



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Lunes, 19 de julio de 2004

Núm. 163

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	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 dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
- 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.

Carácter de urgencia: Recargo 100%.

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	1
Comisión Territorial de Urbanismo	1

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamientos

Camponaraya	76
Rioseco de Tapia	76
Soto y Amío	77
Valderrey	77
Villaturiel	77
Villazala	77
El Burgo Ranero	77

Santa María de la Isla	77
Villasabariego	78
San Justo de la Vega	78
Turcia	79
Villamañán	79
Cabrillanes	79
Villamol	79
Vega de Espinareda	79
Villanueva de las Manzanas	79
Gusendos de los Oteros	80
La Robla	80
Sabero	80

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 14 de noviembre de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

6.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE BORRENES, APROBACIÓN DEFINITIVA.

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Borrenes, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2003, registrado de entrada el 20 siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Borrenes remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares debi-

damente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 8 de marzo de 2003 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 8 de diciembre de 2001, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 6 de fecha 8 de enero de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 6 de fecha 9 de enero de 2002 y en el periódico *El Mundo-La Crónica de León* de 31 enero de 2002, respectivamente, habiéndose presentado una alegación. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 14 de marzo de 2003.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Borrenes, con el quórum necesario, en la sesión celebrada el 8 de marzo de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y



León, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, antes de ser modificado por el artículo único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió informe sobre las Normas de referencia, en sesión celebrada el 26 de junio de 2002, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

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 establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción anterior a la dada por el artículo único de la Ley 10/2002, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo.

4.-Las Normas Urbanísticas Municipales de Borrenes fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 8 de diciembre de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió el informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.4. de la LUCyL, posteriormente el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 8 de marzo de 2003 adoptó el acuerdo de aprobación provisional remitiéndose a la CTU para su aprobación definitiva, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 54.2 de la misma Ley del Suelo.

A tal fin, se remiten tres ejemplares, debidamente diligenciados, conteniendo la siguiente documentación:

Tomo 3. Aprobación Provisional del Planeamiento.

3 A Memoria Justificativa de Objetivos y Propuestas.

3 B Normativa Urbanística.

3 C Planos de Ordenación Urbanística, según la siguientes relación:

Plano 1H Ordenación Urbanística del Término Municipal E: 1/10.000

Plano 2E Borrenes. Ordenación General y Detallada E: 1/1.000.

Plano 3E La Chana. Ordenación General y Detallada E: 1/1.000.

Plano 4E Orellán. Ordenación General y Detallada E: 1/1.000.

Plano 5E San Juan de Paluezas. Ordenación General y Detallada E: 1/1.000

Plano 6E Voces. Ordenación General y Detallada E: 1/1.000.

El municipio de Borrenes se encuentra afectado por la delimitación del Espacio Natural de Las Médulas de la Red de Espacios Naturales, así como por el Bien de Interés Cultural de la zona arqueológica de Las Médulas.

Respecto de la clasificación del suelo, estas Normas clasifican el territorio en Suelo Urbano y Suelo Rústico. En concreto, las presentes Normas clasifican el territorio en las siguientes clases y categorías de suelo:

Suelo rústico:

Suelo rústico común: viñedos y cultivos de secano.

Suelo rústico con protección:

– Protección natural cauces de agua.

– Suelo rústico protección natural/ forestal.

– Suelo rústico protección natural/ pastizal y matorral.

– Suelo rústico con protección agropecuaria /huertas y fondos de valle.

– Suelo rústico protección asentamientos tradicionales.

– Suelo rústico protección cultural / BIC zona arqueológica Las Médulas.

Suelo urbano consolidado.

1.- En el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

1.1.- Demarcación de Carreteras del Estado. Ministerio de Fomento: Se emite informe favorable.

1.2.- Informe de la Subdelegación del Gobierno en León: Devuelve el documento transcurrido el plazo, sin alegaciones.

1.3.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte: Informe de la Dirección Técnica señalando que no existen elementos de planeamiento que afecten a algún Plan, Proyecto y Obra de la Dirección Técnica. El informe de la Comisaría de Aguas señala que debe tenerse en cuenta la normativa vigente de la Ley de Aguas, no haciendo mención de la existencia de zonas inundables y observando, que deberán obtener ante este organismo las autorizaciones correspondientes.

1.4.- Informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: Se emite informe en el sentido de que no hay objeciones.

1.5.- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, señalando una serie de aspectos, los cuales se entiende que han quedado recogidos en su mayor parte en el documento actual.

1.6.- Informe del Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en el sentido de que se recojan varias consideraciones, las cuales también se entiende que han quedado reflejadas en el expediente.

1.7.- Informe de la Diputación de León: El informe emitido tenía varias puntualizaciones, las cuales han quedado recogidas en el documento actual.

1.8.- Informe del Registro de la Propiedad: No se emite ningún informe, aunque sí se ha solicitado.

5.-La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de julio de 2003 acuerda suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Borrenes, con objeto de que se proceda a la subsanación de las deficiencias señaladas en cada caso y eleve de nuevo el expediente esta Comisión

6.- En relación con el informe emitido en su día por la Comisión Territorial de Urbanismo, en la sesión de 28 de julio de 2003 y siguiendo su orden correlativo se deducen las siguientes consideraciones:

El núcleo de Orellán se sigue clasificando en su totalidad como Suelo Rústico de Asentamientos Tradicionales, lo cual se cuestionaba en el informe inicial de fecha 26 de junio de 2002 y en el referido anteriormente, dada la existencia de zonas suficientemente consolidadas, las cuales deberían de clasificarse como suelo urbano, además de conducir a indeterminaciones respecto a la zona de aplicación de las zonas de servidumbre, afección y línea de edificación marcadas en los planos y que puede llegar a interpretarse como de aplicación en todo el núcleo de población. La aplicación de esta clasificación en el núcleo de Orellán se considera desproporcionada.

Planos:

En el núcleo de San Juan de Paluezas se sigue contemplando abundante terreno como suelo urbano, que en el informe inicial se cuestionaba, ante la insuficiencia de servicios urbanísticos, a los cuales se proponía una clasificación de suelo rústico de asentamiento tradicional.

En el núcleo de Borrenes se sigue modificando las alineaciones de las calles de Abajo y de Arriba, dejando fuera de ordenación varios

edificios sin justificación aparente, creando una clara contradicción al estar considerados con interés arquitectónico.

7.- Respecto a estas tres cuestiones, el Alcalde del Ayuntamiento de Borrenes remite un escrito a la CTU con fecha de 21 de octubre de 2003, registrado de entrada el 24 siguiente, en el que justifica la solución adoptada en las Normas para los núcleos en conflicto.

