcela independiente, en edificio adosado, con una o varias paredes medianeras, a otro de vivienda o distinto uso, con acceso exclusivo desde la vía pública.

ART. 175. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc. en régimen de comunidad vecinal y división horizontal.

ART. 176. ALOJAMIENTO COLECTIVO

Edificación para el alojamiento permanente o temporal de colectividades (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc.). No se incluyen en este apartado los hoteles, pensiones, etc. que se consideran en el correspondiente capítulo.

ART. 177. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

1. Son los espacios no edificables que resultan de la aplicación de las presentes Normas, como algunos interiores de manzana, partes

traseras de zonas edificadas, partes no edificables en las parcelas de viviendas unifamiliares, espacios libres privados no edificables, etc.

2. Estos espacios libres deberán ser mantenidos y conservados por sus propietarios en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

3. En estos espacios no edificables, podrán ejecutarse las siguientes obras:

a) Pequeñas instalaciones deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis u otras.

b) Instalaciones deportivas de servicio de comunidades de propietarios a partir de 4 viviendas.

c) Instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado cuya edificación no ocupe más del 10% de la parte no edificable, tales como pistas de baile, boleras, etc.

d) Construcciones auxiliares del tipo lavaderos, trasteros, almacenes de material, de jardinería etc., con una superficie no mayor del 15% de la correspondiente a la parte de la parcela no edificable y en ningún caso mayor de 5 m². por cada vivienda.

4. En cualquiera de estos casos será necesario solicitar permiso al Ayuntamiento, adjuntando un plano de las citadas obras, a escala suficiente y otro de situación donde se aprecien las parcelas colindantes y lo que en ellas hubiese construido. El Ayuntamiento denegará la licencia o reducirá la propuesta cuando pudiera afectar a parcelas o edificaciones colindantes, cuando hubiera propuesta o alegaciones de vecinos suficientemente justificadas en contra de las instalaciones que se piense construir, o cuando afectase a la unidad ambiental de un espacio libre o conjunto de espacios libres destinados a otros usos.

ART. 178. APARCAMIENTO

1. Comprende todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, refiriéndose especialmente a los situados en propiedad privada, con independencia de los anejos a la red viaria.

2. Se entienden por garajes los locales cerrados, por aparcamientos los espacios pavimentados al efecto al aire libre, abiertos.

3. Los garajes pueden situarse formando parte de una edificación mayor o constituir edificación exclusiva propia.

Esta última modalidad puede ser autorizada en zonas de todas las tipologías de edificación, siempre que la edificación se adapte a las condiciones de volumen y estética de la tipología de que se trate.

4. Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 m.

5. La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

6. Los vados para acceso a garajes no podrán modificar la sante de la acera, sino únicamente rebajar la altura del bordillo.

7. Salvo disposición contraria en la Ordenanza de aplicación, los edificios destinados a vivienda contarán con una dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda, bien sea en el interior del propio edificio o en su parcela.

Los edificios destinados a residencia comunitaria contarán con una plaza de aparcamiento por cada 100 m². de superficie útil destinada al uso.

Los usos comerciales en edificios de nueva construcción, bien sea en edificios independientes o en edificios con otro uso dominante, deberán disponer de una plaza por cada 100 m². construidos. Este mismo requisito se deberá tener en cuenta en los usos industriales en proporción de una plaza por cada 200 m². construidos.

Se exceptuarán aquellas zonas en que por sus condiciones de forma, o por las especiales características del subsuelo, sea manifiestamente inviable la implantación de la dotación de aparcamiento, en cuyo caso será necesario tramitar previamente ante el Ayuntamiento una Solicitud de Condiciones de Edificación aportando cuantos datos justifiquen la aprobación municipal de la referida dispensa y propuesta, en su caso, de opciones alternativas.

8. Las vías de penetración tendrán un ancho mínimo de 3 m., una pendiente máxima del 16% y un radio de giro mínimo de 6,00

m. medidos en el eje de la vía. En garajes de más de 50 plazas, con acceso único, la anchura mínima será de 4,50 m.

9. Las vías de distribución tendrán una anchura mínima de 4,50 m. salvo en aquellos tramos en que no presenten acceso a plazas, donde se aplicará el punto anterior.

10. La altura libre del espacio de espera, de las vías y de las plazas será de 2,20 m.

11. Los accesos peatonales se realizarán preferentemente a través de las comunicaciones verticales generales del edificio, en caso de realizarse mediante rampa o senda paralela a la vía de penetración de vehículos deberá situarse como mínimo 0,12 m. por encima de su nivel y contar con una anchura mayor de 0,90 m.

12. Todas estas dimensiones admitirán una medida crítica del 90% en un máximo del 10% de su longitud o desarrollo, las alturas podrán verse reducidas en un 10% afectando a un máximo del 10% de la superficie.

SECCIÓN QUINTA. USOS DOTACIONALES Y OBRAS PÚBLICAS

ART. 179. DEFINICIÓN

Comprende todos los elementos que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de equipamiento comunitario, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

ART. 180. CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de volumen y estéticas serán las de las zonas donde se sitúan o las específicas según la ordenanza correspondiente en caso de parcela aislada.

En el caso de que se pretendiese destinar a otros usos distintos (residencial, industrial, etc.) los suelos asignados a usos de equipamiento social, se tramitará obligatoriamente como Modificación del Planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

El paso de uno a otro tipo de equipamiento se podrá realizar previo informe municipal suficientemente justificado.

Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la guarda y conservación del equipamiento.

En el Suelo Urbano, los equipamientos existentes mantendrán sus condiciones de ocupación actuales, mientras que los nuevos edificios deberán aprovechar las medianerías contiguas, tendiendo a ocultarlas.

Las edificaciones correspondientes a estos usos se encuentran sujetas a la normativa específica vigente para cada uno de ellos en estas Normas, así como a las disposiciones detalladas que el Ayuntamiento acuerde dictar, con carácter general, dentro de su esfera de competencias.

SUBSECCIÓN PRIMERA. EQUIPAMIENTOS

ART. 181. CONCEPTO Y CONDICIONES

1. Comprende los suelos y las instalaciones destinados a usos públicos colectivos al servicio del interés comunitario o social. Incluye el uso sanitario, que corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, incluso clínicas veterinarias y establecimientos similares; el uso asistencial, que corresponde a los edificios o locales destinados a la asistencia no sanitaria de la población más desprotegida, niños, ancianos, etc.; el uso administrativo, que corresponde a las instalaciones de comunicaciones, servicios públicos y dependencias de la Administración; los usos culturales y recreativos, que corresponden a los locales e instalaciones al desarrollo de la vida de relación, al recreo y el ocio de los ciudadanos; el uso religioso, que corresponde a los edificios y locales destinados al culto público o privado; otros usos, como los institucionales, que comprenden las viviendas para colectividades.

2. Las condiciones de volumen y estéticas serán las mismas de las zonas donde se sitúan.

ART. 182. DEPORTIVO

1. Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física

y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc. con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

2. Se permitirán las construcciones e instalaciones propias de estos usos.

ART. 183. RELIGIOSO

Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, etc.

ART. 184. CULTURAL

Comprende las instalaciones y construcciones dedicadas al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

ART. 185. ENSEÑANZA

Comprende las edificaciones destinadas a la docencia, en todos sus grados y niveles, tales como guarderías, colegios, institutos, escuelas-taller, universidades, centros de enseñanzas especializadas, etc.

ART. 186. SANITARIO-ASISTENCIAL

Comprende los consultorios, centros de asistencia primaria, hospitalillos, etc. y cuantos se destinen a la atención sanitaria en todas sus facetas.

Art. 187. ADMINISTRATIVO

Representado por aquellos edificios de las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

ART. 188. DE RESERVA

Espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

ART. 189. CLASIFICACIÓN

Entre los posibles equipamientos especiales se distinguen los siguientes:

- a) cuarteles y cárceles
- b) mataderos
- c) cementerios
- d) vertederos

ART. 190. CUARTELES Y CÁRCELES

1. Podrán ser de ámbito local (cuartelillos), municipal, o supra-municipal.

2. Se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de Dotaciones.

ART. 191. MATADEROS

Cumplirán la legislación específica de Sanidad y Agricultura, y se regirán por las condiciones generales establecidas en la normativa de Dotaciones para el ámbito correspondiente.

ART. 192. CEMENTERIOS

1. Podrán mantenerse las instalaciones actuales existentes, posibilitando su ampliación acorde con las previsiones de la parroquia o municipio y conforme a lo dispuesto en el presente artículo.

2. En el medio rural no se permitirá que se realicen nuevas edificaciones a una distancia menor de 40 m. del cerramiento del cementerio, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

3. La ampliación de los existentes o nueva implantación de cementerios, municipales o metropolitanos, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (R.D. de 20 de Julio de 1974) y Reglamento de Actividades.

4. Entre los estudios necesarios para solicitar la autorización, deberán incluirse:

a) Estudio de contaminación, a fin de no alterar el equilibrio natural, evitándose la contaminación de acuíferos subterráneos o la impermeabilidad de las áreas de ubicación.

b) Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de forma que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

ART. 193. VERTEDEROS

1. Se consideran así a los depósitos de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos

de la Ley 42/75, de 19 de noviembre, sobre Recogida de Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y el Reglamento de Actividades.

2. Entre los estudios necesarios para obtener la autorización de su implantación, deberán incluirse los relativos al sistema de vientos y posibles afecciones de olores, y determinaciones análogas a las exigidas para los Depósitos al Aire Libre.

3. Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan la reglamentación indicada.

SUBSECCIÓN TERCERA. CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS

ART. 194. CONCEPTO Y CONDICIONES GENERALES

1. Se consideran como tales, al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y servicios de las obras públicas.

2. Solamente podrán ser objeto de licencia en Suelo Rústico cuando no exista posibilidad de encontrar Suelo Urbano destinado de forma específica al mismo uso o similar. No podrán incluirse dentro de estos usos los de vivienda, con excepción en su caso, de una vivienda para guarda de la actividad.

3. No se autorizan aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos; ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

4. En todo caso, las actividades que aquí se regulan, deberán cumplir, además de la legislación específica, las normas generales de edificación.

SECCIÓN SEXTA. ACTIVIDADES TERCARIAS

ART. 195. HOTELERO Y HOSTELERO

1. Edificación para estancia y alojamiento temporal, así como las actividades de hostelería y de relación independientes o complementarias de su uso, con los servicios necesarios, se incluyen aquí los hoteles, hostales, alojamientos rurales, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.

2. Se distinguen dos niveles:

a) Grado 1. Instalaciones de hostelería, hoteles, hostales y alojamientos rurales de capacidad equivalente a 60 camas, que en ningún caso supere las 30 habitaciones.

b) Grado 2. Instalaciones hoteleras u hosteleras de mayor capacidad, o con exigencia de instalaciones de gran superficie.

En el caso de ordenanza Hotelera deberán resolver en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumplirá la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Los bares, cafeterías, restaurantes y demás instalaciones de hostelería contarán con un aseo con lavabo e inodoro cada sexo, con vestíbulo de independencia.

ART. 196. COMERCIAL

1. Es el uso que corresponde a locales de servicio público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías o servicios. Las oficinas, que son los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2. Se distinguen dos niveles:

a) Grado 1. Dedicado al pequeño comercio, al servicio del público integrado en edificios independientes o destinados a otro uso como principal, cuya superficie construida no supere los 250 m².

b) Grado 2. Cuando supere la superficie máxima correspondiente al Grado 1.

Art. 197. ESPECTÁCULOS

Estas actividades deben cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R. Decreto 2816/82, de 27 de Agosto).

Pueden autorizarse en Suelo Urbano actividades tales como cines, teatros, cafés-concierto, recintos feriales, etc.

SECCIÓN SÉPTIMA. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

ART. 198. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

1. Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obten-

ción de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Se establecen los siguientes grupos:

a) Industrias extractivas. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

b) Industria. De carácter aislado propia de actividades con necesidad de amplia superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/61, de 30 de Noviembre, deben estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa, las obras y efectos de su implantación.

SUBSECCIÓN PRIMERA.

ART. 199. INDUSTRIAS EXTRACTIVAS.

1. Se ajustarán a la Ordenanza especial reguladora de las actividades extractivas de las Normas Urbanísticas de ámbito provincial y a las determinaciones del Decreto 329/91 de la Junta de Castilla y León, sobre restauración de espacios afectados por actividades mineras.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas de 21 de julio de 1973 y demás legislación específica que le sea de aplicación.

Los accesos serán independientes de las vías a núcleos urbanos y se evitará el transporte de productos por vías urbanas si no van convenientemente protegidos para impedir pérdidas por carretera o afectar al ambiente.

Los vertederos de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural evitando que se desparrame por las laderas o se acumule en valles, enturbando las aguas y evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas.

Las canteras y demás instalaciones extractivas que cesen en su actividad se verán obligadas a restituir el entorno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y el arbolado característico de la zona.

La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna, si bien se encuentra fuera del ámbito de la Ley de Minas, de 21 de julio de 1973, precisará la licencia municipal y autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

De implantación únicamente en Suelo Rústico Común, no podrán emplazarse a una distancia menor de 1000 m. a un asentamiento de población salvo que la legislación sectorial aplicable permita expresamente una distancia menor y previo informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIA

ART. 200. CLASIFICACIÓN

Se consideran las siguientes formas:

a) Industria. Se consideran como tales, las industrias de transformación de productos y que son susceptibles de producir contaminantes.

b) Depósitos al aire libre. Se incluyen aquí las ocupaciones, temporales o definitivas, de terrenos para el almacenamiento o depósito de materiales o desechos a gran escala.

ART. 201. INDUSTRIA

1. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.

2. Se consideran, en todo caso, como Uso Sujeto a Autorización en Suelo Rústico Común, por lo que su implantación en otro tipo de suelo requerirá la pertinente modificación puntual de planeamiento.

3. Deberán crear barreras arboladas o espacios libres como pantallas de protección anticontaminante.

4. Se exigirá la notificación por escrito a los colindantes.

5. La superficie mínima de la finca afectada será la unidad mínima de cultivo.

ART. 202. DEPÓSITOS ALAIRE LIBRE

1. Se considerarán Usos Sujetos a autorización en Suelo Rústico Común, pero deberán localizarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente las resultantes de zonas extractivas abandonadas o vertederos industriales.

2. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización, su influencia en el paisaje, tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado de altura no menor de 3 m. desde el momento de su puesta en funcionamiento. No serán visibles desde las vías de acceso a los núcleos.

3. No se permitirá la localización o apilamientos de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiendo sobrepasar en ningún caso, la altura de 3 m. sobre las rasantes del terreno. Se respetará una franja de 10 m. a lo largo de todo el perímetro, la cual quedará libre de depósitos y delimitada por otra pantalla vegetal de 1,50 m. de altura desde el momento de su puesta en funcionamiento.

4. Resolverá a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso, posibles vertidos residuales.

SUBSECCIÓN TERCERA. INDUSTRIAS EN SUELO URBANO.

ART. 203. INDUSTRIA COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL

Son aquellas actividades que no produce molestias para la vivienda o el resto de usos urbanos, o cuyos efectos nocivos pueden ser corregidos de acuerdo con la legislación específica, y que resultan necesarios para dar servicio a la zona en que se ubican, comprende las actividades artesanales, los almacenes de materias inocuas, los talleres, los servicios técnicos de reparación, las industrias de transformación, los mayoristas de comercialización, etc.

Pueden emplazarse en plantas inferiores de edificios con otro uso o en edificios independientes.

Se consideran principalmente las siguientes:

- Almacenes o industrias de transformación.
- Talleres artesanales y de automóviles.

En Suelo Urbano las instalaciones menores de 250 m² podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda, en la planta baja. Para mayor superficie será de uso exclusivo del edificio, permitiéndose una vivienda ligada al mantenimiento. En caso de uso dominante la edificación total no podrá ocupar más del 60% de la superficie de la parcela, salvo mayor restricción de la Ordenanza aplicable correspondiente.

No superarán los niveles máximos de emisión de ruido y vibraciones contemplados en estas Normas.

ART. 204. ALMACENES O INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN

1. Los almacenes y las industrias de transformación de los productos agropecuarios a las que se refiere este artículo son aquellos que tradicionalmente se vincularon a la misma explotación agraria familiar, que aún permanece por lo menos en parte, y que posteriormente han dado lugar a instalaciones de mayor escala. Igualmente podrían entenderse incluidas en tal determinación las cooperativas.

Las más frecuentes son las siguientes:

- a) Forestales: Serrerías.
- b) Ganaderos: Tratamiento y almacenaje de productos lácteos. Almacenes de pienso.
- c) Agrícolas: Almacenes de cosecha y abonos.

ART. 205. TALLERES ARTESANALES Y DE AUTOMÓVILES

Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios, así como reparación de automóviles.

La edificación cumplirá las condiciones de edificación de la zona en que se sitúe.

ART. 206. INDUSTRIA NO COMPATIBLE

Son aquellas actividades clasificadas por el Reglamento de Actividades, no incluíbles en el apartado anterior por la imposibilidad de corregir sus efectos negativos, solo podrán autorizarse en Suelo Urbano de uso industrial.

Incluye las instalaciones de almacenamiento de chatarra reguladas por el Decreto 180/93, de 29 de junio, de la Junta de Castilla y León.

Se permite la vinculación a cada actividad de una vivienda destinada al promotor, para vigilancia o mantenimiento, siempre que su superficie no supere el 10% de la superficie construida total y cumpla las condiciones generales del uso de vivienda.

TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

SECCIÓN PRIMERA. SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS

Art. 207. DEFINICIÓN

Se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, no urbano) y según los siguientes tipos:

- a) Autopistas: Vías especiales, con distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.
- b) Autovías: Vías que, sin reunir los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.
- c) Vías rápidas: Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes
- d) Carreteras convencionales: Carreteras de una sola calzada que no reúnen las características de las anteriores.
- e) Elementos funcionales o áreas de servicio: Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro.
- f) Travesías: Aquellos sectores del tramo urbano en la que existen edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos a uno de sus márgenes.

g) Tramos urbanos: Aquellos sectores de carretera que discurren por suelo urbano.

ART. 208. DELIMITACIÓN

1. Sistemas generales: Se califican como sistemas generales todas las carreteras y accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

En estos momentos se encuentra en realización la Autopista A-12 León-Astorga con la realización de un puesto de peaje en este término.