En cuanto al núcleo urbano de Orellán:

La posible delimitación de pequeñas bolsas como suelo urbano en algunas zonas del asentamiento resultaría bastante arbitraria, puesto que resulta complicado estimar claramente qué zonas están consolidadas o qué zonas cuentan con servicios urbanos adecuados, por tratarse de un asentamiento rural escasamente dotado.

También hay que tener en cuenta que la ordenanza que se establece para el suelo rústico de asentamiento tradicional exige una parcela mínima de 250 m² y fachada mínima de 10 m, lo que garantiza una cierta dispersión y que en parcelas menores no se pueda construir.

Además, la diferencia de tratamiento como suelo urbano o rústico en zonas contiguas o entremezcladas dentro del asentamiento podría provocar conflictos de aplicación y gestión.

Por último, el cambio de clasificación de suelo rústico a urbano en la última fase de tramitación podría estimarse como una modificación substancial y el Ayuntamiento no desea reanudar un proceso que se viene tramitando desde 1998.

Por otra parte, el núcleo de Orellán, no está incluido en el ámbito de la Zona Arqueológica, por lo que no está afectado por competencias de Patrimonio Cultural.

En cuanto al Núcleo Urbano de San Juan de Paluezas:

El Ayuntamiento considera que la zona con viales que comunican el núcleo con la carretera es la zona más adecuada para permitir el crecimiento de dicho núcleo.

La extensión no es muy amplia, solo afecta a las parcelas con frente a dichos viales ya pavimentados. El desarrollo del núcleo ha ido desplazándose hacia el sur a lo largo del tiempo, abandonando las zonas altas, por su carácter expuesto y dificultad para ser dotada de servicios, y buscando esas zonas, donde ya existen algunos servicios y edificaciones y es intención del Ayuntamiento completarlas próximamente. Además, con carácter previo a la licencia, se exigirá la dotación de servicios a cada parcela por parte del promotor.

El núcleo de San Juan de Paluezas no está incluido en el ámbito de la Zona Arqueológica, por lo que no está afectado por competencias de Patrimonio Cultural.

En cuanto a las alineaciones de Borrenes.

No se entiende muy bien a qué se refiere esta objeción puesto que edificios fuera de ordenación solo se señalan seis, ninguno de los cuales está protegido y no se consideran de interés arquitectónico. Los señalados en el plano como fuera de ordenación están ocupando manifiestamente el vial principal de acceso al centro del núcleo, provocando estrechamientos peligrosos para el tráfico. Además se trata de edificios deshabitados y en malas condiciones de conservación o arruinados en algún caso.

Tal vez se está confundiendo el concepto de fuera de ordenación con el de disconformidad con el planeamiento, que afecta a otros edificios sobre los que se señala una nueva alineación. En este caso, la normativa exige un reajuste a la nueva alineación siempre que se trate de nueva edificación o sustitución de la existente, pero se permite la rehabilitación de los edificios sin exigencia de retranqueo.

El Ayuntamiento desea disponer de viales más anchos para facilitar el tráfico, el aparcamiento, la seguridad y un mejor acceso al yacimiento arqueológico a través del núcleo. Además, gran parte de las nuevas alineaciones afectan fundamentalmente a tapias y cierres de fincas.

El núcleo de Borrenes no está incluido en el ámbito de la Zona Arqueológica, por lo que no está afectado por competencia de Patrimonio Cultural. Por ello el Ayuntamiento desea mantener las alineaciones propuestas.

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 correspondientes y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de BORRENES, con las salvedades que a continuación se especifican:

A) SUSPENDER LA APROBACIÓN respecto al suelo rústico de asentamiento tradicional del núcleo de Orellán tal y como queda reflejado en el plano 4E, aplicándose para la determinación de suelo urbano los criterios establecidos en la Ley 5/99 de 8 de abril LUCyL y Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de León para municipios sin planeamiento.

B) SUSPENDER LA APROBACIÓN respecto a la clasificación como suelo urbano en las siguientes zonas de los accesos al núcleo de San Juan de Paluezas: Prolongación calle La Roda hasta carretera Nacional 536, en una longitud de 370 metros y el ámbito entre esta y el núcleo de Borrenes, en una longitud de 280 metros a partir de este último, así mismo del tramo de la calle Foyo hasta el canal de Cornatel, con una longitud de 370 metros a partir de este último, según queda determinado en el Plano 5E que obra en el expediente.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al 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.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 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, se procede a la publicación de la memoria vinculante de las normas urbanísticas municipales del Ayuntamiento de Riello, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, 23 de marzo de 2004.-La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE BORRENES (LEÓN)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS

1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

El término municipal carece de planeamiento urbanístico específico por lo que se rige por las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, aprobadas definitivamente por Orden del 3 de abril de 1991 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, así como por los informes previos para concesión de licencias de obra, exigidos en el ámbito declarado BIC.ZAM Zona Arqueológica de Las Médulas.

En el programa de Planeamiento del año 1997, de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial, se incluye la previsión de dotar al término municipal de planeamiento urbanístico propio.

1.2. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

Determinaciones y documentación de las normas urbanísticas

Las Normas Urbanísticas Municipales para el término municipal se componen de los siguientes documentos que estarán diligenciados y registrados por el Secretario del Ayuntamiento:

Con carácter vinculante:

3.A) Memoria justificativa de objetivos y propuestas.

3.B) La Normativa Urbanística.

– Ordenación general del territorio.

– Dotaciones urbanísticas.

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

– Ordenación detallada en suelo urbano consolidado y urbanizable delimitado.

– Delimitación de sectores para el desarrollo de la ordenación general.

– Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

– Posible delimitación de unidades de actuación para la gestión.

– Condiciones y plazos de urbanización y edificación.

3.C) Los Planos de Ordenación.

– Clasificación del suelo.

– Dotaciones urbanísticas.

– Calificación zonal.

– Alineaciones y rasantes.

– Sectores y planeamiento de desarrollo.

– Actuaciones urbanísticas aisladas e integradas.

– Señalamiento de elementos protegidos.

3.D) El registro de modificaciones legales y su justificación.

Con carácter complementario.

1.A) Memoria informativa.

1.B) Documentación gráfica informativa del territorio y núcleos urbanos:

– Parcelario urbano.

– Edificación y equipamientos existentes.

– Infraestructuras y servicios urbanos.

2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

2.1.1. POBLACIÓN Y EMPLEO

Población local

Tal como se describe en la Memoria de información urbanística, un problema importante es la baja densidad de población y la estructura de la pirámide de población, con un notable envejecimiento y una tasa alta de población pasiva. En cuarenta años, la población se ha reducido a la mitad y se ha elevado la media de edad.

Es necesario un aumento de la población, que solo puede conseguirse mediante la creación de puestos de trabajo que fijen la existente y atraigan a otros y el fomento de la natalidad, mejora de la calidad de vida en la vivienda, servicios y equipamientos, todo lo cual depende de factores de otro tipo, que rebasan las competencias municipales.

A la vista de los datos de evolución de población y empleo disponibles, los núcleos mas apartados seguirán despojándose y las cabeceras podrán mantenerse, si se encuentra un rápido repuesto a las desaparecidas actividades, objetivo difícil pues los recursos son escasos y de baja potencialidad salvo el turismo en Las Médulas como MN.LM (Monumento Natural) y como BIC.ZAM (Bien de interés cultural. Zona arqueológica). El turismo rural, la segunda residencia y el ocio pueden ser las vías con más posibilidades, sobre una agricultura de subsistencia.

Habría que recuperar un equilibrio entre población y territorio que garantice una determinada y constante actividad sobre el mismo, pues éste puede degradarse tanto si se implantan nuevos usos no apropiados como si se abandonan las tierras y pastos tras años o siglos de laboreo para adaptarlos a las mejores condiciones de producción.

Sería importante conseguir el estancamiento de la emigración e incluso la instalación de nuevas familias en todos los núcleos, especialmente en aquellos con graves problemas demográficos, tanto de carácter permanente como estacional.

Población temporal

Hay una población estable de temporada, constituida por las personas originarias de estos pueblos y sus familias o descendientes que, disponiendo de casa aunque a veces en no muy buenas condiciones, pasan al menos parte del verano participando plenamente de la vida local, que no les es ajena, y contribuyendo al mantenimiento y mejora de los bienes comunales. Existe el riesgo de que, al ir perdiendo las generaciones más jóvenes la vinculación directa con estos lugares, este proceso desaparezca si no existen otros alicientes para ellos. El aumento del tiempo de ocio en los sectores productivos de las ciudades y una mayor apreciación del descanso en las zonas de interior puede llevar a mantener o impulsar los usos de segunda residencia y así mantener y mejorar los núcleos rurales.

2.1.2. EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS

Factores a impulsar, controlar y corregir

Frente a un crecimiento económico de ocasión y desconectado de otros aspectos que también afectan al ámbito social, es preciso optar por un desarrollo económico planificado, ajustado a las posibilidades de la comarca, respetuoso con el medio ambiente y coordinado con una planificación regional que sepa aprovechar las ventajas de ocasionales ayudas de la Administración en todos sus niveles. La integración en el área comarcal del Bierzo con cabecera en Ponferrada será la vía para configurar la nueva estructura territorial de la zona.

El término municipal forma una pequeña parte de un territorio más extenso, de características similares, que abarca casi toda la hoya berciana, con espacios privilegiados paisajísticamente y dotados con mejores accesos y equipamientos, por lo que los planes a acometer dentro de nuestro ámbito deben ser realistas en cuanto a metas, planificación y financiación para que, desde el principio, resulten moderadamente rentables y puedan ser modificados o reajustados conforme se desarrollan, sin que ello suponga dejar en suspenso grandes inversiones que ni la iniciativa privada ni la pública está en condiciones de arriesgar. Dentro del término municipal, las actividades existentes y las potenciales son semejantes a las de las áreas circundantes por ser similares, como se ha dicho, las condiciones geográficas, climáticas, de población, etc.

Las Normas Urbanísticas Municipales consisten en un marco instrumental, no en un proyecto estratégico y que se basan más en valores intrínsecos, capacidad o aptitud y en metas fácilmente alcanzables que en desarrollos a largo plazo, casi siempre imprevisibles y falaces. El enfoque director de iniciativas dentro del ámbito de la comarca corresponde a las Directrices de Ordenación de ámbito subregional.

Se analizan someramente las actividades que se dan en la zona.

2.1.2.1. Actividades agrícolas y ganaderas

Análisis

La actividad agrícola es prácticamente inexistente, por la escasez de suelos aptos y porque no se aprovechan completamente los recursos naturales existentes, con prácticamente nulo grado de transformación de los productos primarios.

Aunque la agricultura tradicional de la zona ha sido de subsistencia y para autoconsumo y los esquemas productivos actuales no la hacen rentable, produciéndose un abandono en el cultivo de las tierras, se considera conveniente en las mejores zonas evitar su ocupación o transformación indiscriminada, por tratarse generalmente de las de mejor calidad y suponer casi siempre un proceso irreversible.

Solo parece que tiene cierta pujanza la actividad en las huertas de fondo de valle en el entorno de los núcleos, especialmente donde se ha llevado a cabo la concentración parcelaria. Otras características son: progresiva reducción de la superficie cultivable; dominio del cultivo del viñedo seguidos por los frutales; carácter residual de la ganadería dentro del municipio; dominio del minifundismo con explotaciones de tipo familiar y menores de 5 ha; aumento de zonas de cultivo abandonadas con la consiguiente pérdida de productividad; alto grado de envejecimiento de los titulares de la explotación.

Objetivos

– Se considera conveniente mantener para usos agrarios los fondos de valle, básicamente en la línea de huertos familiares, principalmente por su interés medioambiental, ya que la estructura territorial, las dimensiones y calidad de los espacios aptos y los sistemas actuales de explotación de productos no hacen posible posturas más ambiciosas.

– Protección de las actividades agrarias y en especial de las tierras de cultivo de origen aluvial.

– De cara a un mejor aprovechamiento de los recursos se podrían plantear algunas de las sugerencias siguientes: potenciar la explotación de los viñedos, mejorar y cuidar las plantaciones de castaños, cerezos, etc., redistribuir las superficies agrícolas incrementando las áreas dedicadas a cultivos forrajeros, potenciar los recursos pasícolas mediante mejoras agronómicas y tecnológicas de las praderas naturales en los fondos de valle y la regeneración de los pastizales de montaña para ganadería extensiva en rebaños comunitarios y acondicionamiento para conseguir un aumento del tiempo de pastoreo... Todo ello exige la protección y mantenimiento de los suelos más aptos y tradicionalmente destinados a este uso.

– Modernizar y racionalizar las explotaciones familiares concentrando capital y mano de obra, en zonas adecuadas de cotas bajas y cercanas a los núcleos.

– Fomentar industrias de transformación de los productos agrarios de la comarca.

Propuestas

– Mantener los usos de huertas y cultivos en los fondos de valle y prohibir las edificaciones para otros usos.