- a) Carreteras de la red estatal:
 - N-120 de León a Astorga.
 - b) Carreteras de la Red Regional Complementaria dependientes de la Comunidad Autónoma:
 - LE - 443 de Villadangos a Combarros.
 - LE - 413 de Valcabado a Villadangos.
 - LE - 442 de Villanueva de Carrizo a La Estación de Villadangos.
- c) Carreteras convencionales.
 - El resto

2. Sistemas locales:

- a) Vías urbanas: Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbano en desarrollo del planeamiento
- b) Caminos itinerarios peatonales: Existen diversos caminos rurales además de los resultantes de la concentración parcelaria.

Los organismos de la Administración con competencias sobre Medio Ambiente de acuerdo con la Corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a determinadas zonas del territorio.

ART. 209. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

El suelo afectado por carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de 29 de julio, y su reglamento y la Ley 2/90 de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de 16 de marzo.

Los terrenos incluidos dentro de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano y rústico según su emplazamiento.

A los efectos de estas Normas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales y limitación de usos de las mismas:

a) Zona de dominio público: Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m. en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte del terreno o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

b) Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

c) Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m. en el resto de las carreteras estatales y 30 m. en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

ART. 210. CONDICIONES DE USO

1. Zona de dominio público.

Usos sujetos a autorización:

- a autorización del organismo titular de la carretera
- a licencia municipal si se trata de edificaciones

Sólo se autorizan, y con licencia del Ayuntamiento si se trata de Suelo Urbano, las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

- Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centro operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y protección.

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.
- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.
- Áreas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

2. Zona de servidumbre

Usos sujetos a autorización:

- a autorización del organismo titular de la carretera en S. R.
- a licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

3. Zona de afección

Usos sujetos a autorización:

- a autorización del organismo titular de la carretera en Suelo Rústico
- a licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación

y mejora de las existentes, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

ART. 211. CONDICIONES TÉCNICAS

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

Pavimentación y encintado de aceras:

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

Se mantendrán las rasantes existentes salvo las señaladas en planos.

ART. 212. PUBLICIDAD

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

ART. 213. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MARGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La distancia de la línea de edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

- Autopistas, autovías y vías rápidas: la línea de edificación se situará a 50 m. del borde de la calzada.

- Carreteras estatales convencionales y de la red básica: la línea de edificación se establece a 25 m. del borde exterior de la calzada.

- Variantes o carreteras de circunvalación: la línea de edificación se situará a 100 m. en carreteras estatales y 50 m. en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

- Carreteras comarcales y locales: la línea de edificación se establece a 18 m. del borde de la carretera y los cerramientos de parcela no se autorizan dentro de la zona de dominio público. En la zona de servidumbre serán de alambra. Serán diáfanos con parte maciza no superior a 60 cm. desde el límite de la línea de servidumbre hasta la línea de edificación.

- Caminos: se prohíben cerramientos o construcciones a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona.

Esquema de los parámetros de protección

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afección	Línea edif.
autopistas, autovías, vías rápidas	8	25	100	50
carreteras red estatal	3	8	50	25
carreteras red básica	3	8	30	25
resto de carreteras	3	8	30	18
variantes red estatal				100
variantes red regional				50

(Se adjunta esquema)

ART. 214. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO

Las nuevas obras de edificación se ajustarán a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación, aunque el organismo titular de la carretera o la Corporación podrá señalar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retranquear la edificación, cuando lo justifique una mejora del trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose al procedimiento legal.

Se mantendrán las alineaciones existentes en travesía y en tramo urbano se fijará la línea de edificación a 13 m. del eje, situándose los cerramientos a la distancia de los ya consolidados.

ART. 215. REGULACIÓN DE LOS CAMINOS RURALES

Los caminos rurales son vías de comunicación, generalmente sin asfaltar, formados por una calzada con una o dos cunetas, a los lados de la misma.

Se relacionan los de mayor importancia:

- Celadilla a la N-120.
- Fojedo al barrio de la Estación.
- Fojedo a Chozas.

ART. 216. CONDICIONES DE USO

Usos autorizados:

- Tránsito de personas, animales y vehículos.
- Mantenimiento.

Usos Prohibidos:

Los demás, en especial los depósitos de productos agrícolas, despojos o materiales y elementos que obstaculicen parcial o totalmente la calzada o sus cunetas.

Los caminos y sus cunetas deberán permanecer inalterados, siendo objeto de sanción cualquier destrozo en las mismas o intrusión que se realice desde las fincas particulares.

ART. 217. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN MARGENES DE CAMINOS

En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcela, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable. (art. 24.3 Ley 5/99)

ART. 218. ENTRADAS A FINCAS PARTICULARES

Las entradas o accesos a las fincas particulares que se realicen desde la calzada del camino, siempre salvando la cuneta del mismo, deberán disponer de la preceptiva autorización municipal.

La solicitud para ejecutar la obra de entrada deberá recoger los siguientes datos:

- Nombre y apellidos del propietario de la finca.
- Datos catastrales de polígono y número de parcela.
- Plano de situación a escala adecuada donde el que se señale el punto a realizar el acceso.

Una entrada puede dar servicio a una, dos o mas fincas colindantes siempre que entre sus propietarios exista acuerdo expreso para ello.

ART. 219. SANCIONES

Es objeto de sanción la destrucción, alteración o deterioro total o parcial de la calzada, cuneta, desagüe o cualquier otro elemento de las vías públicas.

SECCIÓN SEGUNDA. SISTEMA GENERAL DE VÍAS PECUARIAS ART. 220. DEFINICIÓN

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia).

Se tendrá en cuenta la legislación de Vías Pecuarias (Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

ART. 221. DELIMITACIÓN

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Junta de Castilla y León con su clasificación y deslinde, con fecha de clasificación de 30/06/1971 y publicación en BOE de fecha 5/08/1971

- Cañada Real de Roderas: 75,22 m. de anchura y 5 Km. de longitud.
Modificación en concentración parcelaria: 15 m.
- Cordel de Raposeras: 37,61 m. de anchura y 3,50 km. de longitud.
- Cordel de León: 37,61 m. de anchura y 6,20 km. de longitud.
Modificación en concentración parcelaria: 25 m.

En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

ART. 222. CONDICIONES DE USO

Se tendrá en cuenta la legislación de Vías Pecuarias y las disposiciones del organismo administrativo competente. Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente, del paisaje y del Espacio Protegido.

1. Usos recomendados

Tránsito y pastoreo de ganados sin edificación, deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

2. Usos admisibles

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
- Ganadería extensiva
- Recreo extensivo
- Los compatibles y complementarios que establece la ley:

+ Compatibles:

1. Agrícola sin naturaleza jurídica de la ocupación y en armonía con el tránsito ganadero.

2. Comunicaciones rurales y maquinaria agrícola con prioridad del ganado y excepciones previstas en la Ley 3/95.

3. Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, que permitan el tránsito normal del ganado.

+ Complementarios:

1. Paseo, senderismo, cabalgada y desplazamiento deportivo no motorizado con prioridad ganadera.

2. Instalaciones desmontables necesarias para el ejercicio de las actividades conforme Ley 3/95 art. 14, previa autorización del Ayuntamiento y La Junta de Castilla y León.

- Aprovechamientos sobrantes

3. Usos sujetos a la autorización de Vías pecuarias

- Los que establece la legislación sectorial
- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas
- Ocupaciones temporales (art. 14 LVP/95).

4. Usos prohibidos: los demás

ART. 223. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las instalaciones necesarias para el ejercicio de los usos permitidos, siempre desmontables (art. 14 y 17.2 LVP/95). Se requerirá la aprobación por parte de la Junta de Castilla y León.

SECCIÓN TERCERA. SISTEMA GENERAL DE VÍAS FERROVIARIAS

ART. 224. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN LEGAL

1. Se refiere a todo el trazado de las vías para el tránsito del ferrocarril, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado, bien sea de viajeros, mercancías, actividades mineras o industriales, así como a las zonas funcionales del mismo.

2. El régimen legal está establecido en la Ley 16/87, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, y en su Reglamento aprobado por R.D. 1211/90, de 28 de Septiembre.

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga, así como cualquier otra que no afecte al Planeamiento, se entenderán implícitamente concedidas según establece el art. 179 LOTT/87.

Con independencia de la licencia municipal, se necesitará la autorización del órgano administrativo competente de la red de Ferrocarriles para los usos o edificaciones afectados por la zonificación funcional que se señala.

ART. 225. DELIMITACIÓN

Líneas del ferrocarril Palencia - La Coruña existentes en el municipio.

ART. 226. CONDICIONES ESPECÍFICAS

Está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de os ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

Abarca las siguientes zonas:

Zona de viales ferroviarios

Zona de instalaciones ferroviarias

Zona de servicio ferroviario

ART. 227. ZONA DE VIALES

1. Es la zona constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

2. No se podrán edificar otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema.

3. Se prohíben las edificaciones salvo las imprescindibles, tales como casetas de protección, de señalización, etc.

4. Las condiciones estéticas serán las generales de la zona y aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea.

ART. 228. ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

1. Zona constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

2. Se admiten los siguiente usos sujetos a autorización:

Viviendas familiares para la custodia de las instalaciones.

Residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril.

Edificios de uso industrial, almacenes o servicio terciario, directamente vinculados al servicio del sistema ferroviario.

3. La edificación será de tipo aislado.

4. La ocupación máxima del solar será del 50%, con una edificabilidad de 0,70 m²/m².

5. El número máximo de plantas es de B+1 o 7 m., salvo elementos técnicos.

6. Se hará reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos.

7. Las condiciones estéticas serán las generales de la zona y aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea.

ART. 229. ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

1. Zona constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permiten la utilización de los servicios ferroviarios.

2. Se admiten los siguientes usos sujetos a autorización:

Estaciones para la prestación del servicio.

Comercio, hostelería y relación.

3. La edificación será de tipo aislado.

4. La ocupación máxima del solar será del 80%, con una edificabilidad de 1 m²/m².

5. El número máximo de plantas es de B+1 o 7 m., salvo elementos técnicos.

6. Se hará reserva de una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos.

7. Las condiciones estéticas serán las generales de la zona y aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea.

ART. 230. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Los terrenos ocupados por el sistema ferroviario pueden discurrir por Suelo Urbano o Rústico.

Según el Título VIII (Policía de ferrocarriles) del Reglamento (R.D. 1211/90) y afectadas por el Sistema Ferroviario se distinguen tres zonas a ambos lados de la vía:

Zona de dominio público, Zona de servidumbre y Zona de afección.

ART. 231. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

En Suelo Rústico, son las dos franjas a cada lado de la vía que abarcan el terreno ocupado por la totalidad de la obra de fábrica vinculada a la vía, cualquiera que sea su anchura desde el borde de los carriles exteriores más una banda de 8 m. desde la arista exterior de la explanación.

En Suelo Urbano abarca el terreno vinculado a la vía más 5 m. desde la arista exterior de la explanación.

Se considera uso admisible la realización de las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario.

Como usos sujetos a la autorización del órgano administrativo competente están el cruce, aéreo o subterráneo, de obras e instalaciones de interés privado, así como las obras indispensables para el cruce de la vía de conducciones de agua, gas, electricidad, comunicaciones telefónicas, etc.

ART. 232. ZONA DE SERVIDUMBRE

En Suelo Rústico son dos franjas a ambos lados de la vía delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea paralela a la arista exterior de la explanación, a una distancia de 20 m.

En Suelo Urbano la anchura es de 8 m.

Se considera uso admisible toda actividad compatible con la seguridad del ferrocarril.

Como usos sujetos a la autorización del órgano administrativo competente, la plantación o tala de arbolado, siempre que no perjudiquen la visibilidad, los movimientos de tierras y obras subterráneas que no afecten a cursos de agua o taludes de las vías y conducciones subterráneas si no pueden quedar más alejadas.

Los demás usos se consideran prohibidos, salvo los casos excepcionales admitidos por la Ley, y autorizados por el órgano administrativo competente, en los siguientes aspectos:

La construcción o ampliación de edificaciones, cerramientos, muros, desmontes o terraplenes.

Las líneas aéreas de alta tensión, líneas de baja tensión, telefónicas y telegráficas.

ART. 233. ZONA DE AFECCIÓN

En Suelo Rústico son dos franjas a ambos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 50 m. de la misma.

En Suelo Urbano la anchura es de 25 m.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, las distancias se medirán desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

Como usos sujetos a la autorización del órgano administrativo competente están las edificaciones, obras o instalaciones, fijas o pro-

visionales, y los cambios de uso o destino de las mismas, la plantación o tala de árboles.

ART. 234. CONDICIONES TÉCNICAS

En relación con la ejecución del planeamiento urbanístico, se tendrán además en cuenta las siguientes condiciones:

a) Se procurará la supresión de pasos a nivel en cruces con otras vías de comunicación y la protección, mediante vallado, de las zonas de vía que discurren por Suelo Urbano.

b) En Suelo Urbano se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y no se crearán pasos a nivel en los cruces con la red viaria o peatonal.

SECCIÓN CUARTA. SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

ART. 235. DEFINICIÓN

Se refiere a aquellos espacios públicos no edificados, destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio recreativo al aire libre, aparcamientos, etc.

ART. 236. DELIMITACIÓN

Los señalados en la documentación gráfica para cada uno de los núcleos.

ART. 237. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en Suelo Rústico.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican las siguientes:

1. Usos recomendados

- Regeneración de la naturaleza.
- Jardín urbano y áreas de juegos.
- Áreas peatonales.
- Campos y pistas deportivas al aire libre.
- Aparcamiento.

2. Usos admisibles

- Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes.

3. Usos prohibidos

- Todos los demás.

SECCIÓN QUINTA. INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES TÉCNICAS

ART. 238. DEFINICIÓN

Se refiere a aquellas redes y elementos de suministro de energía eléctrica, telefonía, agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones, etc. que se desarrollan en el término municipal, bien sea de ámbito local o formando parte de redes de ámbito supramunicipal.

ART. 239. DELIMITACIÓN

Las existentes y aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas.

Las que se señalan en planos como Equipamiento Social/ Servicios públicos- infraestructuras. Abarca los Sistemas Generales y Locales hasta el usuario final.

La que se señala como T (localización común de las antenas de telecomunicaciones). A situar sobre la parcela nº 5101, del polígono 112 del Catastro de Rústica, al Oeste de la localidad de Villadangos.

Las que se señalan como D (depuradora, tanto la existente como la nueva a realizar)

La traída general de agua de la ciudad de León, que atraviesa los terrenos del próximo polígono industrial, según los planos de información.

SUBSECCIÓN PRIMERA. ABASTECIMIENTO DE AGUA

ART. 240. CAPTACIONES, DEPÓSITOS Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad y los tratamientos precisos.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 24 horas de consumo punta.

ART. 241. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable.

Se establece un caudal mínimo de 200 l./hab./día para usos residenciales.

Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable y los contadores se situarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

ART. 242. RED DE RIEGO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros mínimos y fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. SANEAMIENTO Y VERTIDOS

ART. 243. COLECTORES

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

- Capacidad mínima de vertido: 200 l./hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l./m². como mínimo.

ART. 244. ESTACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D. 849/86 MOPU) y otras normas complementarias así como contar con la autorización de los organismos competentes.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc. susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En casos de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento del Reglamento de Actividades y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Provisionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en los casos de viviendas unifamiliares aisladas.

Las actividades autorizables en Suelo Rústico, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

SUBSECCIÓN TERCERA. ENERGÍA Y COMUNICACIONES

ART. 245. COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS. ENERGÍA ELÉCTRICA.

GAS.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

En Suelo Rústico debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

En Suelo Urbano las redes de distribución serán subterráneas, por lo que la realización de nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes obligará al soterramiento de las que allí se encuentren. Se dejarán al menos dos tubos de PVC diámetro 120 y 6 atm. o

uno de 120 y dos de 65 mm. como reserva para enterrar las líneas, además de las arquetas de conexión correspondientes.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado al menos en Suelo Urbano.

Se prohíbe el paso de líneas aéreas de alta tensión por Suelo Urbano.

En promociones privadas no se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del usuario.

Todo edificio debe estar dotado de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de la NTE-IEB/74 o las exigencias de la actividad.

ART. 246. SERVIDUMBRES DE TENDIDOS ELÉCTRICOS

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T. las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

(Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, y restante legislación sectorial).

1. Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y como mínimo a 2 m.: $D=1,5 + V/150$

2. Prohibición de construcciones no accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y a como mínimo 4 m.: $D=3,3 + V/150$

3. Prohibición de construcciones accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y como mínimo a 5 m.: $D=3,3 + V/100$

ART. 247. ALUMBRADO PÚBLICO

Para Suelo Urbano se cumplirá:

Nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales: 5 lux

Nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado: 15 lux

Nivel mínimo de iluminación en travesías: 100 lux

ART. 248. SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, a su cargo y notificándolo con antelación a los propietarios.

TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y ESPACIOS NATURALES. CATÁLOGO.

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES.

ART. 249. DEFINICIÓN

El objeto de este título es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos y edificaciones de especial interés por su valor arquitectónico, etnográfico, tradicional, ambiental y arqueológico que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial.

ART. 250. OBJETIVOS

1. La protección de edificaciones trae consigo la voluntad de la Administración de conservarlas, restaurarlas o rehabilitarlas, según los casos y condiciones establecidas por estas Normas.

2. El Ayuntamiento prestará la cooperación necesaria para el mantenimiento de los edificios que así lo requieran.

3. La presunta existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, determinará la prohibición de realizar cualquier tipo de obra sin autorización previa de la Consejería de Cultura.

ART. 251. REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo que contienen estas Normas podrá ser modificado, tanto para incluir como para excluir elementos como para cambiar las condiciones de protección de los mismos, a instancias de parti-

culares o de las distintas administraciones, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, tramitándose como Modificación Puntual, debiendo emitir el correspondiente Servicio de Patrimonio Cultural o de Medio Ambiente informe vinculante.

El Ayuntamiento, de acuerdo con los servicios correspondientes, podrá practicar el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

ART. 252. EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN

Los elementos y sus entornos afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) o Espacio Natural Protegido (ENP) que se declaren con posterioridad a la aprobación de estas Normas se incluirán en el Catálogo.

Villadangos del Páramo se encuentra en el Camino de Santiago, declarado Conjunto Histórico Artístico desde 1962, declarado Patrimonio de la Humanidad.

Se recoge como BIC el Camino de Santiago en capítulo aparte.

Se recogen las determinaciones del Plan Regional del Camino de Santiago en lo respecta al paso de éste por Villadangos del Páramo.

Se encuentra catalogado como Espacio Natural Protegido la Laguna de Villadangos, dentro del catálogo de Zonas Húmedas de la Junta de Castilla y León.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con informe favorable y vinculante del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural o Espacios Naturales en su caso, quienes podrán matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar las condiciones necesarias a la vista de las propuestas específicas de cada proyecto concreto.