– Proteger los suelos ocupados por bosques y monte bajo para preservar el paisaje y la detención de la erosión y recuperación del paisaje, los destinados a pastos, las manchas de castaños... e incidir especialmente en la producción de castaña.

– Debido a la escasez de las tierras cultivables de regadío en el municipio, estas deben tener una protección especial para el mantenimiento de las explotaciones agrarias. Al mismo tiempo deben ser protegidas aquellas manchas de arboleda localizadas en áreas de cultivo sobre otros materiales (frutales, castaños y olivos) tanto por su función paisajística como por la económica. El progresivo abandono de estas prácticas debe dejar abierta la posibilidad de cambios de usos perfectamente controlados y que eviten los característicos procesos especulativos que sobre el suelo agrícola se producen.

2.1.2.2. Actividades extractivas

Análisis

Se contempla aquí la actividad de la extracción de áridos que ha existido y que aún se mantiene. Es posible que se planteen nuevas actuaciones.

Objetivos

– Su faceta de agresión al medio ambiente debe ser corregida, procurando evitar las consecuencias negativas y recuperando el paisaje. Es preciso ajustarse a la legislación sectorial y actuar con diligencia y rigor para hacerla cumplir.

Propuestas

– Incluir la ordenanza provincial para la explotación de espacios mineros.

– Señalar las medidas legales de evaluación de impacto ambiental.

– Proponer medidas de recuperación de las zonas degradadas por explotaciones recientes, tales como recuperación de los perfiles del paisaje, revegetación...

– Prohibir nuevas actividades extractivas en zonas visibles desde el paraje de Las Médulas.

– Fomentar el cultivo de castaños y los cauces para la comercialización adecuada del producto.

2.1.2.3. Actividades industriales

Análisis

Desde el Planeamiento urbanístico solo cabe proponer la reserva de espacios para actividades industriales, con lo que se podría conse-

guir su implantación, afianzamiento, recuperación, homogeneización y una cierta economía de suelo.

En el término municipal no existen espacios con cualificación industrial. Ello no impide que algunos suelos puedan destinarse a actividades industriales. Muchas zonas del suelo urbano residencial pueden acoger actividades industriales compatibles y algunos espacios de suelo rústico común podrían acoger actividades más singulares.

Existen actividades dispersas de transformación de la pizarra y actividades extractivas.

Objetivos

– Procurar espacios donde puedan implantarse actividades industriales, evitando los espacios inadecuados.

– Conexión directa con redes de comunicaciones e independiente de las zonas residenciales.

– Dotación de equipamientos básicos de modo que cuenten con un nivel adecuado a las exigencias de la nueva industria.

– Diversificación y mezcla de usos compatibles. Facilitar la oferta de suelo para estas actividades, para lo que se dispone de abundantes espacios entre el tejido residencial, donde deberá permitirse la implantación de industrias compatibles, como pueden ser los almacenes, pequeños talleres, etc.

Propuestas

– Permitir las edificaciones para explotaciones agrícolas y hortofrutícolas en fincas productivas.

– Permitir en suelo rústico común, fuera del ámbito de influencia del Monumento Natural y de la Zona Arqueológica de Las Médulas, instalaciones industriales si se garantiza su integración.

– Permitir en suelo urbano las actividades industriales sin molestia para los usos residenciales, salvo en zonas de especial interés como los conjuntos históricos donde solo sería razonable actividades artesanales.

2.1.2.4. Actividades comerciales y de servicios

Análisis

El sector de comercio y de servicios es absolutamente dependiente de Ponferrada, por lo que apenas existe.

Posible aumento de los servicios de hostelería en torno al paraje de Las Médulas.

Objetivos

– Prever un cierto aumento de los servicios, considerando la mejora de la capacidad económica y aumento de la población fija y de temporada.

– Intentar atraer el mayor número posible de servicios para cubrir especialmente el período estival, de mayor actividad y población.

– Regulación especial de las actividades, especialmente en torno al paraje de Las Médulas, preservando el paisaje y garantizando la calidad de su implantación.

Propuestas

– Regular y permitir los usos terciarios en la mayor parte del suelo urbano, evitando la implantación dispersa en el suelo rústico.

2.1.2.5. Actividades turísticas, culturales y deportivas

Análisis

El monumento natural y paraje arqueológico de Las Médulas es el gran recurso de la zona. La proximidad del Camino de Santiago refuerza la potencialidad de la zona.

Además el turismo de verano va redescubriendo las bellezas del interior frente a la saturación y deterioro de la costa, se va acortando el tiempo de estancia en un mismo lugar aumentando la movilidad, por lo que es más frecuente permanecer pocos días en el mismo sitio y partir a lo largo del año los períodos vacacionales.

Aunque existe la limitación de la brevedad de la época cálida y sin duda hay que buscar una ocupación que complemente los recursos obtenidos por turismo, con la mejora en la oferta de servicios puede prolongarse la temporada de ocio mediante instalaciones cubiertas adecuadas o actividades no dependientes de las condiciones climáticas.

Se pueden distinguir diversos grupos de visitantes: los visitantes del yacimiento arqueológico, los peregrinos del Camino de Santiago que se desvían unas horas o se alojan una noche; los que pasan unos días alojándose en casas u hoteles y que son naturales de la zona o, en menor grado, proceden de otros lugares. Hasta la fecha han surgido algunos enclaves de turismo rural.

Hay que tener en cuenta que la eficacia en la permanencia y calidad de los servicios hay que confiarla a la iniciativa privada, con el respaldo de las instituciones públicas cuando lo precise.

Hasta la fecha las administraciones y la fundación Las Médulas son las instituciones que más iniciativas han propiciado, sin olvidar lo que se hace desde los ayuntamientos, que disponen de menos medios pero son eficaces por su presencia más cercana y constante. El Instituto de Estudios Bercianos también aporta iniciativas a través de su gestión del aula arqueológica de Las Médulas.

Se observan los siguientes problemas:

- Afluencia masiva en vehículos y ausencia o escasez de aparcamientos.

- Escasez de señalización y recorridos escasamente acondicionados y confusos.

- Pisoteo generalizado del paraje y agresiones a los cultivos de castañas.

- Proliferación de establecimientos de oferta turística con deficiente o inadecuada estética en muchos casos y, a la vez, tendencia a la rehabilitación.

Objetivos

- Hay que fomentar estas actividades mediante mejora de las dotaciones, equipamientos y alojamientos y difundirlo con campañas de imagen.

- Fomentar la actividad de turismo rural o residencia temporal en los núcleos rurales como oferta de vacaciones. Ello exige, junto con equipamientos, servicios y variedad de ofertas de descanso, un ambiente vital específico de las zonas rurales, marcadamente diferenciado del urbano (tráfico, ruido, bloques de vivienda, locales comerciales...) que ofrezca el atractivo de la vida sosegada del medio rural, espacios públicos de pequeña escala que facilitan la vida al aire libre y la relación personal, zonas verdes, lugares seguros para los juegos infantiles, edificios antiguos representativos del medio, edificios nuevos que mantienen proporción y estética acordes... Ello llevaría al mantenimiento y mejora de las casa antiguas que sean susceptibles de rehabilitación.

- Acometer un programa de divulgación y alquiler de viviendas rurales que la gente cada vez busca más y resulta difícil encontrar por falta de oferta o escasa difusión de la misma.

- Potenciar las posibilidades de ocio cultural en torno al BIC.ZAM.

- Potenciar las fiestas populares y otras actividades, lo que enriquecería el calendario y las posibilidades de diversión y atracción turística.

- Prever también entretenimientos adecuados para la tercera edad, ya que se perfila como el primero de los grupos sociales en busca de ocio.

- Fomentar el excursionismo: senderismo, circuitos para bicicleta de montaña, rutas ecuestres, rutas divulgativas de la naturaleza...

- Aunque su materialización dependa de la oportunidad, es conveniente disponer de espacios de reserva que puedan acoger las instalaciones de apoyo al posible desarrollo de las diversas iniciativas.

- Atracción de población de los núcleos extramunicipales vecinos apoyándose en las virtudes del municipio (atractivo turístico, paisaje natural, tranquilidad y cercanía a Ponferrada).

Propuestas

- Proteger los espacios y elementos de interés cultural para su mejora y evitar su deterioro. La protección no es sinónimo de "congelación" sino de recuperación de los valores históricos o artísticos, a la vez que se dota de las mejoras necesarias para el uso adecuado.

- Dejar abierta la vía de Planes especiales para perfilar con más detalle las actuaciones necesarias, tanto en el medio natural como

en el urbano: Plan Director del Paraje Arqueológico y Plan dinamizador del turismo en Las Médulas.

2.1.2.6. Uso residencial

Análisis

En la memoria de información se señalan los ámbitos, niveles de ocupación y estado de la edificación, para uso residencial.

El principal problema es el despoblamiento. El segundo, la inadecuación de las nuevas viviendas a los valores tradicionales del patrimonio edificado existente.

Se observa cierta tendencia a la rehabilitación del parque residencial existente.

Objetivos

- Mejorar las condiciones de vivienda para los residentes y para la población activa que pueda encontrar empleo en la zona, o como vivienda estable para población laboral del área de Ponferrada.

- Facilitar la segunda residencia y los alojamientos turísticos para atraer población en verano.

- Evitar la coexistencia de usos residenciales e industriales incompatibles pero permitir una mayor convivencia con los usos terciarios.

- Evitar las edificaciones residenciales dispersas e incontroladas.

- Fomentar la rehabilitación de edificios.

- Exigir que las nuevas implantaciones resuelvan las dotaciones y, en especial, los servicios urbanos.

Propuestas

- Habilitar espacios para uso residencial, dentro de una trama ordenada y con servicios urbanísticos.

- Revalorizar las zonas mediante su calificación específica, trazado de viales de acceso, ordenación de espacios de borde que, por no tener fachada al viario principal, ahora tienen una consideración incierta en cuanto a su utilización.

- Establecer normas estéticas que reconduzcan hacia actuaciones más integradas en el medio y establecer medidas de protección del Patrimonio edificado.

- En los ámbitos en que existe cierta presión urbanística, clasificar los suelos con las categorías urbanísticas que garanticen la reserva de dotaciones y la transformación del suelo conforme a la normativa vigente.

2.2. ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO

2.2.1. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DESARROLLO LOCAL

Se puede entender por ordenación del territorio la organización espacial de las actividades en el mismo, considerando éste no solo como el suelo-soporte sino como el conjunto de los recursos naturales o, precisando algo más, la transformación de la estructura geográfica con el fin de asegurar una mejor distribución de los grupos humanos y de sus actividades en función de los recursos naturales realmente explotables y de los servicios y equipamientos sociales disponibles y previstos.

La Carta Europea de Ordenación del Territorio define como objetivos para mejorar la calidad de vida, una mayor accesibilidad a los equipamientos colectivos, la mejora en las infraestructuras, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, etc., lo cual debe perseguirse, junto con los instrumentos financieros y de desarrollo, desde los instrumentos de Ordenación del Territorio y complementariamente desde el Planeamiento urbanístico como instrumento de ordenación general y detallada de los usos y actividades dentro de cada término municipal -dentro de su ámbito y a escala más detallada- pudiendo señalar áreas protegidas o áreas aptas para actividades, usos compatibles, trazados de infraestructuras, tipos de edificación...

El proceso de ordenación del territorio tiene un marco más amplio que el municipal que va directamente vinculado a un proceso de ordenación económica, por lo que se resuelve desde sus figuras específicas, al amparo de la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de 1998, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ahora bien, considerando que una estrategia regional debe proyectarse no sólo en un sentido lineal de lo global a lo local, sino también actuando como sincretizadora de las potencialidades y aspiraciones locales de los diversos componentes del territorio hacia los restantes, se plantearán aquí estrategias y propuestas desde la perspectiva del municipio, como sujeto capaz de capitalizar el mayor número posible de iniciativas adecuadas a su carácter, para que puedan ser tenidas en cuenta a la hora de la futura planificación de rango y ámbito superior, dentro de una estrategia de reparto negociado del desarrollo.

Por planeamiento se entiende el proceso de preparación de un conjunto de decisiones para actuar en el futuro, dirigidas a la consecución de unas metas a través de unos medios preferidos. Su proceso parte de un examen y análisis del entorno, sus necesidades y potencialidades, pasa por una formulación de metas generales e identificación de objetivos operacionales alcanzables, se establecen unas estrategias alternativas, se evalúan las acciones previstas y se acometen las acciones seleccionadas. Entre los diversos enfoques para acometer la ordenación del territorio y el urbanismo y que fluctúan entre las propuestas dirigistas -que imponen con bastante precisión una voluntad concreta- y las propuestas posibilistas -que se limitan a crear un marco genérico donde quepan iniciativas menos previsibles- se ha optado por esta segunda actitud, ante la dificultad para prever en estos momentos las líneas por las que va a evolucionar la vida en esta zona.

La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados.

2.2.2. MODELO URBANÍSTICO MUNICIPAL

A la vista de la extensión y las características del término municipal, se plantea el establecimiento de un modelo urbanístico conservador, muy próximo a la situación existente, que más bien debe ser encauzada para evitar discordancias en las actuaciones cotidianas. A la vez se trata de controlar y corregir el problema de la edificación dispersa, poco adecuada a las características del territorio y del paisaje.