Se considera como tales las iglesias del municipio, la Estación de Ferrocarril, los ámbitos de suelo urbano delimitados por la declaración BIC (Camino de Santiago), así como los establecidos en el Plan Regional del Camino, la Laguna de Villadangos y los puntos arqueológicos existentes.

Como marco y complemento de las determinaciones del presente Catálogo y su normativa de protección se define el Catálogo de Áreas de Protección de Cascos Históricos (extraído del Plan Regional de Camino de Santiago) como figura paralela al presente Catálogo, condicionando en función de la pertenencia del bien catalogado a un determinado nivel de Área de Protección de Cascos Históricos la aplicación de su normativa concreta.

ART. 253. AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La Corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los edificios incluidos en el Catálogo como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación de viviendas y locales, así como en los de ocupación de la vía pública por obras, etc., facilitar las intervenciones de las escuelas-taller de oficios, establecer premios a la protección, etc. y facilitar la gestión para obtener ayudas de crédito o a fondo perdido en otras instituciones.

ART. 254. EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones generales de estas Normas Urbanísticas, siendo prioritaria su adecuación al entorno y uso tradicionales.

ART. 255. DEBER DE CONSERVACIÓN

De los propietarios:

Los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

De la Administración:

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la

conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

En todo caso la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de utilidad pública que la catalogación comporta, podrá acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

ART. 256. RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina de un edificio, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al edificio y si éstos pueden ser mantenidos.

ART. 257. TIPOS DE OBRAS QUE AFECTAN AL CONJUNTO DEL EDIFICIO

1. A los efectos de la regulación de las obras que podrán realizarse en cada categoría, se establecen los siguientes tipos de obra:

- a) Conservación
- b) Restauración
- c) Consolidación
- d) Rehabilitación
- f) Obra nueva

2. Son obras de CONSERVACIÓN aquellas cuya finalidad es la de cumplir obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revocos, pintura, siempre con materiales y sistema constructivo semejantes a los originales.

3. Son obras de RESTAURACIÓN, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante la reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño. La reposición o reproducción de las condiciones originales, habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para garantizar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

4. Son obras de CONSOLIDACIÓN, las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, organización estructural, etc.) aunque haya aportaciones de nuevo diseño que no afecten a elementos estructurales ni desvirtúen la composición de la fachada.

5. Son obras de REHABILITACIÓN las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso, las características estructurales del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en sus elementos compositivos y materiales a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Este tipo de obra, podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas, apertura de patios interiores de huecos de escalera que no afecten a la estructura portante y la ocupación de patios interiores.

6. Son obras NUEVAS las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultante de sustitución de edificios conforme a estas Normas Urbanísticas.

ART. 258. OBRAS PREFERENTES Y NO PREFERENTES. CAMBIO DE USO

1. Se consideran obras preferentes las definidas como tales en cada categoría de protección.

2. Esta consideración conllevará la exención de derechos de licencia municipal y de todos aquellos aspectos impositivos que el Ayuntamiento

considere procedente. Asimismo, este tipo de obras serán las posibles de proponer prioritariamente para cualquier forma de ayuda financiera que pueda existir.

3. Se procurará mantener los usos actuales en los edificios y edificaciones protegidas, siempre que no impliquen degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

4. No obstante, se autorizará la sustitución de usos, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifiquen la protección que se le hubiere otorgado.

ART. 259. CONDICIONES ESTÉTICAS

1. En obras de conservación, deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

2. Obras de restauración y consolidación. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

3. En las obras de rehabilitación, deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio. La fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. Cuando la materialización de las condiciones de edificabilidad de lugar a aumento de volumen, o sea imprescindible la demolición de parte de la fachada por condiciones de estabilidad, la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de remate que permitan identificar las características específicas del edificio. En todo caso, deberá restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas y sus remates. En caso de demolición se reproducirá la fachada original.

4. En todo caso los materiales de fachada serán principalmente el enfoscado tono tierra y los ladrillos rústicos, mampostería en caso de presentarse, además de los elementos tradicionales existentes.

SECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN INTEGRAL.

Art. 260. CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

En la categoría integral se protege la totalidad del edificio, preservando los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Se considera como tales las iglesias del municipio.

La Iglesia de Santiago de Villadangos aparece recogida en la declaración BIC y el Plan Regional del Camino. Como tal se incluye.

Se representan gráficamente en los planos de zonificación de los distintos suelos urbanos.

Se recogen las características de la Protección de carácter integral del Plan Regional del Camino, con intención de unificar criterios.

ART. 261. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

1. Los usos permitidos en estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que supongan estos últimos modificaciones o alteraciones en su organización arquitectónica.

2. Los usos autorizables, en todo caso respetarán la organización arquitectónica básica del bien, pudiendo suponer modificaciones o alteraciones de elementos secundarios del mismo, en la adaptación funcional concreta, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del edificio. Se primarán los usos públicos de estos elementos y bienes. En todo caso deberán contar con la aprobación previa de la Comisión Territorial de Patrimonio o en su caso del órgano de seguimiento o gestión del Plan Regional en dicha materia.

3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la alteración o desaparición de partes significativas de su organización o de sus elementos arquitectónicos principales, que sean manifiestamente inadecuados al carácter del mismo o que no contribuyan a la conservación y mantenimiento del bien, sino que puedan destruirlo o dañarlo con carácter irreversible.

4. Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e interiores que no podrán modificarse. Solamente en casos excepcionales debidamente justificados, bien

en función de necesidades imperiosas del edificio o del bien, que no puedan ser resueltas por otros medios, bien por responder a partes desaparecidas, podrán plantearse alteraciones de las mismas, que en todo caso respetarán los elementos de interés del mismo, adecuándose a la arquitectura del bien, de acuerdo a los criterios expuestos en dicho nivel de protección, sin que superen las alturas del bien catalogado ni dificulten su contemplación.

Sin perjuicio de lo anterior las zonas de parcela no ocupadas por la edificación no dispondrán de ningún tipo de edificabilidad, considerándose afectos de modo permanente al uso de espacio libre privado o público, en su caso.

5. Sólo se permitirán obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta del bien. Las obras podrán ser de mantenimiento, conservación y restauración, tanto interiormente como exteriormente, de su estructura, organización arquitectónica básica y acabados originales.

Se podrán realizar obras de rehabilitación parcial, en la modalidad de acondicionamiento, dedicadas a la mejora de la habitabilidad o uso específico del mismo, siempre que no afecten a los elementos arquitectónicos y acabados de interés del mismo.

6. En dichas obras estarán permitidas las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal, tal como se indica en la ficha respectiva de catálogo de cada bien, así como restauraciones restringidas de elementos desaparecidos, siempre que estén plenamente justificados.

Se admite la reconstrucción por anastilosis en casos de daños por siniestros y catástrofes.

Se prohíben expresamente las reconstrucciones imitativas de elementos ornamentales y escultóricos, así como de cuerpos o partes importantes de los bienes.

7. En los edificios que han sufrido transformaciones intensas en su estructura original, se seguirán las determinaciones del punto anterior en cuanto a supresión de cuerpos añadidos a la obra principal, y a las actuaciones de consolidación, restauración y rehabilitación parcial, prohibiéndose el traslado de partes o elementos del edificio fuera de la situación de origen y todo tipo de actuaciones que supongan la alteración física o conceptual de espacios, partes o elementos antiguos del edificio, empleando los criterios que, se explicitan a continuación.

Se preservará la volumetría general del edificio como la de los espacios principales internos, manteniéndose los tramos horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés.

Se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución a adoptar para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas, en función de la solución antigua existente y/o a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes de la misma época, si fuera conveniente. En cualquier caso se diferenciarán las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones, sin que ello suponga una rotura violenta entre ambas, ni tampoco adopción de soluciones imitativas, siguiendo los criterios expresados a continuación.

8. Se requerirán en todas las intervenciones los criterios de actuación ya expuestos en puntos anteriores, además de los generales siguientes.

Quedan prohibidas las reconstrucciones totales o parciales, excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como hacer adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica arquitectónica protegida.

Queda prohibido el derribo o eliminación de partes del bien, excepto que conlleven la degradación del mismo, o que permitan una mejor lectura histórica y arquitectónica.

Las intervenciones deberán documentar adecuadamente previamente el bien, así como el tipo de actuación, que en todo caso deberá permitir una lectura adecuada a las características de valor del mismo, señalándose las partes originales de las restauradas y de las reconstruidas o rehabilitadas.

Se considerarán parte del bien aquellos elementos muebles o naturales integrados en el mismo, bien en su diseño original, bien en sucesivas transformaciones históricas del mismo, según se detalla en las fichas de catálogo correspondientes. Serán en todo insolubles con el bien inmueble, no pudiendo segregarse del mismo, excepto si existe peligro de destrucción del bien o si requiere su desmontaje parcial o total para atender a una adecuada restauración, todo ello con carácter excepcional y debidamente autorizado por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural o el órgano de seguimiento o gestión del Plan Regional, en su caso.

9. En los bienes catalogados incoados o declarados BIC, cualquier actuación deberá contar con aprobación expresa de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

SECCIÓN TERCERA. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

ART. 262. CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

En la categoría estructural se protege la apariencia del edificio, sus condiciones estructurales y de materiales, en función del tipo de obras permitidas. Se favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación u ocupación del espacio.

Se considera como tales la Estación de Ferrocarril y el puente de acceso a Villadangos, incluido este último en el catálogo del Plan Regional del Camino.

Se representan gráficamente en los planos de zonificación de los distintos suelos urbanos.

Se autorizarán con carácter preferente y no preferente las obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, según la ficha de cada edificación. Igual criterio se aplicará cuando las obras anteriormente reseñadas afecten parcialmente al edificio, siempre que no reduzcan la superficie total ocupada por éste.

Se recogen las características de la Protección de carácter Estructural del Plan Regional del Camino, con intención de unificar criterios.

ART. 263. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

1. Los usos permitidos en estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados, son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que estos últimos supongan modificaciones o alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica.

2. Los usos autorizables en todo caso respetarán la organización estructural básica arquitectónica del bien, pudiendo producir modificaciones de otros elementos secundarios de su organización, así como alteraciones puntuales de los primeros, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del bien o edificio. Serán adecuados al carácter del bien y a la zona donde se sitúe.

3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la desaparición o alteración de partes significativas de su organización estructural básica arquitectónica, o que puedan destruir el bien en sus partes protegidas o dañarlas con carácter irreversible.

4. Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e interiores, que no podrán modificarse, quedando sin efecto los posibles cambios de alineación establecidos, en su caso, por el planeamiento local.

Las posibles ampliaciones respetarán las fachadas protegidas del edificio, no pudiendo adosarse a ellas, ateniéndose a los criterios establecidos en este nivel en cuanto a su organización exterior, debiendo justificar la no afectación del bien protegido y su adecuación y adaptación al mismo. No superarán en todo caso la altura del bien protegido, todo ello de acuerdo con la normativa zonal correspondiente del planeamiento local específico y el resto de normativas de protección del Plan.

5. Se permitirán obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del bien, de sus constantes tipológicas, de sus elementos básicos estructurales así como de sus elementos singulares destacados. Las obras podrán ser de mantenimiento, conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial, siempre que no afecten a la conservación de los elementos básicos protegidos del edificio, como fachadas exteriores e interiores, muros estructurales

básicos, cubierta, escaleras, portal o zaguán, así como otros elementos internos o externos de interés del bien.

6. En las intervenciones se conservarán las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose acciones de consolidación y de reforma parcial como mejora de las condiciones de habitabilidad, con soluciones subordinadas a las originales. Se eliminarán en las actuaciones los cuerpos o elementos extraños superpuestos a fachadas.

7. Se conservarán los materiales y composición originales de fachadas, no admitiéndose otras intervenciones respecto a huecos de paso y luz que los que tiendan a la restitución de la composición de la composición original y genuina de los huecos. En los casos en que aparezcan ya con nuevos huecos realizados, se adecuarán a las proporciones y formación de los tradicionales o históricos existentes en el propio edificio, o en el núcleo y época histórica.

8. En el tratamiento de fachadas se irá a la recuperación de materiales tradicionales, en disposición, color y textura, bien del propio edificio si son específicos, bien los empleados en el Área de Protección de Casco Histórico correspondiente, o a la más cercana en el caso de emplazarse fuera de ella. Se conservarán las carpinterías, cerrajerías, barandas, escaleras, solanas, galerías, pórticos y aleros originales, recuperando aquellos que fueron sustituidos o bastardeados por diseño o materiales no adecuados.

En tal sentido se estará a lo dispuesto de modo específico en la normativa correspondiente de las Áreas de Protección de los Cascos Históricos. Y si el elemento catalogado no está incluido en su límite, se aplicará la del área más cercana a él.

9. En el interior se conservarán los elementos destacados, como solados singulares de zaguanes, portales y patios y escaleras o de otras estancias especiales, los peldaños pétreos de escaleras, las barandillas de escaleras, galerías o solanas interiores, las soluciones singulares estructurales vistas, y cualquier otro tipo de elemento o solución antigua que constituya un signo de valor complementario del bien o edificación y del espacio donde esté situado.

10. Se permitirá la modificación de la tabiquería de distribución, admitiéndose transformaciones menores, no sustanciales, de los muros de carga o de los elementos estructurales interiores, siempre que justifiquen mejoras evidentes de las condiciones de habitabilidad y no supongan deterioros aparentes de las soluciones primigenias del bien.

11. Tendrán el carácter de elementos singulares, el mobiliario singular expresamente diseñado para el bien, o los elementos de maquinaria o tecnología integrados en el mismo, que serán parte indisoluble de su organización básica y por tanto se preservarán en cualquier actuación.

12. Las obras que se proyecten realizar se justificarán no sólo en función del estado general del bien o edificio, sino también en el de cada una de las siguientes partes de él:

- Estructura vertical.
- Estructura horizontal.
- Estructura y material de cubiertas.
- Cerramientos de fachadas exteriores y a patios o espacios interiores.
- Soluciones de espacios principales de distribución, privados, semipúblicos o públicos (escalera, portalón, zaguanes, soportales, balcones, galerías, etc.).
- Elementos singulares exteriores o interiores de valor que pudieran existir.

13. Se mantendrán los criterios de actuación y conservación de los artículos anteriores para todas las partes en buen estado, aplicándose los criterios generales señalados en las partes estructurales básicas y elementos de interés para los bienes del Nivel Integral.

14. En las intervenciones sobre elementos estructurales y cubiertas en mal estado, se seguirá el criterio de reforzar o consolidar con soluciones que mantengan el valor o interés de aquellos, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos muy justificados de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración básica anterior.

Si estas últimas actuaciones obligarán al derribo o desmontaje de parte de alguna fachada, las obras se realizarán por anastilosis total o parcial, si la calidad y aparejo de los materiales primitivos lo permitieran, y en todo caso restituyendo la composición básica anterior, con empleo de materiales, texturas y color adecuados al resto de las fachadas y edificios, integrando de nuevo los elementos singulares que existieran: portadas, escudos, balcones, soportales, solanas, carpinterías, aleros, etc.

15. Se podrá admitir el derribo total o parcial de bien o edificio, si el estado avanzado de ruina física de su estructura lo justificara.

En el caso en que la ruina afectara a la cubierta o alguna de las plantas altas y se mantuvieran en buen estado de conservación estructural, o permitieran operaciones de consolidación que hicieran posible la restitución estructural de las primeras, se conservarán o reformarán las inferiores, permitiendo el derribo y nueva construcción de las demás, restituyendo la tipología estructural anterior con libertad en el empleo de materiales estructurales.

Si la declaración de ruina física fuera total se podrá permitir el derribo del conjunto del bien o edificación existente, exigiéndose el aprovechamiento en la nueva edificación de los elementos singulares de interés (fábricas de sillería o sillarejo, portadas, escudos, balcones, galerías, elementos de pórticos, cerrajerías, carpinterías, etc.) que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte. Esta solución habrá de mantener las constantes tipológicas principales del bien composición de fachadas y compartimentación estructural, así como atenerse en cuanto a empleo, textura y color de los materiales a la calidad ambiental definida en la normativa respectiva del Área de Protección de los Cascos Históricos correspondiente, teniendo no obstante en cuenta el ámbito concreto de la escena urbana donde se asienta.

SECCIÓN CUARTA. PROTECCIÓN AMBIENTAL

ART. 264. EDIFICIOS INCLUIDOS

En la categoría ambiental se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante de los edificios protegidos y definiendo la armónica integración entre el nuevo y los elementos tradicionales.

Se consideran los edificios y espacios señalados como tal en los planos de ordenación y numerados con idéntica numeración al Plan Regional del Camino.

Se incluye la fuente de la plaza Mayor de Villadangos, relacionada en la declaración BIC del Camino de Santiago.

Se recogen las características de la Protección de carácter Ambiental del Plan Regional del Camino, con intención de unificar criterios.

ART. 265. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

1. Los usos permitidos de estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados, son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que estos últimos supongan alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica exterior.

2. Los usos autorizables en todo caso respetarán la organización básica arquitectónica externa del bien, pudiendo producir modificaciones de los elementos de su organización, siempre que la nueva organización garantice la conservación y mantenimiento del edificio. Serán adecuados al carácter del bien y a la zona donde se sitúan.

3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la desaparición o alteración significativa de la organización básica arquitectónica externa, o que pudieran destruirla o dañarla con carácter irreversible.

4. Los edificios incluidos en este nivel c conservarán las actuales alineaciones exteriores, quedando sin efecto cautelarmente la posible condición de fuera de ordenación, a causa de discrepancia con la alineación proyectada en la figura de planeamiento local, para la declaración de ruina del edificio. Podrán asimismo ampliar su altura hasta alcanzar la permitida en la zona correspondiente.

5. Se permitirán obras y actuaciones predominantemente dirigidas a la conservación de los edificios y al mantenimiento o restitución de las constantes tipológicas principales externas de los mismos.

Las actuaciones estarán condicionadas por el interés arquitectónico específico de sus elementos, por el estado de conservación de cada una de sus constantes tipológicas características y por la calidad general del área donde se asienta, teniendo en cuenta al respecto el Área de Protección de los Cascos Históricos a la que pertenezcan.

Se mantendrán los criterios generales de actuación establecidos en los artículos 8,9,11,12 y 15 del Nivel Estructural, que serán de aplicación a la parte del edificio o a las constantes tipológicas de interés del mismo, en especial sus fachadas exteriores.