Procede mantener la estructura territorial de vías de comunicación, solo completada por la mejora de vías locales existentes para organizar mejor los recursos de la zona, y clasificación de suelos urbanos muy ceñidas a los cascos actuales.

Otro aspecto es incidir en la protección del patrimonio heredado, tanto natural como cultural, y garantizar la calidad arquitectónica de las nuevas intervenciones y reformas.

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

2.3.1. CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL

En relación con el artículo 38 LU/CyL/99, se plantea como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, estableciendo reservas para dotaciones urbanísticas y otras caudelas.

2.3.1.1. Diseño de vías públicas y servicios públicos

Se fijan algunos parámetros para orientar la calidad de las dotaciones urbanísticas en cada ámbito. Deberán ser los proyectos concretos los que justifiquen la calidad técnica proporcionada a su fin, ante la variedad de situaciones y normas legales y la multiplicidad de soluciones técnicas posibles.

2.3.1.2. Variedad urbana

La cohesión social, significada en parte por la variedad urbana que no es preciso considerar en municipios de este tamaño (inferior a 20.000 hab.), queda garantizada en primer lugar por la realidad existente: la concreta población actual, la especialización de los medios de producción y la reducida extensión de los núcleos. Desde el planeamiento se contempla la compatibilidad de usos globales y específicos, señalando las medidas correctoras para los condicionados y prohibiendo solo aquellos que se consideran incompatibles entre sí den-

tro de cada ámbito de ordenanza. Los usos no predominantes dependerán más de políticas municipales y supramunicipales que fomenten determinadas actividades.

2.3.1.3. Justificación del cumplimiento de índices de calidad urbana

Por la baja densidad de población, estructura de los núcleos, entorno paisajístico, etc., se estima que los índices de calidad urbana establecidos en la legislación urbanística quedan satisfechos.

2.3.2. DENSIDAD HUMANA Y EDIFICATORIA

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el artículo 36.1. LU/CyL/99, en cuanto a densidad máxima de viviendas o m² construidos por hectárea.

2.3.3. SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Conforme al artículo 36.2. LU/CyL/99, se intenta que las vías públicas estén de acuerdo con las necesidades de transporte público y los recorridos peatonales.

Se establecen condiciones para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos, aunque dependerá más de proyectos sectoriales.

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana. Se establecen medidas para la conservación y recuperación de los espacios naturales.

En concreto, en el término municipal, dentro del BIC.ZAM y del MN.LM quedan garantizados por la supervisión y programación de las Consejerías de Cultura y Medio Ambiente.

2.4. INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO

2.4.1. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

2.4.1.1. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

Instrumento básico de ordenación del territorio de la comunidad autónoma, conforme a la Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98. *Boletín Oficial de Castilla y León* 10 diciembre 1998). En un primer documento, que se tramitó hacia el año 2000, se planteaban unos principios que pueden ser válidos, con independencia de aspectos más estructurales, que llevaron a la retirada de dicha propuesta. Entre otros objetivos, señalaban los siguientes:

Entre los objetivos fundamentales está la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural de Castilla y León.

Entre las Directrices esenciales se propone:

- Los recursos naturales y patrimonio cultural de la Comunidad se considerarán como activos que singularizan el territorio y como recursos esenciales para el desarrollo regional, por lo que su protección y conservación será un criterio prioritario para toda actuación que se dé en el territorio.

- La red de espacios naturales deberá gestionarse con criterios de preservación y mejora de sus valores naturales, siendo prioritarias las acciones de recuperación y conservación de la biodiversidad y de los paisajes y ambientes singulares que albergan.

- La ordenación del suelo rústico deberá adecuar los usos a la vocación del territorio, favoreciendo el desarrollo de nuevas actividades que permitan la mejora del medio natural y aprovechar las oportunidades de desarrollo existentes en estos espacios.

Entre las Directrices complementarias se propone lo siguiente:

- Objetivos referidos a Espacios Naturales:

Protección de los recursos naturales.

Reforestación.

Integración ambiental de las actividades extractivas.

Directrices relativas a Espacios Naturales

- Determinaciones de aplicación básica

a) Conservación y extensión del arbolado, especialmente en sus formaciones autóctonas.

e) Mantenimiento de los rasgos paisajísticos y geomorfológicos del territorio con especial atención a los elementos singulares de interés geológico, morfológico o paleontológico existentes.

– Determinaciones de aplicación orientativa

a) Control de los procesos erosivos y de los riesgos geotécnicos, restauración hidrológico forestal, protección de riberas y cuencas vertientes a los embalses.

c) Desarrollo de áreas de esparcimiento y acondicionamiento de espacios y recorridos para el desarrollo de actividades de ocio al aire libre.

– Objetivos referidos al Suelo rústico

– Preservación de los valores naturales y paisajísticos del territorio, evitando aquellos usos que entren en conflicto con ese objetivo en el caso de los recursos de mayor interés o fragilidad.

– Consideración de los núcleos de población como elementos fundamentales de la estructura territorial, cuyo desarrollo debe producirse con criterios de calidad y atractivo, evitando el deterioro de su entorno y los procesos de abandono de los núcleos con interés territorial existentes.

Directrices relativas al suelo rústico

– Determinaciones de aplicación plena

– Ordenación del suelo rústico mediante su calificación en las distintas categorías previstas en la ley de Urbanismo de Castilla y León.

– Determinaciones de aplicación básica

– El suelo rústico con protección se asignará a áreas con valores singulares por razones ecológicas, paisajísticas, geomorfológicas, culturales, productivas o de otro tipo. También podrán incluirse regadíos con aprovechamientos intensivos..., las Zonas Naturales de Interés Especial...

La ordenación de esta categoría debe orientarse a su mantenimiento... Es importante su aportación al atractivo paisajístico del territorio.

El criterio de uso será el de la protección de los recursos y singularidades existentes, buscando su incorporación activa a las iniciativas de desarrollo, siempre en condiciones que aseguren la salvaguarda de los valores que se desea preservar.

Debe evitarse las actividades que impliquen edificación o pérdida de las características que justifiquen su protección.

En cuanto al suelo rústico común, que se corresponde con la mayor parte del territorio ocupado en la actualidad por usos agropecuarios, el objetivo es preservar su carácter rústico en cuanto a densidades, tipologías y disposición de los diferentes usos posibles.

También se establecen directrices en relación con el Sistema Rural, el Patrimonio Cultural, etc., con incidencia en el término municipal y que se tienen en cuenta.