6. Se podrá admitir la demolición parcial de acuerdo con el estado de conservación general o parcial, estando condicionada la nueva edificación a la restitución de la composición básica en fachadas, y el empleo de materiales de fachadas y su tratamiento específico en función del entorno donde se asiente el mismo, y en concreto al Área de Protección de Cascos Históricos en el que se inserte, o la más cercana.

7. Se podrá admitir el derribo total del bien o edificios si el estado avanzado de ruina física del mismo lo justificara.

La nueva edificación se ajustará a las nuevas alineaciones fijadas en el planeamiento local, así como a las alturas fijadas en la zona correspondiente, manteniéndose la división parcelaria en todo caso.

En la nueva edificación se restituirán las constantes tipológicas estructurales y de composición de las fachadas, bien del propio edificio, bien adecuados a la calidad ambiental del entorno donde se sitúe, empleando, directamente los diseños tradicionales o su interpretación contemporánea de los mismos, con incorporación de las constantes tipológicas locales de materiales, color y texturas de los ceramios exteriores, y del tratamiento y forma de la cubierta.

Si el edificio a derribar tuviera elementos singulares de interés, estos se integrarán adecuadamente en el diseño de las fachadas o interiores.

8. Los aumentos de altura permitidos sobre la edificación existente no supondrán alteraciones sustanciales de las partes situadas por debajo del nivel de comisa actual, atendándose tanto a la composición de la fachada en relación con la preexistente, como a la calidad, color y texturas de los materiales, integrando las partes primitiva y nueva y restituyendo la forma y materiales de la cubierta anterior, si se corresponde con el conjunto. En caso contrario, se resolverá adecuadamente de acuerdo a las soluciones tradicionales existentes en el lugar.

SECCIÓN QUINTA. CATÁLOGO DE PUNTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

ART. 266. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN

Son los suelos en los que por trabajos realizados o por eventuales hallazgos, se presume o se tiene constancia razonada de la existencia de restos arqueológicos de interés.

Se localizan en el plano del término municipal siendo, además de los que puedan aparecer:

Nº	NOMBRE	COORDENADAS	ATRIBUCIÓN
1	El Pedrón (Fojedo)	5 46 08 42 29 34	Prehistórico Indeterminado
2	La Chana (Villad.)	5 46 17 42 31 29	Cantos trabajados (seguro)
3	El Pico (Villad.)	5 46 44 42 32 30	Cantos trabajados (seguro)
4	Las Fuentes (Villad.)	5 46 39 42 32 15	Histórico Indeterminado (posible)
5	La Chana (Villad.)	5 46 22 42 31 50	Cantos trabajados

ART. 267. USOS Y TRANSFORMACIONES PERMITIDAS

Previo a cualquier actuación será preceptivo el informe redactado por técnico competente, previa obtención del permiso oportuno de Patrimonio Cultural.

Antes de la realización de cualquier actuación encaminada a modificar el uso de las mismas, modificar el terreno o incluso recu-

brirlo, deberá realizarse una prospección arqueológica por técnico titulado previa a la obtención de cualquier licencia.

Los usos son los de la zona en la que se encuentra englobado cada uno de los enclaves citados.

SECCIÓN SEXTA. CATÁLOGO DE ESPACIOS NATURALES.

ART. 268. LAGUNA DE VILLADANGOS

Se encuentra catalogado como Espacio Natural Protegido la Laguna de Villadangos, declarado zona húmeda según Decreto 125/2001 (publicación 19/04/2001), de Modificación del Catálogo de Zonas Húmedas y sus Zonas de Protección, Decreto 194/94, (publicación: 31/08/94), que desarrolla la Ley 8/91 de Espacios Naturales.

En lo referente a la Laguna de Villadangos, bajo la jurisdicción de Icona, se estará a lo dispuesto según Decreto 125/2001 (publicación 19/04/2001), de Modificación de Catálogo de Zonas Húmedas y sus Zonas de Protección, Decreto 194/94, (publicación: 31/08/94), que desarrolla la Ley 8/91 de Espacios Naturales.

Previo a cualquier actuación será preceptivo el informe redactado por técnico competente, previa obtención del permiso oportuno de Espacios Naturales.

SECCIÓN SÉPTIMA. EL CAMINO DE SANTIAGO.

Villadangos del Páramo se encuentra en el Camino de Santiago, declarado Conjunto Histórico Artístico en 1962, con Delimitación del Conjunto Histórico Artístico del Camino de Santiago de fecha 23/12/99 y declarado Patrimonio de la Humanidad con fecha 11/12/93.

ART. 269. SUBSECCIÓN PRIMERA. BIEN DE INTERÉS CULTURAL

La delimitación de los ámbitos del Camino de Santiago se corresponde con la delimitación aprobada en la declaración del Camino de Santiago como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, en su Anexo a la documentación básica aprobado por Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, de la Junta de Castilla y León. Previo a cualquier actuación dentro del ámbito será preceptivo el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se recoge en los planos de esta normativa la zona de afección del Camino en Suelo Urbano y se regula al estar incluida dentro del Área correspondiente del Catálogo de Áreas de Protección del Casco Histórico correspondiente del Plan Regional del Camino.

De la misma manera se recoge la banda de protección en Suelo Rústico, con una anchura de 100 m. a cada lado del Camino, coincidiendo con la delimitación del Plan Regional.

En la declaración BIC se recogen como elementos monumentales la Iglesia de Santiago y la Fuente de la Plaza Mayor de Villadangos, incluidos en esta Normativa, como elementos a proteger, con carácter integral y ambiental respectivamente.

ART. 270. SUBSECCIÓN SEGUNDA. PLAN REGIONAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

Se recogen las determinaciones del Plan Regional del Camino de Santiago en lo que respecta a Villadangos de Páramo, en estos momentos en fase de tramitación.

ART. 271. CALIFICACIÓN DE SISTEMA GENERAL

Se califica el Camino de Santiago tanto como infraestructura viaria, en sus distintos tramos y recorridos alternativos propuestos o proyectados en el Plan Regional, como Sistema General de Comunicaciones a nivel provincial.

La calificación del sistema en los tramos de nueva realización tendrá al menos un ancho de 3 m. en su desarrollo, más un metro a cada lado.

Sobre la superficie afectada por esta calificación no se podrá realizar construcción alguna ni modificar las existentes, salvo en casos concretos y excepcionales, previa autorización del organismo expropiatorio.

ART. 272. SUELO RÚSTICO. PROTECCIÓN CULTURAL A-DEFINICIÓN Y ÁMBITO (ART. 54 PLAN REGIONAL)

Se ha delimitado como tal al propio Camino en sus itinerarios históricos existentes, y recuperables, además de los itinerarios alternativos existentes o propuestos que se pretenden vincular definitivamente al itinerario actual y recuperado, además de las áreas de protección vinculadas a él, a ambos lados del mismo.

Normalmente se han delimitado unas bandas con un ancho de 100 metros a cada lado, aunque han sido ajustadas a las propias peculiaridades del territorio. Se apoya en la delimitación incorporada en la declaración del Conjunto Histórico Artístico del Camino en Castilla y León y sus entornos de Protección, con algunas correcciones.

Estas delimitaciones se han superpuesto a las zonificaciones correspondientes a los diferentes tipos de suelo rústico que por razón de su propia naturaleza tiene el territorio.”

Se incluyen tanto elementos arquitectónicos como parte de la infraestructura histórica del Camino, que están incluidos en los Catálogos de Arquitectura Significativa y de Infraestructura Histórica del Camino del Plan.

B- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN (ART. 55 PLAN REGIONAL)

“No estará permitida la instalación de líneas eléctricas de alta, media o baja tensión aéreas, así como líneas telefónicas áreas, debiendo tener disposición subterránea este tipo de instalaciones públicas o privadas. Tampoco estará permitido, en este tipo de suelo, la instalación de repetidores de televisión, telefonía móvil o de otros tipos de comunicación.

Los proyectos de concentración parcelaria agraria deberán estudiar y respetar e incorporar todos aquellos elementos geográficos o infraestructuras históricas existentes en el territorio, así como aquellas organizaciones de cerramientos, banales, canalizaciones, parcelación, etc., que impriman carácter paisajístico propio al territorio, debiendo respetarse especialmente en este tipo de suelo los caminos y vías tradicionales existentes que se incorporarán a la nueva red viaria.

En este ámbito de suelo está prohibida la demolición total o parcial de los elementos de arquitectura incorporados al Catálogo de Arquitectura Significativa del Plan, cualquiera que sea su nivel de protección. Excepcionalmente podrán autorizarse a la vista de sus circunstancias especiales, como su valor cultural concreto o su estado de ruina física, cumpliendo la demolición y la posible nueva edificación la normativa de protección correspondiente y las normas de la zona de suelo rústico donde se sitúe.

No podrán realizarse otras construcciones que las vinculadas al uso naturaleza y destino de las fincas de acuerdo a la calificación zonal respectiva de la misma, atendiendo a lo dispuesto en la correspondientes normativa. Se limita para las nuevas edificaciones la altura a su alero que será de 3,50 metros, debiendo retranquearse respecto al borde de los caminos y viarios un mínimo de 5 metros. Excepcionalmente y para edificaciones para instalaciones o servicios públicos podrán superar esta altura, de acuerdo a la naturaleza de la misma, debiendo justificarse debidamente.

Tanto las nuevas construcciones, ampliaciones como las propuestas de actuación sobre las existentes deberán justificar, en forma de documento sólo o incorporado al proyecto o memoria, el ajuste a las condiciones concretas del lugar, en cuanto se refiere a su capacidad de ser visualizado desde el Camino y su entorno y su adaptación a los colores, texturas y formas arquitectónicas tradicionales dominantes en el área. Incorporarán en tal sentido información detallada de la parcela objeto de actuación, mediante plano de la misma con curvas de nivel, datos de los usos de la misma, tipo de vegetación y número de ejemplares, otros elementos naturales existentes en ella, capacidad de ser visualizado desde su entorno, acompañado de reportaje fotográfico de la misma, así como disposición, organización y ubicación de la edificación existente y proyectada y de sus características y montaje fotográfico o en perspectiva de su organización y de las actuaciones previstas en relación con el estado actual de la misma, tanto en su arquitectura, como acceso, cierres de parcela, etc. En el caso de inadecuación de la edificación preexistente, se deberá incorporar medidas de adecuación de la misma, bien en forma de tratamientos directos sobre ella o en forma de medidas de ocultación medioambiental, debiendo tenerse en cuenta al respecto los elementos de impacto negativo medio-ambiental señalados en la planimetría de Análisis del Camino del Documento de Información y las propuestas del Programa de Mejoras Medioambientales del presente documento.

En todo caso las actuaciones deberán obtener la aprobación previa de la Comisión Territorial de Urbanismo o en su caso del órgano

delegado de gestión del Plan, además de la aprobación del órgano responsable del Patrimonio para los elementos declarados BIC”.

ART. 273. ZONA DE PROTECCIÓN DEL CAMINO EN SUELOS URBANO Y URBANIZABLE

Se trata de la zona perteneciente a Suelo Urbano afectada por la protección del Camino de Santiago y excluida del ámbito de las Áreas de Protección de Cascos Históricos.

En suelo Urbano se delimita su área, mientras que en Suelo Urbanizable se aplicará a la banda de 100 m. a cada lado del Camino, coincidente con la de Suelo Rústico.

A-DISPOSICIONES GENERALES (ART. PLAN REGIONAL)

“1. La edificación en esta zona habrá de cuidar de modo especial el diseño de su organización exterior y sus materiales, en concreto de las fachadas que se ofrezcan al Camino. se adaptará al ámbito concreto donde se sitúan y a las características dominantes de calidad del mismo. En todo caso se señala que en los ensanches del casco o bordes del mismo estará condicionada a las características tipológicas formales externas de la arquitectura tradicional del lugar y de modo especial de los edificios catalogados vecinos y fuera de este ámbito se recomienda asimismo la interpretación moderna y el ajuste a aquellas variables formales.

2. Se recomienda en estas áreas fuera de los cascos históricos, en recorrido urbano o periurbano del Camino, la mejora ambiental del mismo y su conversión en paseo arbolado, con tratamiento adecuado de pavimentación y mobiliario urbano.

En las áreas de desarrollo urbano, en suelo urbanizable, el planeamiento parcial que se desarrolle deberá plasmar el diseño de dicho paseo peatonal del Camino pudiendo ligar a él las zonas verdes o libres del propio Plan Parcial.

3. El planeamiento local vigente tendrá que desarrollar y concretar específicamente el ajuste de la edificación a las características concretas del área, así como la definición del tratamiento concreto del propio camino en este ámbito, de acuerdo con lo señalado en los dos apartados anteriores.

4. Todas las obras a realizar dentro de esta zona deberán tener el informe favorable previo del órgano de seguimiento del Plan o en su caso del órgano responsable del Patrimonio Cultural.”

ART. 274. CATÁLOGO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CASCOS HISTÓRICOS.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

A- DEFINICIÓN Y ÁMBITO (ART. 74 PLAN REGIONAL).

Se recoge aquellas áreas de los cascos históricos de los núcleos en el ámbito del Plan, que presentan aspectos específicos culturales de interés dignos de protección, en cuanto a su estructura urbana como de la propia globalidad ambiental de su arquitectura.

Se establecen tres niveles distintos, para las áreas del presente catálogo, que de mayor a menor interés y protección son Nivel I, Nivel II y Nivel III.

En lo que respecta a Villadangos del Páramo, afecta el Plan Regional al casco urbano de Villadangos con los niveles de protección II y III, delimitando áreas distintas de él, que se recogen en los Planos de Ordenación de estas Normas Urbanísticas.

B- CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN (ART. 75 PLAN REGIONAL).

2. Nivel II

1. El ámbito de aplicación de la normativa lo integran edificios catalogados y no catalogados, parcelas edificables no ocupadas por edificación y espacios libres públicos y privados dentro de su delimitación.

Se aplicará la normativa específica del Catálogo de Arquitectura Significativa a los elementos y edificios protegidos en sus niveles Integral y Estructural.

Preventivamente se aplicará a los de Nivel Ambiental, a todos los efectos, la que corresponde al Nivel Estructural de dicho Catálogo.

2. Con carácter general no estará permitido el derribo de los edificios no catalogados, a excepción de aquellos que por su mal estado de conservación o por presentar características tipológicas inadaptables no pueden ser, con medios y recursos no excepcionales,

recuperados o acondicionados de acuerdo a las características formales y a los materiales arquitectónicos dominantes del lugar.

3. Se mantienen las alineaciones actuales, así como la parcelación existente, debiendo ajustarse a ella la nueva edificación, en el caso de alterarse, en dos parcelas consecutivas, se deberá mostrar dicha división en la composición de fachada y su tratamiento.

4. La altura máxima a comisa de la nueva edificación se, ajustará a las de los dos edificios colindantes o vecinos, si tuvieran el mismo número de plantas, o empleando la media de los edificios de la manzana o forma de agrupación cercana en el núcleo, justificándose de acuerdo a lo establecido al respecto en la presente normativa.

5. Por encima de la altura máxima o de comisa se situará la cubierta que tendrá, similar pendiente, forma y materiales a las tradicionales del lugar.

Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta, de carácter tradicional para almacenamiento o servicios de la casa, no estando permitidos los áticos.

6. Las ampliaciones y nuevas edificaciones habrán de adaptarse en el diseño de sus organizaciones exteriores a las características dominantes en el lugar, tanto en sus formas y composiciones como, muy especialmente, en cuanto a texturas, colores y materiales, empleados en fachadas y cubierta, que serán similares a los locales y más en concreto con los edificios vecinos si estuvieran catalogados. En tal sentido seguirán las características específicas básicas de la arquitectura tradicional que se expresan en el apartado correspondiente al final de esta normativa.

Incorporarán dichos criterios todos los elementos de interés del edificio derribado, en su caso, como muros o partes de fábrica destacada, recercados, jambas, o dinteles; cerrajerías, carpinterías de puertas o ventanas, portones carretales, balcones, galenas, piezas de madera especiales, escudos, inscripciones, decoraciones sueltas, aleros, etc., en el diseño de sus fachadas.

7. Las medianerías, paramentos al descubierto, tapias, cierres de parcela o fincas en el área tendrán que ser tratados con calidad y criterios semejantes a los establecidos al de las fachadas, obligándose a su integración en la escena urbana, con un tratamiento adecuado de diseño, materiales, textura y color.

En el caso de pertenencia a un edificio catalogado tendrán el mismo tratamiento y protección que el bien protegido, debiendo en todo caso integrarse en su organización.

8. Los rótulos comerciales perpendiculares a fachada no podrán tener un vuelo mayor de 60 centímetros y una altura de 40 centímetros, debiendo estar a una altura mínima de 2,50 metros sobre el nivel de la acera. No está permitida su instalación en los edificios Catalogados en el nivel Integral. Su diseño estará acorde con la calidad del espacio y edificación sobre el que esté situado.

Los rótulos paralelos al plano de fachada podrán instalarse con las siguientes condiciones:

- En los edificios catalogados en los Niveles Integral y Estructural sólo estarán permitidos rótulos con letra suelta y anagramas con dimensiones no superiores en altura a los 25 centímetros, y adecuados a la distribución de huecos y macizos de la planta baja. Su diseño estará sujeta a las características y calidad M edificio donde esté situado.

- En el resto de la edificación podrán situarse rótulos sobre soporte distinto de la fábrica con altura no superior a 50 centímetros y colocados sobre los dinteles o recercados de los huecos de planta baja y con diseño y materiales acordes con la calidad del espacio público y edificios donde esté situado.

No se admitirán rótulos en las medianerías.

Los rótulos pintados en fachada se ajustarán a lo señalado en el apartado anterior, no permitiéndose en edificios catalogados de nivel Integral.

9. Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a las edificios, exigiéndose en las obras, que a ellas se refieran, las intervenciones necesarias para lograr una calidad y diseño adecuado a la escena urbana y a los edificios en que estén situados, habiéndose

previsto que en el eje en coincidencia con el Camino las redes sean subterráneas, en coordinación con las obras de pavimentación del espacio público. Para ello será perceptivo que se apruebe, previamente a la instalación de cualquier obra, por el órgano de seguimiento o gestión del Plan o en su caso el órgano de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico, los trazados de las instalaciones, aparatos y elementos auxiliares que lo compongan así como su ubicación.

En los edificios catalogados de Nivel Integral y Estructural estarán prohibidas la colocación de señales de tráfico, muestras o elementos de sujeción, o cualquier otro tipo de elemento que distorsione la propia imagen y calidad de la edificación.

10. Se cuidarán especialmente los tratamientos de pavimentación y mobiliario urbano de los espacios públicos del área, en particular en los coincidentes con el Camino, habiéndose previsto al efecto un programa de actuación en tal sentido. Las pavimentaciones o elementos del mobiliario urbano a él integrados recuperarán los diseños de interés antiguos que persistan o hallan desaparecido, incorporando en la organización los elementos o restos de interés que existan, en coordinación con el carácter del núcleo, su arquitectura y los espacios concretos, debiendo antes de proceder a su ejecución ser aprobado el correspondiente proyecto de urbanización por el órgano de seguimiento o gestión del Plan o en su caso el órgano de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

3. Nivel III.

1. El ámbito de aplicación de la normativa lo integran los edificios catalogados y no catalogados, parcelas edificables no ocupadas por edificación y espacios libres públicos y privados, dentro de su delimitación.

Se aplicará la normativa correspondiente específica del Catálogo de Arquitecturas Significativas en sus tres niveles, Integral, Estructural y Ambiental.

2. Los edificios no catalogados podrán ser derribados y sustituidos por nueva edificación que habrá de atenerse a lo dispuesto en esta normativa.

3. Se mantendrán las alineaciones existentes del casco antiguo o las que determine la normativa de planeamiento local específico, debiendo ajustarse a ella la nueva edificación y señalándose al exterior en su fachada la parcelación antigua, en caso de ser modificada.

4. La altura máxima a comisa de la edificación, aplicable tanto a la nueva edificación como a la elevación de los edificios catalogados de Nivel Ambiental, se ajustará a la de los dos edificios colindantes, o empleando la media de los edificios de la manzana o forma de agrupación.

5. Por encima de la altura máxima se situará la cubierta que tendrá similar pendiente, forma y materiales a los tradicionales del lugar.

Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional (abuhardillado o cámara) de acuerdo al lugar, que en el caso de ser destinados a piezas habitables, deberán tener una altura mínima de los paramentos verticales de 1,80 metros, no estando permitidos los áticos.

6. Las ampliaciones y nuevas edificaciones habrán de seguir en el diseño de sus organizaciones exteriores las características básicas de la arquitectura tradicional del lugar, o su interpretación contemporánea de las mismas y más en concreto de los edificios vecinos si están catalogados. En tal sentido, incorporarán de modo especial en los acabados de sus fachadas y cubiertas texturas, colores y materiales similares a los locales.

En el caso de sustituciones de edificaciones las nuevas edificaciones incorporarán aquellos elementos de interés aislados del edificio, como muros o partes de fábrica, embocaduras, recercados, cerrajerías, carpinterías de puertas o ventanas, portones carretales, galerías, balcones, inscripciones, decoraciones sueltas, aleros, etc., integrándose en el diseño de su fachada, siguiendo los criterios anteriores.

7. Medianeras, paramentos al descubierto, tapias o cierres de parcela tendrán el mismo carácter que las fachadas de los edificios y como tal se emplearán los mismos criterios señalados para ellos, obligándose a su integración en el lugar, con un tratamiento ade-

cuado de diseño, materiales, texturas y colores. Se aplicará en el caso de pertenencia a un bien catalogado todo lo dispuesto con respecto a sus fachadas.

ART. 275. CATÁLOGO DE INFRAESTRUCTURA HISTÓRICA DEL CAMINO.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

En el correspondiente catálogo se recogen los tramos de la infraestructura del Camino que por su interés cultural merecen ser preservados como patrimonio cultural, que incluyen en algunos casos elementos concretos como puentes, incluidos en el catálogo de Arquitecturas significativas del Plan Especial.

Se establecen tres niveles de protección (Integral, Estructural y Ambiental), afectando al municipio de VILLADANGOS en el nivel estructural según se señala en la planimetría correspondiente a escala 1:12.500

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN (ART. PLAN REGIONAL).

1. Nivel Integral.

Usos permitidos: serán los de viario de peregrinación y senderismo de tipo peatonal y con caballería.

Usos autorizables: Serán usos autorizables el uso del viario con bicicleta, de tipo cicloturismo o de montaña, siempre que no supongan daños previsibles en el tramo correspondiente.

Estará prohibido el uso del viario con carácter general para vehículos de motor, y solamente con carácter excepcional lo podrá ser en virtud de una servidumbre de acceso a las fincas por el Camino para uso agrario, si estás sólo lo lo tienen por esta infraestructura.

El único tipo de obras permitidas sobre esta infraestructura es el de conservación y restauración de su morfología, tanto de caja, tipo de firme y límite, estando incluido en él los muros de contención, terraplenes, o los taludes naturales consolidados con vegetación tipo corredoira. No está permitida la transformación de su ancho ni de su pavimento estando además protegida la vegetación autóctona ligada a él, que no se podrá talar.

Cualquier restauración de aquellos elementos será realizada con el correspondiente proyecto, donde se señalará el estado detallado de su pavimento y morfología general, indicando las piezas a restaurar y su disposición final, a escala adecuada que permita una identificación total exacta. La obra se realizará por medios naturales estando prohibido el empleo de maquinaria pesada de obras públicas. El material pétreo a utilizar en la restauración del firme será del mismo tipo de piedra, color, tamaño y forma que al preexistente, utilizando el método de anastilosis para la reposición de piezas sueltas desaparecidas, o de semejanza para tramos enteros por restaurar.

La técnica de restauración en la caja, empleará el análisis arqueológico de la que persiste, a fin de proceder a una restauración científica, empleando similares capas para la creación del firme definitivo, que podrá incorporar conglomerantes compatibles con la piedra y con los criterios de restauración moderna, estando taxativamente prohibido el empleo de cemento en el rejuntado final del pavimento pétreo.

Se mantendrán aquellos tratamientos cuyas morfologías tengan como pavimento el terreno natural pétreo tallado, estando prohibida la creación de un pavimento superpuesto o la modificación de su organización general mediante tallado o labra, pudiéndose permitir el tratamiento puntual en puntos de paso peligrosos, que en todo caso mantendrán la organización general y el tratamiento específico de la labra o talla de la piedra natural del terreno, empleando criterios de restauración.

2. Nivel Estructural

Usos permitidos: Serán los de viario de peregrinación y senderismo de tipo peatonal y con caballería, así como el uso cicloturista y de bicicleta de montaña. Además estará permitido el uso de maquinaria agrícola de motor para servicio de las fincas agrarias, siempre que ello no suponga daño en la infraestructura del Camino.

Usos autorizables: Los usos autorizables lo serán con vehículo de motor, con carácter excepcional, como servidumbre de acceso a las fincas.

Está prohibido el uso del viario, con carácter general, para usos de vehículos de motor.

Los tipos de obras permitidas sobre esta infraestructura serán las de conservación, restauración y mejora rehabilitadora. Los dos tipos de obras primeros deberán atenerse a los mismos condicionantes que en Nivel Integral. En las obras de mejora rehabilitadora estará prohibido la constitución de firmes de conglomerados continuos, como el asfaltado o el hormigonado, pudiendo emplear firmes blandos, a base de tierra y macadam y duros con pavimento de canto rodado, o piedra natural local, con características similares al existente. No se podrá modificar la anchura y forma de la caja, salvo en la rehabilitación de puntos difíciles, pasos de cauces de agua, etc. que requieran modificar o adaptar técnicamente la propia infraestructura, adaptándola sin modificar sus perfiles básicos externos.

Estará regulado el uso de maquinaria de obras públicas en las obras de conservación y restauración sobre la infraestructura del mismo que en el Nivel integral, y se limitará en las obras de rehabilitación, a las indispensables que no supongan condicionantes en cuanto al cambio dimensional del propio Camino y su conformación básica.

Se mantendrán en todo caso los restos de firme que persisten, reintegrándose de nuevo y procediendo, en dichos tramos, a la restauración de lo perdido, empleando el mismo material utilizado. Se seguirán en este sentido y tipo de obra de restauración lo dispuesto en el Nivel Integral.

ART. 276. CARACTERÍSTICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL

(art. 76. apdo 2. Plan Regional).

“ 2. Municipios y núcleos de Tierras de León y Los Páramos

Componen este conjunto los siguientes núcleos:

- Mansilla Mayor
- Villamoros de Mansilla (Mansilla Mayor)
- Viliarente (Villasabariego),
- Puente de Villarente (Villaturiel)
- Arcahueja (Valdefresno)
- Valdefresno
- Trobajo M Camino (San Andrés de Rabanedo)
- La Virgen del Camino (Valverde de la Virgen)
- Valverde de la Virgen (Valverde de la Virgen)
- Fresno del Camino (Valverde de la Virgen)
- San Miguel del Camino (Valverde de la Virgen)
- Robledo de la Valdoncina (Valverde de la Virgen)
- Oncina de la Valdoncina (Valverde de la Virgen)
- La Aldea de la Valdoncina (Valverde de la Virgen)
- Chozas de Abajo
- Villar de Mazarife (Chozas de Abajo)
- Villadangos del Páramo
- San Martín del Camino (Santa Marina del Rey)
- Puente de Órbigo (Hospital de Órbigo)
- Hospital de Órbigo

La arquitectura de estos núcleos presenta las siguientes características:

Fábricas exteriores de tierra, tapial y, en menor medida, adobe y más raramente fábricas mixtas de entramado de madera en planta primera, con revestimientos de mortero de barro y de mortero de cal en colores tierras y, ocasionalmente, en colores en gama de grises.

Zócalo de canto rodado y de ladrillo de tejar visto tomado con mortero de cal, o de revestimiento de mortero de cal de color más oscuro.

Recercados encajados de huecos muy habituales sobre la fábrica de mortero de barro, y cercados en el resto de mortero de cal, en ocasiones ligeramente resaltados y, ocasionalmente, marcando imposta, esquinas y alero.

En el núcleo de Villadangos del Páramo los revocos de cal aparecen con dibujos geométricos en técnica de raspado, y ocasionalmente en algunos núcleos despieces del mismo y creación de sistema de apilastrados.

Las fábricas incorporan más habitualmente recercados de ladrillo de tejar y refuerzos en esquinazos en las facturas anteriores.

Arquitectura de finales de siglo y comienzos del presente con fábrica de ladrillo de tejar visto, con cajones de canto rodado, a juego con zócalo. Se señalan impostas, alero y recercados de huecos. Uso frecuente de revocos con recercados de huecos en colores claros. Incorpora balcones de proporción vertical, enrasados o volados, con un vuelo máximo de 60 cm con peanas de cerrajería, a veces ayudadas por ménsulas pétreas. Ocasionalmente aparecen miradores, de pequeño desarrollo, 1,20 metros de ancho máximo y vuelos máximos de 90 cm., en estructura y carpintería de madera.

Al interior, hacia trasera y patios, aparecen balcones o solanas voladas o se crean pórticos, todos en estructura de madera, ayudados por zapatas de madera y basas pétreas, con balastradas de madera, en tabla recortada o con balaustres también de madera en forma de cuadradillos, redondos o de tipo torneado.

En los núcleos de Puente de Órbigo y Hospital aparecen ocasionalmente zócalos de cuarcitas y esquistos, que normalmente se revisten, alternándose con el canto rodado.

Las cubiertas son de teja cerámica curva árabe con alero de canes de madera, a veces, formado por las cabeceras de las vigas tirantes de la cubierta o del forjado correspondiente, con chimeneas realizadas en la misma fábrica básica de la fachada.

ART. 277. CATÁLOGO DE ARQUITECTURA SIGNIFICATIVA.

Se desarrolla el catálogo de Arquitectura significativa de estas Normas Urbanísticas, incluyendo la edificación a proteger detectada, además de la seleccionada por el Plan Regional de Camino de Santiago y la declaración BIC del mismo.

Se adoptan los tres niveles de protección del Plan Regional, en un intento de simplificar la gestión. Se incluyen aquellas edificaciones y elementos arquitectónicos significativos de interés cultural del ámbito del Plan Regional y se recogen con la misma numeración y grado de catalogación.

A - DEFINICIÓN Y ÁMBITO (ART 78. PLAN REGIONAL).

“ Como marco y complemento de las determinaciones del presente Catálogo y su normativa de protección se define el Catálogo de Áreas de Protección de Cascos Históricos como figura paralela al presente Catálogo, condicionando en función de la pertenencia del bien catalogado a un determinado nivel de Área de Protección de Cascos Históricos la aplicación de su normativa concreta.”

Se relacionan a continuación las edificaciones correspondientes a la edificación protegida:

Protección integral:

- Iglesia de Santiago. Relacionada en la declaración BIC del Camino y en el Plan Regional.

- El resto de las Iglesias del municipio.

Protección Estructural:

- Puente de acceso a Villadangos, relacionado en el Plan Regional del Camino.

- Edificio de la Estación de Tren de Villadangos.

Protección Ambiental:

- Edificios recogidos y numerados por el Plan Regional del Camino, dentro del Catálogo de Áreas de Protección del Casco Histórico.

- Fuente de la Plaza Mayor Villadangos, relacionada en la declaración BIC del Camino.

Ámbito de afección del Camino en Suelo Urbano correspondiente a la declaración BIC:

- Se incluyen estos ámbitos dentro de las Áreas de Protección de Cascos Históricos, según el nivel que les corresponde por localización.

TÍTULO VIII. NORMAS DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras y demás Normativa aplicable.

TÍTULO IX. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

ART. 278. RED VIARIA

Toda vía de nueva construcción que se proyecte deberá cumplir, salvo justificación razonada en contra, con las siguientes condiciones:

1. El perfil transversal de las vías rodadas, definido por su anchura entre las alineaciones exteriores, tendrá una dimensión mínima de 5 m.

2. Las vías peatonales deberán tener un ancho mínimo de 1,50 m. (excepto por imposibilidad física) con firme mejorado convenientemente.

3. Cuando existan fondos de saco, éstos tendrán una glorieta que permita el giro de vehículos sin maniobra.

4. Los estacionamientos laterales a las calzadas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m., tanto en batería como en cordón o diagonal.

5. En las vías de nueva creación, el ancho propuesto tendrá la consideración de mínimo.

6. En los casos en que el Planeamiento aprobado prevea nuevas alineaciones o variación de las existentes, con carácter previo a la solicitud de licencia municipal se levantará acta de alineaciones en documento por duplicado, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

ART. 279. DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RED DE RIEGO

1. Se indicará la procedencia del agua, justificando, en el caso de no proceder de la red general, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis. En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a las que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

2. Las dotaciones mínimas unitarias según los usos serán:

a) Para consumo urbano, 200 l./hab./día.

b) Para consumo industrial, 1 l./seg./Ha. bruta.

c) Para parques, 15 m³/Ha./día.

3. Para el cálculo de las redes de consumos máximos se obtendrán multiplicando:

a) El consumo urbano por 2,4.

b) El consumo industrial por 3,0.

c) El consumo de riego por 3,0.

4. Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. Se preverá un hidrante cada 100 m. lineales de fachada o por cada Ha. urbanizada.

5. La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir, como mínimo, las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Separación media entre generatrices (cm.)

Instalaciones	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60	50
Electricidad alta	30	30
Electricidad baja	20	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir por encima de la red de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzada.

ART. 280. ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

1. Los proyectos de red estarán sujetos a las siguientes condiciones:

a) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro y las velocidades máximas de 3 m/seg. cuando los conductores sean circulares, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. para secciones ovoides o especiales visitables.

b) La pendiente mínima en los ramales iniciales, serán del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

c) En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza.

d) Se dispondrán se dispondrán pozos de registro cada 50 m. sensiblemente y en los quiebros de dirección.

e) Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, preferentemente, bajo las aceras o espacios peatonales.

f) Los sumideros serán de carácter sifónico en red unitaria.

g) Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un ramal con diámetro mínimo de acometida 15 cm. de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y con arqueta de registro adosada a la fachada del solar en la acera.

2. Para el cálculo de la red de alcantarillado, se adoptarán los siguientes criterios:

a) Capacidad mínima de vertido de 200 l./hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l./m². como mínimo.

b) Para los caudales de agua de lluvia, se tomarán los datos de precipitación de la zona.

c) Los valores medios para los coeficientes de escorrentía serán:

- Zonas urbanizadas con edificación en altura	0,6
- Zonas con edificación unifamiliar	0,4
- Zonas industriales	0,3
- Zonas de parques y jardines	0,1

3. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público, siendo en este caso los sumideros de carácter sifónico. No obstante, en las zonas de edificación predominante residencial en que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo, con las aguas residuales, una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales.

4. Solamente se podrá admitir el uso de fosas sépticas en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, cuando no constituyan conjunto y se encuentren situadas a más de 100 m. de un colector. En todos los demás casos, el alcantarillado deberá verter a un colector público, o bien, a un cauce natural después de sufrir el proceso de depuración conveniente, mediante proyecto perfectamente justificado.

5. En el caso de que la evacuación de las aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como de materias sólidas viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

ART. 281. DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Todos los proyectos correspondientes a las instalaciones de transformación y distribución de energía eléctrica, cumplirán con lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas por la instrucción MI BT OIO.

2. Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas, salvo los existentes.

3. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KW., la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc. y dispondrá de un acceso protegido del tipo posible de llamas en caso de siniestro. No se ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

4. Las subestaciones de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de 3 m.,

además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc. a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

ART. 282. ALUMBRADO PÚBLICO

1. Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación. Dichos niveles se consideran en servicio, por lo que, a la puesta en marcha, se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado en cada caso.

Nivel mínimo de iluminación en zonas peatonales: 5 lux.

Nivel mínimo de iluminación en zonas de tráfico rodado: 15 lux.

Nivel mínimo de iluminación en travesías: 100 lux.

2. En las vías rodadas se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sólido de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo.

3. En los recorridos peatonales, se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fuste y otros de tipo ambiental que armonice con el carácter de la urbanización.

4. En el suelo urbano, y particularmente en las zonas de protección de edificios, se implantarán modelos de báculos, fustes y farolas acordes con el carácter urbano y tradicional de dichas áreas. Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos de la corrosión y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

5. Las redes de distribución serán subterráneas.

6. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. deberán ser de modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

ART. 283. JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO

1. El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo, en todo caso, obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en la calle, isletas y plazas de peatones comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado que se definen para el Suelo Urbano.

2. El proyecto deberá prever la ubicación, en los espacios libres, de mobiliario urbano estandarizado, buzones de correo, cabinas de teléfono, etc. y de los usos que se puedan permitir en esos espacios áreas de juego y recreo de niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc. Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen, cerramientos, papeleras, bancos, y de los elementos singulares que se proponen, monumentos, esculturas, fuentes, y del tratamiento de las superficies del terreno, pavimentaciones de itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados, singulares, que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

TÍTULO X. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO RUSTICO

SECCIÓN PRIMERA. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN.