En cuanto a las determinaciones de aplicación orientativa para el área funcional del Bierzo, se tienen en cuenta las propuestas para los espacios de montaña, tales como la restauración ambiental, repoblación y mejora del medio natural, potenciando procesos de regeneración natural y restauración de espacios deteriorados por actividades mineras y extractivas.

En cuanto a la necesidad de diseñar estrategias que permitan la aparición de nuevas actividades, en este caso basta con potenciar los recursos turísticos que tienen su foco en el BIC.ZAM, evitando que los mismos afecten negativamente a los propios valores que se desea contemplar.

2.4.1.2. Directrices de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

No existen en este momento Directrices de ordenación del territorio de ámbito subregional aprobadas, aunque se están dando pasos para su redacción y tramitación. Una vez aprobadas, las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito tendrán carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

2.4.1.3. Adecuación y compatibilidad con la Normativa Urbanística supramunicipal

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito

provincial de León publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de 13 de julio de 1991, mientras no se aprueben Directrices de Ordenación de ámbito subregional según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99.

2.4.2. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LA NORMATIVA SECTORIAL

Además de la legislación de carácter general que es de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o la Comunidad autónoma (carreteras, vías pecuarias, ferrocarriles, aguas, espacios naturales, patrimonio cultural, impacto ambiental, actividades clasificadas, accesibilidad a edificios...), hay que señalar específicamente las siguientes afecciones:

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Monumento Natural de Las Médulas (PORN.MN.LM)

Solo cabe reseñar que el término municipal se incluye en el Monumento Natural de Las Médulas.

El artículo 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y los artículos 8.1 y 31.3 de la LEN/91 establecen que los PORN son obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en esas leyes, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, que deberán adaptarse a aquellos en lo que sean contradictorios, prevaleciendo en todo caso sus determinaciones.

Así queda recogido en el artículo 26.2 LOTCyL/98 que expresa: "los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas de actuación y proyectos de las Administraciones públicas de Castilla y León y de los particulares y, en particular, prevalecerán sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación del territorio o de la planificación sectorial en su materia especial, en la forma establecida en su normativa específica" y en determinados casos los PORN podrán tener la consideración de planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª del la LU/CyL/99.

Por otra parte, mientras no se aprueben los instrumentos de planificación del Monumento Natural todos los usos constructivos en suelo rústico dentro de su ámbito serán autorizados por el Consejero de Fomento según establece el artículo 8º.4 LEN/91.

La aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Las Médulas (en adelante PORN.MN.LM) se llevó a efecto por Decreto 101/2002 de 1 de agosto, y la declaración de Monumento Natural por Decreto 103/2002 de 1 de agosto. En anexo a la normativa se incorpora la regulación de usos para la zonificación.

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendentes a potenciar o recuperar los valores naturales. Las edificaciones requeridas por usos autorizados por el órgano que corresponda se ajustarán a las normas urbanísticas específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las Normas Urbanísticas Municipales, salvo que los propios instrumentos de planificación establezcan otras que primarán sobre aquellas.

El PORN.MN.LM delimita Zonas de Uso Limitado, de Uso Compatible y de Uso General y zona periférica de protección, estableciendo que las Normas Urbanísticas se adapten a la zonificación del mismo.

Teniendo en cuenta que el ámbito más específico del MN.LM es muy reducido en relación con la extensión del término municipal y con el fin de establecer un esquema de zonificación coherente para todos los ámbitos del territorio, evitando distintos métodos de zonificación, la del PORN.MN.LM, se superpone a la zonificación urbanística, a través del Catálogo de Elementos de interés natural, garantizando así la coordinación entre ambos instrumentos de ordenación territorial en la regulación básica de los usos y edificaciones.

Zona arqueológica de Las Médulas (BIC-ZAM)

El territorio del término municipal incluye, dentro de su ámbito, gran parte de la Zona Arqueológica de Las Médulas, declarada Bien de Interés Cultural el 3 de junio de 1931 y con delimitación apro-

bada por Decreto 101/1998 de 28 de mayo, de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

En virtud del artículo 43 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante LPC/CyL/02), los municipios donde se sitúe un BIC, en este caso la Zona Arqueológica, deberán redactar para el área afectada un Plan Especial de protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística, que cumpla las exigencias establecidas en dicha Ley.

Se ha redactado un Plan Director para dicho ámbito, que puede tener prevalencia en sus determinaciones específicas, y con el que se plantea cierta coordinación, especialmente en aspectos estructurantes, tales como la reserva de aparcamientos.

2.4.3. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO DE AYUNTAMIENTOS DEL ENTORNO

No existen especiales conflictos urbanísticos en los límites territoriales del término municipal ya que, por lo general, se trata de zonas delimitadas por elementos geográficos de cierta entidad o zonas de escaso relieve pero de carácter eminentemente rústico sin tramas urbanas en conflicto.

La coordinación del planeamiento urbanístico con los términos municipales colindantes Borrenes y Carucedo se ha garantizado, al acometerse la redacción del planeamiento de dichos términos municipales sincrónicamente y con criterios similares, aunque con diferencias de criterio entre corporaciones.

Un cierto conflicto puede plantearse en la zona este del núcleo de Carucedo, ya que es colindante con el límite municipal entre Borrenes y Carucedo. En la ordenación se resuelve clasificando como urbano exclusivamente la zona de Carucedo con servicios urbanos.

3. CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Suele definirse el "medio ambiente" como el conjunto de factores físicos, sociales, económicos y estéticos que afectan al individuo y a las comunidades determinando su forma, carácter, relación y supervivencia. Se refiere tanto al medio natural como al urbano por lo que en ambos es preciso cuidar su desarrollo y, si los dos están habitados por el hombre, habrá que preservar especialmente el último por ser el de más intensa ocupación. Su enfoque preventivo es el más conveniente porque permite la evolución natural del medio con un coste escaso frente al enfoque corrector, único posible en las zonas dañadas: actividades extractivas y vertederos existentes... Las preocupaciones europeas y nacionales sobre la protección del medio ambiente han cristalizado en diversos documentos que deben tenerse en cuenta y entre los que destaca, para las actuaciones sobre el territorio, la normativa de evaluación de impacto ambiental, así como en documentos orientativos como el Libro Verde del Medio Ambiente Urbano (90/junio/CEE) o el Convenio Europeo del Paisaje (Florenza 20 octubre 2000), el Convenio de Río (1992) o la Carta de Aalborg (1994).