SUBSECCIÓN PRIMERA. PROTECCIÓN NATURAL. CAUCES Y AGUAS. (SR-PN-C)

ART. 284. DEFINICIÓN. CONCEPTOS

Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagos y lagunas, embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o afección de recursos hidráulicos.

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (2/85, de 2 de agosto), el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86, de 11 de abril) y la Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León (6/92, de 18 de diciembre).

En especial, la Laguna de Villadangos (Zona Húmeda declarada), que presenta un alto valor natural y que cumple un papel fundamental en el mantenimiento de los equilibrios ecológicos, siendo hábitat vital para la supervivencia de las especies.

Se definen los siguientes conceptos:

- a) Cauce natural, es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.
- b) Riberas, son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas.
- c) Márgenes, son los terrenos que lindan con los cauces.
- d) Lecho o fondo de los lagos y embalses, es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

ART. 285. DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación, en general, todos los cauces, lagos y lagunas existentes, en particular la laguna de Villadangos, declarada Zona Húmeda.

Se señalan en los planos de ordenación, en general, todos los cauces, lagos y lagunas existentes. En particular la laguna de Villadangos, declarada Zona Húmeda, así como la Laguna de Roteles y la Laguna Luenga a efectos de su posible inclusión en el catálogo de Zonas Húmedas de la Junta de Castilla y León. Se delimitan además los ámbitos de protección (200 m.)

ART. 286. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Para cada elemento se establecen distintos ámbitos de protección que se detallan a continuación:

- a) Cauces. Superficies ocupadas por agua y riberas (superficies de terreno hasta las cotas de máxima avenida) o borde de los escarpes.
- b) Zona de servidumbre. Son las dos franjas laterales de los márgenes de 5 m. de anchura cada una para uso público.
- c) Zona de policía. Son las dos franjas laterales de los márgenes delimitadas en los planos de ordenación, de 100 m. de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos, y 200 m. en lagos, lagunas y embalses.

ART. 287. CAUCES

1. Usos permitidos
 - Mantenimiento del estado natural.
 - Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
2. Usos condicionados
 - Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.
 - Deportes acuáticos.
 - Agricultura tradicional.
 - Aprovechamiento forestal extractivo.
 - Minicentrales hidroeléctricas.
 - Modificación del dominio público hidráulico.
3. Usos prohibidos
 - Los demás, quedando prohibido expresamente en estas áreas los cierres de todo tipo, los vertidos urbanos e industriales directamente a cauces, la acumulación de residuos que puedan contaminar las aguas.

ART. 288. ZONA DE SERVIDUMBRE

1. Usos permitidos
 - Mantenimiento del estado natural.
 - Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
 - Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
2. Usos condicionados
 - Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.
 - Deportes acuáticos.
 - Agricultura tradicional.
 - Aprovechamiento forestal extractivo y productivo.

- Minicentrales hidroeléctricas.
- Modificación del dominio público hidráulico.
- Cultivo de especies no arbóreas que no dificulten el paso.
- Recreo extensivo.
- Actividades industriales vinculadas al medio rural (molinos, piscifactorías, etc.).

3. Usos prohibidos

Los demás, quedando prohibido expresamente en estas áreas los cierres de todo tipo.

4. Acceso: servidumbres de paso.

Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización del Organismo de cuenca, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la escritura correspondiente.

Deberá disponerse, como mínimo, una de estas vías cada 300 m. de orilla, salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otra cosa.

ART. 289. ZONA DE POLICÍA

1. Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
- Ganadería extensiva (aprovechamiento de pastos), agricultura tradicional y aprovechamiento forestal extractivo y productivo, todo ello sin edificaciones.

2. Usos condicionados

- Deportes acuáticos.
- Minicentrales hidroeléctricas.
- Modificación del dominio público hidráulico.
- Cultivo de especies no arbóreas que no dificulten el paso.
- Actividades industriales vinculadas al medio rural (molinos, piscifactorías, etc.).

- Equipamiento deportivo, cultural y de reserva.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Campamentos de turismo.

3. Usos prohibidos

- Los demás.

ART. 290. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcelaciones rústicas.

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².

- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Edificaciones.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 2.000 m².

- Frente mínimo a vial: 25 m.

- Retranqueo a linderos: 3 m.

- Retranqueo a viales: 5 m. al eje.

- Edificabilidad máxima: 25 m².

- Número máximo de plantas: Una (B).

- Altura máxima a cornisa: 4 m.

- Altura máxima de cumbrera: 8 m.

Aparcamientos.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 291. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las construcciones abiertas desmontables, construcciones ligadas a los usos permitidos, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia, de los que se podrán construir los necesarios y de titularidad pública.

Las construcciones abiertas no superarán los 50 m² de superficie. En caso de que se precisen edificaciones cerradas, no sobrepasarán los 25 m² de superficie, salvo necesidad, suficientemente justificada, del uso de que se trate.

Se deberá justificar:

- . La idoneidad del emplazamiento y adecuación al paisaje.
- . Su accesibilidad para el público.
- . La eficacia de su funcionamiento sin causar molestias, ni limitaciones a los usuarios de las zonas de uso y dominio público.

. La adecuación a las características naturales del emplazamiento.

ART. 292. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas.

Las pequeñas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje.

Como material de cerramiento se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven, el ladrillo de tipo rústico o el revoco de mortero terminado en tono tierra o cal, permitiéndose aquellos otros que por textura y color queden integrados en el paisaje. Las edificaciones no dispondrán de ventanas por debajo del nivel de 2 m. sobre el pavimento.

Se prohíbe expresamente la utilización de bloque de mortero en su color natural y cubierta de fibrocemento a la vista.

Las intervenciones de señalización o control de acceso quedarán integradas en el paisaje.

ART. 293. PREVISIONES

- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 mts. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H

- Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno inferior o igual a 100 años.

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas del 2 de agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En especial, se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.

- Art. 234

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de aguas:

- . Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- . Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

- Art. 245. Autorización del vertido.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa, viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales.

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionales a la obtención de la correspondiente autorización del vertido.

Las autorizaciones de vertido, tendrán el carácter de previas a la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

ART. 294. CAUCES DE AGUA

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley Estatal de Aguas (2/1985 de 2 de agosto), el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

(R.D. 849/86 de 11 de abril) y la Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León (6/1992 de 18 de diciembre).

ART. 295. LAGUNA DE VILLADANGOS.

Catálogo de Zonas Húmedas. Decreto 194/1994 de la Consejería de Medio Ambiente.

En lo referente a la Laguna de Villadangos, bajo la jurisdicción de Icona, se estará a lo dispuesto según Decreto 125/2001 (publicación 19/04/2001), de Modificación de Catálogo de Zonas Húmedas y sus Zonas de Protección, Decreto 194/94, (publicación: 31/08/94), que desarrolla la Ley 8/91 de Espacios Naturales.

La finalidad principal de este área es el mantenimiento de su estado natural y la potenciación de los propios valores. Las actuaciones a realizar en este suelo deberán ser aprobadas por la Comisión Provincial de Medio Ambiente.

Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su condición de Especial Protección, pero adquirirá la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubieran correspondido anteriormente.

Se delimita el ámbito de protección en la franja paralela a la línea de máxima crecida, de 200 m..

SUBSECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL REPOBLACIONES ARBÓREAS (SR-PN-F)

ART. 296. DEFINICIÓN. CONCEPTOS

Áreas repobladas y a repoblar, generalmente de pino, en zonas altas y chopo en las zonas cercanas al canal y los arroyos, en especial a los márgenes de la laguna de Villadangos, para aprovechamiento maderero y recuperación del medio natural.

ART. 297. DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

ART. 298. CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza:
 - . Mantenimiento del estado natural
 - . Regeneración del ecosistema o del paisaje
 - . Rehabilitación del paisaje
- Aprovechamiento forestal. Tradicional y productivo
- Ganadería vinculada a la explotación del suelo: aprovechamiento de pastos.

- Agricultura extensiva.

2. Usos sujetos a autorización

- Usos agrícolas. Agricultura intensiva. Viveros e invernaderos.
- Ganadería intensiva.
- Usos piscícolas.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
- Equipamientos.

EDIFICACIÓN PERMITIDA:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

3. Usos prohibidos

- Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

ART. 299. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcelaciones rústicas.

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².

- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Parámetros de la edificación.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 4.000 m².

- Retranqueo a linderos: 10 m.

- Retranqueo mínimo a viales: 20 m. al eje.

- Retranqueo mínimo a caminos agrícolas: 12 m. al eje.

- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².

- Número máximo de plantas: Una (B).

- Altura máxima a cornisa: 5.50 m.

- Altura máxima de cumbrera: 10 m.

Aparcamientos.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 300. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA Y ESTÉTICAS

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

Se seguirán las condiciones generales de volumen y estética establecidas en estas Normas.

Las construcciones cuya cubierta general deba situarse por encima de la altura permitida, siempre sin aumento de edificabilidad, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Se permite la construcción de elementos puntuales necesarios por las características de la explotación, por encima de la altura máxima establecida.

Se permiten construcciones abiertas por dos o tres de sus caras y altura máxima de 4.00 m., computando en este caso la mitad de la superficie ocupada a efectos de edificabilidad.

ART. 301. CUBIERTAS

Serán inclinadas en tonos rojizos o cobrizos, que se integren en el paisaje.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como mínimo de 15º y como máximo de 40º.

Se permitirán cubiertas metálicas. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color natural.

El material de recubrimiento se integrará con el entorno, manteniendo los colores tradicionales.

ART. 302. FACHADAS

Como material de cerramiento se utilizará como elemento principal el revoco o materiales terminados en tonos tierra o cal, ladrillo, pudiendo combinarse con mampostería de piedra, ladrillo, quedando prohibidos el bloque de mortero gris, el ladrillo tosco sin revestir y las chapas de fibrocemento.

Los huecos de fachada en estas edificaciones no podrán asimilarse a los propios para vivienda. Por ello sólo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,0 m. del pavimento interior.

ART. 303. CARPINTERÍA Y ELEMENTOS TÉCNICOS

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc...

Las edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje.

SUBSECCIÓN TERCERA. PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-P-A)

ART. 304. DEFINICIÓN. CONCEPTOS

Áreas de aprovechamiento agrícola, ganadero y de pastos, abarcando las zona mas bajas del término.

ART. 304. DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

ART. 305. CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos

- Conservación y regeneración de la naturaleza:

. Mantenimiento del estado natural.

. Regeneración del ecosistema o del paisaje.

. Rehabilitación del paisaje.

- Ganadería vinculada a la explotación del suelo: aprovechamiento de pastos.

- Usos agrícolas. Agricultura intensiva y extensiva. Viveros e invernaderos.

2. Usos sujetos a autorización

- Ganadería intensiva.

- Vivienda al servicio de la explotación agropecuaria. Se otorgará licencia de actividad de la explotación y su existencia estará condicionada a la existencia de la explotación.

- Aprovechamiento forestal. Tradicional y productivo.

- Usos piscícolas.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

- Campamentos de turismo.

- Equipamientos.

- Cementerios.

EDIFICACIÓN PERMITIDA:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, donde ya existan.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

3. Usos prohibidos

- Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

ART. 306. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcelaciones rústicas.

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².

- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Parámetros de la edificación.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 4.000 m².

- Retranqueo a linderos: 7 m.

- Retranqueo mínimo a viales: 20 m. al eje.

- Retranqueo mínimo a caminos agrícolas: 12 m. al eje.

- Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m².

- Número máximo de plantas: Dos (B+1).

- Altura máxima a cornisa: 7.00 m.

- Altura máxima de cumbrera: 12 m.

En el caso de construcción de vivienda al servicio de la explotación, se deberá probar la existencia de la misma, con la presentación de la licencia de actividad para la edificación existente, de la que formará parte la vivienda.

Aparcamientos.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 307. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA Y ESTÉTICAS

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

Se seguirán las condiciones generales de volumen y estética establecidas en estas Normas.

Las construcciones cuya cubierta general deba situarse por encima de la altura permitida, siempre sin aumento de edificabilidad, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Se permite la construcción de elementos puntuales necesarios por las características de la explotación, por encima de la altura máxima establecida.

Se permiten construcciones abiertas por dos o tres de sus caras y altura máxima de 4.00 m., computando en este caso la mitad de la superficie ocupada a efectos de edificabilidad.

ART. 308. CUBIERTAS

Serán inclinadas en tonos rojizos o cobrizos, que se integren en el paisaje.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como mínimo de 15º y como máximo de 40º.

Se permitirán cubiertas metálicas. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color natural.

El material de recubrimiento se integrará con el entorno, manteniendo los colores tradicionales.

ART. 309. FACHADAS

Como material de cerramiento se utilizará como elemento principal el revoco o materiales terminados en tonos tierra o cal, ladrillo, pudiendo combinarse con mampostería de piedra, ladrillo, quedando prohibidos el bloque de mortero gris, el ladrillo tosco sin revestir y las chapas de fibrocemento.

Los huecos de fachada en estas edificaciones no podrán asimilarse a los propios para vivienda. Por ello sólo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,0 m. del pavimento interior.

ART. 310. CARPINTERÍA Y ELEMENTOS TÉCNICOS

Las edificaciones complementarias deberá quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc...

SECCIÓN SEGUNDA. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)**SUBSECCIÓN PRIMERA. SUELO RÚSTICO COMÚN DE RÉGIMEN GENERAL (SR-C-G)****ART. 311. DEFINICIÓN. CONCEPTOS**

Áreas de aprovechamiento de pastos, abarcando las zonas más bajas del término, y generalmente en zona de influencia de la carretera, capaces de acoger actividades no adecuadas al suelo rústico de mayor valor sin que ello suponga un deterioro de sus características.

ART. 312. DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

ART. 313. CONDICIONES DE USO**1. Usos permitidos**

- Conservación y regeneración de la naturaleza:
- Mantenimiento del estado natural
- Regeneración del ecosistema o del paisaje
- Rehabilitación del paisaje
- Ganadería vinculada a la explotación del suelo: aprovechamiento de pastos.
- Ganadería intensiva.
- Agricultura extensiva e intensiva, horticultura, viveros, invernaderos.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

- Aprovechamiento forestal extractivo y productivo.

- Aparcamiento.

EDIFICACIÓN PERMITIDA:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

2. Usos sujetos a autorización.

- Usos piscícolas.

- Usos terciarios (restaurantes de carretera, hostales, comercios, etc.).

- Campamentos de turismo.

- Equipamientos.

- Equipamientos especiales

- Depósitos al aire libre.

EDIFICACIÓN PERMITIDA:

- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando no estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, donde ya existan.

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

ART. 314. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcelaciones rústicas.

Parcelaciones rústicas.

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².

- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Parámetros de la edificación.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 3.000 m².

- Retranqueo a linderos: 7 m.

- Retranqueo mínimo a viales: 20 m. al eje.

- Retranqueo mínimo a caminos agrícolas: 12 m. al eje.

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m².

- Número máximo de plantas: Dos (B+1).

- Altura máxima a cornisa: 7.00 m.

- Altura máxima de cumbrera: 12 m.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, almacenes, etc.).

Aparcamientos.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 315. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA Y ESTÉTICAS

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

Se seguirán las condiciones generales de volumen y estética establecidas en estas Normas.

Las construcciones cuya cubierta general deba situarse por encima de la altura permitida, siempre sin aumento de edificabilidad, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Se permite la construcción de elementos puntuales necesarios por las características de la explotación, por encima de la altura máxima establecida.

Se permiten construcciones abiertas por tres de sus caras y altura máxima de 4.00 m., computando en este caso la mitad de la superficie ocupada a efectos de edificabilidad.

ART. 316. CUBIERTAS

Serán inclinadas en tonos rojizos o cobrizos, que se integren en el paisaje.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como mínimo de 15º y como máximo de 40º

Se permitirán cubiertas metálicas. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color natural.

El material de recubrimiento se integrará con el entorno, manteniendo los colores tradicionales.

ART. 317. FACHADAS

Como material de cerramiento se utilizará como elemento principal el revoco o materiales terminados en tonos tierra o cal, ladrillo, pudiendo combinarse con mampostería de piedra, ladrillo, quedando prohibidos el bloque de mortero gris, el ladrillo tosco sin revestir y las chapas de fibrocemento.

ART. 318. CARPINTERÍA Y ELEMENTOS TÉCNICOS

Las edificaciones complementarias deberá quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc...

TÍTULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA. RESIDENCIAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. NÚCLEO RURAL (NR)

ART. 319. DEFINICIÓN

Edificación en las zonas construidas con una morfología urbana consolidada de carácter rural que constituye la parte tradicional de los núcleos de Villadangos del Páramo y las zonas de consolidación más próximas.

ART. 320. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 321. CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos

- Edificación residencial y/o tradicional alineada.
- Espacio libre privado
- Equipamiento cultural, administrativo, enseñanza y sanitario-asistencial
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Aparcamiento.

2. Usos condicionados

- Industria compatible con uso residencial
- Equipamiento religioso, infraestructuras y de reserva
- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)
- Actividades terciarias excepto hotelero grado 2 y comercial grado 2.
- Alojamiento colectivo.

3. Usos prohibidos

- Los demás, en especial las nuevas instalaciones de estabulación de ganado.

ART. 322. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Las edificaciones se alinearán al vial existente según los planos de ordenación, excepto en el caso de que se marque una nueva alineación en los planos de ordenación o de existencia de medianerías.

En cuanto al establecimiento de medianerías, se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras, tratando éstas con idéntica o similar terminación que el resto de las fachadas.

En el caso de parcelas en las que la edificación no ocupe toda la fachada a vial, se adosará ésta a la medianería existente o a una de las medianerías colindantes en caso de existir varias. El resto de fachada a vial no ocupada por la edificación se cercará según las condiciones de vallado en Suelo Urbano y en consonancia con el criterio de la edificación.

Las nuevas edificaciones evitarán los retranqueos de alineación de vial, excepto:

- En caso de cesión gratuita al Ayuntamiento para espacios libres.

- En caso de existencia de medianerías retranqueadas respecto de la alineación de manzana. La nueva edificación podrá retranquearse hasta ese punto, cercando el solar en la alineación de fachada según las condiciones de vallado en Suelo Urbano.

- En caso de que la edificación no ocupe toda la fachada, se edificará al menos los tres primeros metros desde el lindero o medianería existente según la alineación de manzana.

Se podrán realizar edificaciones en el interior de la parcela manteniendo las condiciones de los patios tratadas en estas Normas (Art 106 de estas Normas).

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

1. Parcela mínima

Se establece la parcela mínima edificable en 150 m² a efectos de segregación., con frente mínimo de 6 m. a alineación de manzana.

Se podrá edificar sobre parcelas menores si responden al parcelario tradicional existente anterior a la aprobación de estas Normas.

En todo caso deben tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

2. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cierres del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima vendrá determinada por el tamaño de los patios que se realicen en el interior de la parcela.

Se podrá agrupar la ocupación correspondiente a varias parcelas en una zona, liberando de edificación el suelo restante, con la condición de que quede como espacio libre común de uso privado, no segregable de las edificaciones a las que se vincula.

4. Edificabilidad

La edificabilidad es la resultante de aplicar las condiciones de volumen:

Parte de la edificación con frente a vial:

. Se autoriza un fondo edificable para la edificación que da frente a vial de 15 m. desde la alineación de vial.

Resto de la edificación:

. Se cumplirán las condiciones relativas a los patios.

. Se permite el adosamiento a la edificación con frente a vial.

. Se permite el adosamiento de la edificación a linderos para la altura de lindero máxima de 3,5 m.

. La altura situada por encima de la planta baja se retranqueará un mínimo de 3 m. respecto de los linderos.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad según estas Normas.

La pendiente máxima del plano de cubierta, tanto de la general del edificio como de las buhardillas, será de 40º y la pendiente mínima será de 15º.

Para el mejor aprovechamiento del espacio bajocubierta podrán colocarse ventanas en el plano de inclinación de la cubierta, buhardillas de ventilación e iluminación. Sus dimensiones exteriores serán de

1,20 m. de anchura máxima. Se separarán al menos 1,20 m. de los edificios colindantes y 2,50 m. del resto de casetones.

Los casetones traseros de ventilación e iluminación que abran a patios de manzana respetarán, respecto a éstos, las condiciones anteriores, tal como si se abrieran a las fachadas delanteras.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, almacenes, etc.).

5. Alturas

- Número de plantas máximo:

. C/ Padre Angel Martínez Fuentes (Villadangos): Tres plantas (B+2)

Altura máxima a la cara inferior del alero: 10,50 m.

Altura máxima a cumbre: 14,50 m.

Condiciones restrictivas de la edificación en tres alturas:

- La última planta se retranqueará 3 m. respecto de los linderos con solares no incluidos en este ámbito, debiendo tratarse el retranqueo de modo idéntico a la fachada.

- La última planta tendrá una profundidad máxima de 15 m., debiendo retranquearse al menos 3 m. respecto de los linderos posteriores, tratándose el paramento resultante de modo idéntico a la fachada.

. Resto de calles: Dos plantas (B+1)

Altura máxima a la cara inferior del alero: 7,50 m.

Altura máxima a cumbre: 11,50 m.

Las edificaciones de una planta en el interior de la parcela no superarán la altura de 4 m. a cara inferior del alero.

Se incluye plano en el que se delimita el ámbito de influencia de altura máxima de tres plantas en la C/ Padre Ángel Martínez Fuentes.

6. Vuelos

Según las condiciones de los vuelos de estas Normas, con las salvedades marcadas para Núcleo Rural. (Art. 108 de estas Normas).

En el entorno de protección del suelo urbano del Camino de Santiago, los vuelos regirán las condiciones del catálogo de Protección de los Cascos Históricos sobre las demás condiciones establecidas.

7. Segregación de edificación tradicional existente:

En el caso de segregación de vivienda tradicional, compuesta por edificación con frente a alineación de vial y edificación interior a la parcela, la edificación interior segregada garantizará la existencia de patio de luces de diámetro superior a 4 m y acceso rodado al interior del patio. En caso de que el patio existente sea inferior a esta dimensión, se adjudicará todo el patio a la vivienda interior, estableciendo servidumbre de vistas para la vivienda exterior.

8. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no, salvo en el caso de solar de reducidas dimensiones, perteneciente al parcelario tradicional y donde la realización del aparcamiento imposibilite el desarrollo de vivienda en más de la mitad de la longitud de la fachada, donde no será obligatorio.

9. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

ART. 323. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones principales, así como las complementarias, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UN)

ART. 324. DEFINICIÓN

Edificación en las zonas de este carácter ya existentes y las de nueva implantación, dedicada prioritariamente a la vivienda unifamiliar aislada, coexistiendo con los espacios libres privados y las huertas, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

ART. 325. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 326. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar aislada.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento cultural, administrativo, enseñanza y sanitario-asistencial.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

- Aparcamiento.

2. Usos condicionados

- Industria compatible con uso residencial.

- Equipamiento religioso, infraestructuras y de reserva.

- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan).

- Actividades terciarias excepto comercial grado 2.

- Alojamiento colectivo.

3. Usos prohibidos

- Los demás, en especial las nuevas instalaciones de estabulación de ganado.

ART. 327. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

Se permitirá la edificación pareada, previo compromiso ante el Ayuntamiento por parte de los propietarios afectados de llevar a cabo la construcción simultáneamente.

En caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a ésta con la edificación principal o con la auxiliar.

2. Parcela mínima

La parcela mínima será de 400 m². y 12 m. de frente mínimo de fachada, salvo que se trate de parcelas aisladas de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m. de los linderos y a alineación del vial.

La separación mínima entre la edificaciones principal y las auxiliares interiores a la misma parcela no unidas se regulará por las dimensiones de los patios (Art 106 de estas Normas) y no se permitirá más de una vivienda por parcela.

Para el caso de parcelas correspondientes al parcelario tradicional y de reducidas dimensiones incluidas en el ámbito de vivienda unifamiliar, tal que la anchura de la edificación no pueda superar los 8 m. de anchura por aplicación de los retranqueos de 3 m., se permitirá el acercamiento de la misma a 1 m. de uno de los linderos y solamente en planta baja.

La edificación auxiliar del tipo pérgola o marquesina (aparcamiento) puede adosarse a lindero sin sobrepasar la altura de 3 m.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 60%.

5. Edificabilidad

Será de 0.70 m²/m².

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, trasteros, etc.).

6. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.
- La altura máxima a cumbre será de 11,50 m.

Las edificaciones de una planta en el interior de la parcela no superarán la altura de 4 m. a cara inferior del alero.

Se permite el aprovechamiento bajocubierta, computando éste a efectos de edificabilidad.

7. Vuelos

No se limitan los vuelos, salvo:

- En ningún caso podrán volar sobre espacio público.
- No se invadirán las distancias mínimas de retranqueo a linderos y vial.

8. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento al interior de la parcela, sea en el interior del edificio o abierta. La línea de edificación de la zona de aparcamiento podrá salir hasta el límite de la calle por causa de la pendiente.

9. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas.

ART. 328. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones generales.

SUBSECCIÓN TERCERA. ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (PD)

ART. 329. DEFINICIÓN

Suelos Urbanizable en desarrollo que cuentan con ordenación detallada aprobada inicialmente y en proceso de desarrollo.

Se trata de:

- SAU-1. Suelo Urbanizable de carácter residencial unifamiliar, con Plan Parcial aprobado definitivamente en sesión de la C.T.U. el 13 de mayo del 2002.

- Polígono Industrial de Villadangos, desarrollado por Gesturcal, situado sobre Suelo Urbanizable No delimitado, con Plan Parcial aprobado inicialmente en sesión de la C.T.U. el 4 de octubre del 2002.

ART. 330. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 331. ESPECIFICACIONES

Las condiciones relativas a estas zonas aparecen reflejadas en los Planes Parciales correspondientes, que se asumen una vez aprobados definitivamente.

Se deberán ajustar a la Normativa General y en particular a lo estipulado en el Plan Parcial correspondiente, pasando a ser considerado como suelo urbano una vez recibida la urbanización por parte del Ayuntamiento.

SUBSECCIÓN QUINTA. INDUSTRIA AGROPECUARIA (AG)

Art. 336. DEFINICIÓN

Zonas destinadas a instalación de actividades industriales vinculadas al medio rural, para transformación de productos agrarios, talleres artesanos, talleres, etc... que generalmente cuentan con edificaciones de tipo cerrado y abierto destinadas almacenes.

ART. 337. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 338. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos recomendados

- Almacén o industria de transformación de productos agrarios.
- Industria compatible con uso residencial
- Talleres artesanales y de automóviles.
- Espacio libre privado
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Vivienda al servicio de la explotación.
- Aparcamiento

En el caso de traslado de la actividad al medio rural, se calificará este suelo automáticamente como UN.

2. Usos condicionados

- Actividades terciarias
- Equipamiento administrativo y de reserva.

- Estabulación de ganado. Donde ya exista.

3. Usos prohibidos

- La estabulación de ganado en caso de que no existiera.

ART. 339. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación: Edificación aislada.

En caso de existencia de medianería, la edificación se adosará con el fin de taparla, no pudiendo la edificación superar la altura de la medianería en esta zona, siendo necesario un retranqueo a partir de esta altura para poder sobrepasar la altura colindante.

2. Parcela mínima: Será la parcela actual calificada como tal.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará 3 m. de los linderos pudiendo adelantarse a alineación de vial y adosarse para edificación auxiliar de cubrición de aparcamiento al aire libre.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar: La ocupación máxima será del 70%.

5. Edificabilidad: Será de 0,80 m²./m². sobre parcela neta.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

6. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)
- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.
- La altura máxima a cumbre será de 11 m.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 200 m². construidos.

ART. 340. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

SUBSECCIÓN SEXTA. INDUSTRIAL (I)

ART. 341. DEFINICIÓN

Zonas destinadas a instalación de actividades industriales básicamente incompatibles con zonas residenciales bien por las actividades y sus procesos o por las exigencias de espacio y edificación.

ART. 341. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 342. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Industria
- Industria compatible con uso residencial
- Almacenes o industrias de transformación
- Equipamiento de infraestructuras
- Talleres artesanales y de automóviles
- Espacio libre privado
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres
- Aparcamiento

2. Usos condicionados

- Actividades terciarias
- Vivienda unifamiliar vinculada al mantenimiento
- Equipamiento administrativo y de reserva
- Industrias peligrosas

3. Usos prohibidos

- Los demás

ART. 343. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Parcela mínima

La parcela mínima será de 600 m². Se admite la parcela de inferior tamaño correspondiente al parcelario tradicional.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 5 m. a la alineación de vial y 3 m. de los linderos.

En caso de existencia de medianería, la edificación se adosará con el fin de tajarla, no pudiendo la edificación superar la altura de la medianería en esta zona, siendo necesario un retranqueo a partir de esta altura para poder sobrepasar la altura colindante.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 60%.

5. Edificabilidad

Será de 0,70 m²/m². sobre parcela neta.

Se permitirá edificar un sótano o semisótano que no computará edificabilidad cuando se destine a garaje o aparcamiento vinculado al uso del edificio o instalaciones al servicio del mismo (calefacción, almacenes, etc.).

6. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1).

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 10 m.

- La altura máxima a cumbre será de 14 m.

- La altura máxima de planta baja sobre rasante podrá alcanzar la altura del alero. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Podrá sobrepasarse la altura máxima con elementos puntuales propios de las instalaciones, sin que esto suponga aumento de la edificabilidad.

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada edificio de una plaza de aparcamiento por cada 150 m². construidos.

ART. 344. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

SECCIÓN SEGUNDA. DOTACIONAL

SUBSECCIÓN PRIMERA. ESPACIO LIBRE USO PÚBLICO. ZONA VERDE (EL)

ART. 345. DEFINICIÓN

Comprende los espacios públicos no edificados destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio, aparcamientos, etc.

ART. 346. DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

ART. 347. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos recomendados

- Regeneración de la naturaleza

- Rehabilitación del paisaje

- Jardín urbano y áreas de juegos

- Áreas peatonales

- Equipamiento de infraestructuras

- Campos y pistas deportivas al aire libre

- Aparcamiento

2. Usos condicionados

- Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes para actividades terciarias (hostelería, kioscos), dotacional administrativo (puntos de información), cultural (salas de lectura, teatros al aire libre, etc.)

3. Usos prohibidos

- Los demás.

ART. 348. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 5 m. de la alineación del vial y 3 m. de los linderos. En caso de existencia de medianerías la edificación tenderá a taparlas, pudiendo adosarse a estas.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 5%.

4. Edificabilidad

Será de 0,05 m²/m².

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Una planta (B)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 5 m.

- La altura máxima a cumbre será de 8 m.

Se podrá superar la altura máxima con elementos singulares cuyo diseño o normativa lo exijan, siempre sin aumento de edificabilidad.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 349. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Los pavimentos de las aceras y espacios libres de nueva creación o de reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale en caso de que esté prevista la sustitución.

En la urbanización de los espacios públicos deberán observarse las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, ornato, funcionalidad, etc.

Los cierres de parcela serán los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas. Además se pueden realizar cierres no opacos desde cota cero.

SUBSECCIÓN SEGUNDA.

SERVICIOS PÚBLICOS. INSTALACIONES. INFRAESTRUCTURAS (SP)

ADMINISTRATIVO. SERVICIOS (AS)

CULTURAL. RECREATIVO (CR)

DOCENTE (EN)

SANITARIO. ASISTENCIAL (SA)

RELIGIOSO (RE)

DEPORTIVO (DE)

ART. 350. DEFINICIÓN

- Servicios Públicos. Instalaciones. Infraestructuras. (SP)

Comprende los espacios y edificios destinados a actividades consideradas de carácter básico para la colectividad (mercados, feria-

les, estaciones de transporte, etc.), así como los pequeños elementos de carácter técnico que dan servicio a la población.

- Administrativo. Servicios (AS):

Comprende los espacios y edificios destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

- Subsección cuarta. Cultural. Recreativo (CR):

Comprende los espacios y edificios destinados al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, etc..., así como pequeños elementos de cultura tradicional rural de la zona, como albercas, estanques, potros....

- Docente (EN):

Comprende las edificaciones destinadas a la docencia, en todos sus grados y niveles, tales como guarderías, colegios, escuelas-taller, centros de enseñanzas especializadas, etc.

- Sanitario. Asistencial (SA):

Comprende los consultorios, centros de asistencia primaria, hospitalillos, etc. y cuantos se destinen a la atención sanitaria en todas sus facetas.

- Religioso (RE):

Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, etc.

- Deportivo (DE):

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc. con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

- Otras dotaciones.

ART. 351. DELIMITACIÓN

Las que se sitúen sobre suelo dotacional de los usos aquí definidos.

ART. 352. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos recomendados

- Edificación para el uso específico
- Regeneración de la naturaleza
- Áreas peatonales
- Aparcamiento
- Jardín urbano y áreas de juegos
- Pistas deportivas al aire libre

2. Usos condicionados

- Vivienda unifamiliar vinculada a la vigilancia y mantenimiento.
- Equipamiento compatible y complementario

3. Usos prohibidos

- Los demás.

ART. 353. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación se cumplirán, para las nuevas edificaciones, las siguientes condiciones:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se ajustará a la alineación marcada en los planos en caso de encontrarse integrada en manzana con edificaciones destinadas a uso de vivienda, guardando las condiciones específicas de la ordenanza de mayor influencia en la zona en que se encuentre.

En el caso de solar exento, la edificación se retranqueará como mínimo 5 m. de la alineación del vial y 3 m. de los linderos, salvo existencia de límite de edificación reflejado en los planos.

En caso de existencia de medianería, la edificación se adosará con el fin de tajarla, no pudiendo la edificación superar la altura de la medianería en esta zona, siendo necesario un retranqueo a partir de esta altura para poder sobrepasar la altura colindante.

Se podrán variar las condiciones de alineación mediante la redacción de un Estudio de Detalle y siempre tendiendo a ocultar medianerías.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar. (En caso de solar exento)

La ocupación máxima será del 60%.

4. Edificabilidad. (En caso de solar exento)

Será de 1.2 m²./m².

5. Alturas. (En caso de solar exento)

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será 8 m.

- La altura máxima a cumbre será de 12 m.

- La altura máxima de planta baja sobre rasante no podrá ser mayor de 4 m. a cara inferior de forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Se podrá superar la altura máxima con elementos singulares cuyo diseño o normativa lo exijan, siempre sin aumento de edificabilidad.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

ART. 354. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

Se podrán superar las alturas máximas fijadas en caso de necesidad estética, siempre sin aumento de edificabilidad y previa aceptación por parte del Ayuntamiento.

Los cierres de parcela serán los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas. Además se pueden realizar cierres no opacos desde cota cero.

SUBSECCIÓN TERCERA. HOTELERO (HC)

ART. 355. DEFINICIÓN

Edificación en bloque aislado desarrollado en altura característica de equipamiento hotelero, con espacios libres privados o semiprivados.

Se trata de edificios de estas características situados en la zona colindante con la N-120, de la Urbanización Camino de Santiago.

ART. 356. DELIMITACIÓN

Según los planos de ordenación.

ART. 357. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

1. Usos permitidos

- Actividades terciarias.

- Espacio libre privado

- Equipamiento deportivo, cultural, de infraestructuras, enseñanza y sanitario-asistencial.

- Vivienda al servicio de este uso.

- Jardín urbano y áreas de juegos.

- Campos y pistas polideportivas.

2. Usos condicionados

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres

- Usos de edificación para equipamiento social

- Industria compatible con uso residencial

- Actividades terciarias distintas al uso principal

- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva

3. Usos prohibidos

- Los demás.

ART. 358. CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Para las nuevas construcciones, además de las condiciones generales de edificación se especifican las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada

2. Parcela mínima

Será de 600 m².

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos serán las señaladas en los planos o las existentes, pudiendo reajustarse mediante Estudios de Detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

Las edificaciones deberán retranquearse como mínimo 10 m. a línea de fachada y 5 m. al resto de los linderos, salvo existencia de una alineación previa de edificaciones del mismo tipo, en cuyo caso seguirán esta alineación.

La separación mínima entre bloques corresponderá a la altura máxima.

El máximo desarrollo del frente de fachada será de 35 m.

En caso de existencia de medianería, la edificación se adosará con el fin de taparla, no pudiendo la edificación superar la altura de la medianería en esta zona, siendo necesario un retranqueo a partir de esta altura para poder sobrepasar la altura colindante.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría salvo declaración expresa de edificación fuera de ordenación. En caso de demolición las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

4. Ocupación máxima del solar

Será del 60 %

5. Edificabilidad

Será de 1,2 m²/m².

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de edificabilidad.

6. Alturas

- Número máximo de plantas permitido: 3 (B+2).

- Se permite el aprovechamiento del bajocubierta, computando edificabilidad.

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 11 m. y la cubrera de 15 m.

7. Vuelos

No se limitan los vuelos, salvo:

- En ningún caso podrán volar sobre espacio público.

- No se invadirán las distancias mínimas de retranqueo a linderos y vial.

8. Aparcamientos

Se deberá dotar a la edificación de una plaza de aparcamiento al interior de la parcela por cada 100 m² de edificación, bien en el interior del edificio o abierta.

ART. 359. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales.

TÍTULO XI. ORDENACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA.

ART. 360. FICHAS DE DESARROLLO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO VILLADANGOS-1.S.U.N.C.-V1

CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.
CARÁCTER: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.
LOCALIZACIÓN: PLANO U.1 VILLADANGOS.
DESCRIPCIÓN: BOLSA DE SUELO URBANO DE BORDE EN ZONA DE EXPANSIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

SUPERFICIE: 8.910 M² APROXIMADAMENTE.
OBJETO: ORDENACIÓN DE LA ZONA PARA CONSOLIDACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

INICIATIVA DE GESTIÓN: SEGÚN LEY 5/99
USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO.
USOS AUTORIZADOS: A DESIGNAR
DESARROLLO URBANÍSTICO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROYECTO DE ACTUACIÓN.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,50 M²/M²
INDICE DE VARIEDAD URBANA: 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL USO RESIDENCIAL. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS CON CUALQUIER RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.
OPCIONAL: 30% APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
CAMINO DE SANTIAGO.
AFECCIONES: SEGÚN LEY 5/99
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS: SEGÚN LEY 5/99
DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES: SEGÚN LEY 5/99

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO VILLADANGOS-2.S.U.N.C.-V2
CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.
CARÁCTER: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.
LOCALIZACIÓN: PLANO U.5 VILLADANGOS.
DESCRIPCIÓN: BOLSA DE SUELO URBANO INTEGRADO EN MALLA URBANA

SUPERFICIE: 10.190 M² APROXIMADAMENTE
OBJETO: ORDENACIÓN DE LA ZONA PARA CONSOLIDACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SEGÚN LEY 5/99
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO.
A DESIGNAR
ESTUDIO DE DETALLE.

INICIATIVA DE GESTIÓN: SEGÚN LEY 5/99
USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO.
USOS AUTORIZADOS: A DESIGNAR
DESARROLLO URBANÍSTICO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROYECTO DE ACTUACIÓN.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,50 M²/M²
INDICE DE VARIEDAD URBANA: 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL USO RESIDENCIAL. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS CON CUALQUIER RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.
30% APROVECHAMIENTO PARA

OPCIONAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
CAMINO DE SANTIAGO.
AFECCIONES: CAMINO DE SANTIAGO.
N-120
CORDEL DE LEÓN
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS: SEGÚN LEY 5/99
DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES: SEGÚN LEY 5/99

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO S.U.N.D.
POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLADANGOS DEL PÁRAMO
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE NO DELIMITADO
TRAMITACIÓN: DELIMITACIÓN DE SECTORES. PLAN PARCIAL.
PROYECTO DE ACTUACIÓN.
INDUSTRIAL

CARÁCTER: INDUSTRIAL
DESCRIPCIÓN: INDUSTRIAL
LOCALIZACIÓN: PLANO URB. 1 VILLADANGOS
SUPERFICIE: 200 HAS
OBJETO: ORDENACIÓN DE LA ZONA PARA CREACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL

INICIATIVA DE GESTIÓN: SEGÚN LEY 5/99
USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL.
USOS AUTORIZADOS: A DESIGNAR
DESARROLLO URBANÍSTICO: PLAN PARCIAL, PROYECTO DE ACTUACIÓN.
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,50 M²/M²
INDICE DE VARIEDAD URBANA: NO SE FIJA AL NO SER EL USO PREDOMINANTE

EL RESIDENCIAL
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: SEGÚN LEY 5/99
DOTACIONES: SEGÚN LEY 5/99
ESPACIOS LIBRES: SEGÚN LEY 5/99
CRITERIOS DE DELIMITACIÓN: Barreras naturales, como caminos, cauces, carreteras, etc..., pudiendo desarrollarse en un único sector.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO VILLADANGOS-1.S.URB-R-V1
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.

CARÁCTER: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.
DESCRIPCIÓN: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.
LOCALIZACIÓN: PLANO URB. 2 VILLADANGOS DEL PÁRAMO
SUPERFICIE: 39.875 M²
OBJETO: ORDENACIÓN DE LA ZONA PARA CONSOLIDACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

INICIATIVA DE GESTIÓN: SEGÚN LEY 5/99
USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO.
USOS AUTORIZADOS: A DESIGNAR

APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,50 M ² /M ²
INDICE DE VARIEDAD URBANA:	10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL USO RESIDENCIAL. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS CON RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.
	OPCIONAL: 30% APROVECHAMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:	SEGÚN LEY 5/99
DOTACIONES:	POLIDEPORTIVO
ESPACIOS LIBRES:	SEGÚN LEY 5/99

2474

5.636,80 euros

Administración Local

Ayuntamientos

BERLANGA DEL BIERZO

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento de Berlanga del Bierzo, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2003, el proyecto técnico de la obra de "Muros de contención en el municipio de Berlanga del Bierzo," suscrito por don José Antonio Abella Blanco, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, con un presupuesto de ejecución por contrata de 60.000 euros, se expone al público durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y presentación de reclamaciones.

Berlanga, 31 de marzo de 2003.—El Alcalde, César Álvarez Rodríguez.

* * *

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 27 de marzo de 2003, aprobó el Padrón Fiscal que a continuación se indica:

-Padrón Fiscal del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio 2003.

Dicho padrón se expone al público por espacio de quince días hábiles, para que cuantas personas se consideren con derecho a ello puedan examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes.

Asimismo, se notifican las liquidaciones colectivamente de conformidad con el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria. Contra estas liquidaciones, cuyas cuotas figuran en los mencionados Padrones, podrán los interesados interponer los siguientes recursos:

A) Reposición ante el señor Alcalde Presidente de este Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Transcurrido un mes desde la interposición sin recibir notificación de resolución se entenderá desestimado el recurso interpuesto.

B) Contra la desestimación del recurso de reposición, si es expreso, podrá Vd. interponer contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Provincial, con sede en León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, y si no es expreso en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes; todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

La cobranza del citado Impuesto, se efectuará por el Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de León.

Berlanga del Bierzo, 31 de marzo de 2003.—El Alcalde (ilegible).

* * *

Por el Pleno de este Ayuntamiento de Berlanga del Bierzo, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2003, se aprobó la rectificación

del Padrón Municipal de Habitantes, con fecha de referencia al día 1 de enero de 2003, con el siguiente resumen:

Total de población al día 1 de enero de 2003: 423 habitantes.

-Varones: 196.

-Mujeres: 227.

Dicho acuerdo y la documentación correspondiente se exponen al público en las oficinas municipales, por espacio de quince días hábiles, contados a partir del siguiente de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y posibles reclamaciones.

Berlanga del Bierzo, 31 de marzo de 2003.—El Alcalde (ilegible).

2832

12,00 euros

GORDONCILLO

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2003, el proyecto técnico de la obra de "Pavimentación de calles y reposición del abastecimiento y saneamiento en Gordoncillo", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Daniel González Rojo, por un importe total de ejecución por contrata de 100.000 euros, aprobándose el 1º desglosado por un importe de 70.000 euros y un 2º desglosado por un importe de 30.000 euros, queda expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de quince días hábiles, al objeto de que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que se consideren oportunas.

Gordoncillo, 31 de marzo de 2003.—El Alcalde, Urbano Seco Vallinas.

2834

2,60 euros

VILLAMAÑÁN

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2003, aprobó por unanimidad el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica para 2003, por importe de 48.372,40 euros; y el Padrón de Arbitrios Municipales para 2003, por importe de 25.723,39 euros. Lo que se hace público por espacio de quince días para su examen y presentación de reclamaciones, en su caso.

Villamañán, 1 de abril de 2003.—La Alcaldesa, Elena Prieto.

2836

1,80 euros

JOARILLA DE LAS MATAS

A instancia de las personas que luego se dice, se tramitan expedientes de licencia para el ejercicio de las actividades que igualmente se señalan:

1º- Doña Sara García García, para el ejercicio de la actividad de bar, en inmueble sito en calle Carretera, 2, de San Miguel de Montañán.

2º- Don Marcos Bajo Pérez, para el ejercicio de la actividad de "explotación de ganado vacuno de engorde", en la finca rústica número 5004 del polígono catastral 101.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se someten a información pública por plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante cuyo plazo podrán examinarse y presentarse, en su caso, cuantas alegaciones y observaciones se estimen oportunas.

* * *

A instancia de doña María Concepción Rodríguez Calvo se tramita expediente sobre transmisión a su favor de licencia de la actividad de bar que se desarrolla en inmueble sito en calle Cárcava, 13, de Joarilla de las Matas por cambio de titularidad.

Por medio del presente, se abre un periodo de información pública, por plazo de quince días, para que las personas que se consideren afectadas, puedan formular las observaciones y alegaciones que estimen oportunas.

Joarilla de las Matas, 2 de abril de 2003.-El Alcalde, Santiago García Mencía.

2843 21,60 euros

ZOTES DEL PÁRAMO

Formulada y rendida la Cuenta General de la entidad correspondiente al ejercicio de 2002 integrada por los conceptos establecidos en el artículo 190 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas por plazo de quince días hábiles, durante los cuales y ocho días más los interesados podrán presentar cuantas reclamaciones, reparos u observaciones consideren oportunas, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la citada Ley.

Zotes del Páramo, 26 de marzo de 2003.-La Alcaldesa (ilegible).

2792 2,60 euros

BRAZUELO

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2003, aprobó el Padrón de Vehículos del ejercicio 2003, el cual se encuentra de manifiesto al público, en las oficinas municipales, en horario de Secretaría, por término de quince días a efectos de su examen y presentación de alegaciones. Si en el periodo de información pública no se presentan reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Brazuelo, 31 de marzo de 2003.-El Alcalde, José Antonio Fernández Gómez.

2793 2,00 euros

* * *

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2003, aprobó el expediente relativo a las cifras de población a 1 de enero de 2003, el cual se encuentra de manifiesto al público, en la Secretaría Municipal, por término de quince días a efectos de reclamaciones.

Brazuelo, 1 de abril de 2003.-El Alcalde, José Antonio Fernández Gómez.

2794 1,40 euros

VEGAQUEMADA

La Comisión de Gobierno, en sesión de 28 de marzo de 2003, aprobó el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio 2003.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria y de la Ordenanza Municipal Reguladora de dicho impuesto, mediante este anuncio se notifican las liquidaciones colectivamente, pudiendo los interesados examinar dicho padrón en la oficina municipal e interponer los siguientes recursos:

a) Recurso de reposición, ante la Comisión de Gobierno del mes siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b) Transcurrido un mes a contar desde el siguiente día al de la presentación del recurso de reposición sin recibir notificación de resolución, se entenderá que se desestima el recurso interpuesto, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León, en el plazo de seis meses que señala el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, y que contará a partir del día siguiente en que se produzca el acto presunto.

c) Cualquier otro recurso que se estime oportuno.

Vegaquemada, 28 de marzo de 2003.-La Alcaldesa, M. Isabel Fresno Fresno.

2799 4,60 euros

VALDERRUEDA

En consonancia con lo dispuesto en los artículos 25.2.b) y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* del 15, *BOE* de 5 de junio), y artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, (*Boletín Oficial de Castilla y León* número 209, de 29 de octubre), se cubren los expedientes de autorización de uso excepcional de suelo rústico y de solicitud de licencia de actividades clasificadas, tal y como se identificará con una fase de información pública:

-Expediente número 04/03-17/03 de fecha 26 de marzo de 2003, a instancia de don Tomás Villacorta Rodríguez, en nombre y representación del Obispado de León (CIF nº G2400036F), para proyecto básico y de ejecución "Vivienda casa del Peregrino en el Santuario de la Virgen de la Velilla".

Lo que se hace público significando que durante el plazo de los quince días siguientes al de inserción de este en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los interesados pueden examinar el expediente de referencia en la Secretaría General de esta entidad, y en su caso presentar las reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes.

Valderrueda, 1 de abril de 2003.-El Alcalde, José Antonio Rodrigo Aláez.

2851 16,80 euros

VILLAQUILAMBRE

Por resolución de la Alcaldía de fecha 25 de marzo de 2003, se aprobó el proyecto de "Renovación de redes de abastecimiento en el municipio de Villaquilambre", redactado por el Ingeniero don Ángel Mancebo Güiles, con un presupuesto de 180.000 euros, sometiéndose el mismo al público por plazo de 15 días para que cuantos interesados puedan proceder al examen del mismo o presentación de las reclamaciones que consideren convenientes, en defensa de sus derechos e intereses.

Villaquilambre, 3 de abril de 2003.-El Alcalde, Lázaro García Bayón.

2854 2,20 euros

* * *

Por resolución de la Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2003, se aprobó el proyecto de "Renovación de redes de saneamiento en el municipio (calle La Iglesia, en Villaobispo)", redactado por el Ingeniero don Ángel Mancebo Güiles, con un presupuesto de 60.000 euros, sometiéndose el mismo al público por plazo de 15 días para que cuantos interesados puedan proceder al examen del mismo o presentación de las reclamaciones que consideren convenientes, en defensa de sus derechos e intereses.

Villaquilambre, 3 de abril de 2003.-El Alcalde, Lázaro García Bayón.

2855 2,20 euros

PRIARANZA DEL BIERZO

Formulada y rendida la Cuenta General del Presupuesto de esta entidad local, correspondiente al ejercicio 2002, integrada por los conceptos establecidos en el artículo 190 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público junto con los justificantes y el Informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante quince días. Durante este plazo y ocho días más, se admitirán los reparos y observaciones que al efecto puedan formularse, los cuales serán en su caso, examinados por la citada Comisión, la cual practicará cuantas comprobaciones sean necesarias, emitiendo nuevo informe antes de someterlas al Pleno de la Corporación, para que puedan ser examinadas y aprobadas, de conformidad con lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 193 de la Ley de Haciendas Locales.

Priaranza del Bierzo, 24 de marzo de 2003.-El Alcalde (ilegible).

2861 3,20 euros

CONCELLO DE OURENSE

ANUNCIO DE NOTIFICACIÓN A DON RAMÓN VALIÑAS RAMOS, EN EL EXPEDIENTE DE RUINA DEL NEGOCIADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Nº 7/01

Por la presente en virtud de lo que dispone el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y su modificación por Ley 4/99, se anuncia por imposibilidad de notificar a don Ramón Valiñas Ramos, en la calle Cardenal Landázuri, nº 6 (León), el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Ourense, de 10 de octubre de 2002, así como personamiento en el recurso contencioso administrativo nº 664/02 interpuesto por doña Dolores Ramos Domínguez.

1.—En relación con el expediente de ruina que se sigue de oficio en el Excmo. Ayuntamiento de Ourense sobre el edificio sito en la calle Lepanto, nº 6, la Comisión Municipal de Gobierno celebrada el 10 de octubre de 2002, acordó desestimar recurso de reposición interpuesto por don Miguel Egea Ramos, aprobación del proyecto de demolición del inmueble así como su liquidación provisional, y requerimiento de abono de la deuda entre todos los propietarios cuyo importe asciende a 25.767,60 euros.

2.—En relación con el mismo expediente se le notifica que doña Dolores Ramos Domínguez, interpuso recurso contencioso administrativo número 664/02, contra acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 10 de octubre de 2002, significándole que dispone de un plazo de nueve días para personarse en dicho recurso ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ourense.

Este anuncio suple las circunstancias que puedan concurrir según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y su modificación 4/99.

Ourense, 18 de marzo de 2003.—El Alcalde, Manuel Jaime Cabezas Enríquez.

2381

18,40 euros

Juntas Vecinales

SANTA COLOMBA DE SOMOZA

Por la Junta Vecinal de Santa Colomba de Somoza, en sesión ordinaria de 29 de diciembre de 2002, se ha aprobado provisionalmente la Ordenanza Reguladora del Servicio de Cementerio de Santa Colomba de Somoza. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, la misma permanecerá expuesta al público durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Durante el citado plazo podrán presentarse las observaciones que se estimen pertinentes.

Una vez transcurrido dicho plazo se procederá a la publicación del texto íntegro de dicha Ordenanza y se entenderá aprobada definitivamente.

Santa Colomba de Somoza, 20 de febrero de 2003.—El Presidente de la Junta Vecinal, Manuel Carlos Yebra Domínguez.

1678

2,60 euros

TRABAZOS

La Junta Vecinal de Trabazos, en sesión celebrada el día 19 de febrero de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General para 2002.

Lo que se hace público por el plazo de quince días durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante esta Junta Vecinal, en cumplimiento del artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

De no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

Trabazos, 19 de febrero de 2003.—El Presidente (ilegible).

2436

2,60 euros

CUNAS

Una vez definitivo y no habiéndose formulado reclamaciones durante el periodo de exposición al público del expediente de Presupuesto de la Junta Vecinal para el 2001, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se publica a nivel de capítulos, resumen del mismo:

PRESUPUESTO GENERAL

	INGRESOS	
	Pesetas	Euros
Cap. 1. Impuestos directos	115.000	691,16
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	2.646.000	15.902,78
Cap. 7. Transferencias de capital	1.825.000	10.968,47
Total presupuesto de ingresos	4.586.000	27.562,42
	GASTOS	
	Pesetas	Euros
Cap. 1. Gastos de personal	801.000	4.814,11
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	10.000	60,10
Cap. 6. Inversiones reales	3.775.000	22.688,21
Total presupuesto de gastos	4.586.000	27.562,42
2434		6,20 euros

VALDAVIDO

Se encuentra expuesto al público en la Secretaría de esta Junta Vecinal, la Cuenta General del Presupuesto de 2001, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, de conformidad con el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Valdavidó, 30 de abril de 2002.—El Presidente (ilegible).

2437

1,80 euros

* * *

Una vez definitivo y no habiéndose formulado reclamaciones durante el periodo de exposición al público del expediente de Presupuesto de la Junta Vecinal para el 2001, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se publica a nivel de capítulos, resumen del mismo:

PRESUPUESTO GENERAL

	INGRESOS	
	Pesetas	Euros
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	15.500	93,16
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	4.000.000	24.040,48
Total presupuesto de ingresos	4.015.500	24.133,64
	GASTOS	
	Pesetas	Euros
Cap. 1. Gastos de personal	75.000	450,76
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	1.397.500	8.399,14
Cap. 3. Gastos financieros	15.000	90,15
Cap. 6. Inversiones reales	2.528.000	15.193,59
Total presupuesto de gastos	4.015.500	24.133,64
2438		6,00 euros