En cuanto al impacto del propio planeamiento sobre el territorio, se estima que es mínimo, al tratar de agrupar las posibles actuaciones edificatorias dentro o en el entorno de los núcleos, fomentando la recuperación y conservación de los espacios naturales y al partir su estrategia de un análisis global donde el medio ambiente marca la pauta de la ordenación. Si se consigue que el Planeamiento Urbanístico contemple y preserve los valores medioambientales del territorio que ordena, actúa ya como instrumento para la evaluación estratégica previa sobre su propio proceso y sobre las actuaciones posteriores que en gran medida ordena, teniendo en cuenta que ahora no es aplicable. Hay que tener en cuenta las afecciones de planeamiento o legislación de rango superior o sectorial, lo que se trata específicamente en otro apartado. Uno de los componentes principales es el paisaje, tanto natural como urbano y la frontera entre ellos.

3.1.1. EL PAISAJE NATURAL

Análisis

El elemento "paisaje" debe ser tenido en cuenta como algo aportado por un territorio y que debe ser valorado y protegido. No se

trata ni de un conservacionismo por encima de cualquier actividad que pueda afectarlo, ni de ignorarlo o relegarlo al último lugar de importancia ante cualquier actuación que pueda acometerse. Será preciso considerar qué panoramas tienen valores paisajísticos y en qué medida pueden permitirse actividades que mantengan o potencien estos valores y limitar los impactos que puedan afectar negativamente.

El paisaje en el término municipal presenta cierta uniformidad pero diversidad de sensaciones en su corto recorrido: los anchos valles, los redondeados montes con sus laderas de encina y castaño, masas de variado matorral, horizontes ondulados..., que le dan la belleza característica de los paisajes de montaña, solo dañada por explotaciones mineras abandonadas o en activo, que en los casos más recientes son agresivas y en la minería histórica romana ha acabado por convertirse en el principal recurso paisajístico de la comarca en el ámbito de Las Médulas.

En el término de Borrenes tiene especial atractivo el valle donde se sitúan los núcleos de Orellán y Voces, pero el punto cumbre en la percepción del paisaje es el mirador de Orellán, donde se puede contemplar la mejor vista del circo de Las Médulas.

Entre los conceptos que se tienen en cuenta para valorar el paisaje se manejan los siguientes: calidad natural intrínseca (alta, media y baja calidad), incidencia visual, potencial de visualización, elementos y micropaisajes, capacidad de acogida sobresaliente, potencialidad paisajística visual, potencialidad paisajística para su conservación, interés paisajístico-cultural, aptitud para el recreo, áreas sin valores destacables, vías de carácter tradicional... Ya en la fase de información se hizo una cierta valoración del paisaje.

El planeamiento urbanístico deberá atender a proteger los valores paisajísticos, entre los que destacan los siguientes:

- Paraje de Las Médulas con todos sus elementos vinculados, en especial de los yacimientos arqueológicos, frentes de explotación, canales, apilamientos de estériles y la vegetación.

- Protección de los perfiles del horizonte en la zona de contacto con los montes Aquilanos y La Cabrera por el sur y la terraza sobre la hoya berciana por el norte.

- Protección de las manchas de vegetación tales como encinares, y en espacial de castaños, alcornoques, olivos...

- Protección de las zonas susceptibles de inundación, el bosque de galería y las zonas de cultivos de regadío.

- Protección el entorno del Lago de Carucedo.

- Integración en el medio natural de las nuevas edificaciones.

- Reducción del impacto de las canteras y pizarreras.

- Reducción del impacto de las líneas eléctricas.

Objetivos

- Protección paisajística. Para los espacios naturales se tendrán en cuenta sus características físicas y paisajísticas en función de los suelos, vegetación, defensa de la fauna y especies vegetales, riesgos de contaminación, alta incidencia visual, etc.

- Especial relevancia a las masas forestales pues el bosque vale más que la madera por el control de la erosión e inundaciones, recarga de acuíferos, paisaje, diversidad biológica...

- Mejora de las zonas de bosque y melojar y una reforestación a base de sauces o salgueros en fondos de arroyos, fresnos, chopos y alisos en márgenes y abedules en zonas con posibilidad de agua para mejorar la calidad paisajística, creación de zonas de sombra...

- Controlar las actuaciones de mayor impacto visual en las cotas altas y zonas de afloramientos rocosos.

- La fauna quedará mejor protegida si se limitan las actividades de riesgo. En parte queda directamente protegida por disposiciones de otro rango.

- Conservación de cauces y aguas subterráneas para mantener su calidad.

- Protección de las masas forestales autóctonas así como las repoblaciones de pinos silvestres en las zonas de divisorias de aguas.

- Recuperación de escombreras y minimización de los daños ocasionados por las canteras.

– Control y desaparición progresiva de los vertederos incontrolados.

Propuestas

– Establecer condiciones generales de protección del medio ambiente.

– Recordar la exigencia de evaluación de impacto ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial.

– Establecer para otras actividades de menor entidad pero que, por frecuentes en número, pueden causar efectos no recomendables, especialmente instalaciones ganaderas o industriales en suelo rústico, una técnica similar pero más sencilla, que denominaremos EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

– Zonificar el territorio en función de sus cualidades intrínsecas y regular pormenorizadamente las actividades urbanísticas.

– Declaración como Suelos rústicos protegidos los cauces fluviales y fondos de valle para garantizar la calidad del agua para el consumo humano así como la vida silvestre asociada a estas áreas. A esto se le añadirá la normativa vigente referente a los cotos de pesca.

– Declaración como Suelos rústicos protegidos los espacios forestales, repoblaciones arbóreas (bosques de pino silvestre) y bosques autóctonos (melojares y encinares) tanto por su función paisajística, económica y por el valor que en sí mismo tienen estas superficies. En estos espacios deben de permitir la práctica de actividades tradicionales de tipo ganadero o las talas selectivas de tipo comunal para aclarar y limpiar los bosques.

– Se establecen condiciones generales para actuaciones no edificatorias que pueden incidir en el paisaje, tales como los movimientos de tierras, actuaciones en masas arboladas e instalación de elementos diversos.

– Recuperación de los espacios destinados a canteras, escombreras y actividades auxiliares.

– Se considera oportuno mencionar la ordenanza reguladora de actividades extractivas de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, con el fin de facilitar el control y seguimiento de dichas actividades dentro de ámbito municipal, así como para promover la restauración paisajística del entorno conforme se van abandonando las zonas en explotación.

– Para los elementos puntuales y áreas del medio natural más singulares se toma como base la información del catálogo de puntos de interés geológico y puntos de interés biológico elaborado por el IGTE, y se añaden otras zonas estimadas como puntos especialmente sensibles.

3.1.2. EL PAISAJE URBANO

Análisis

La Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico recomienda la protección del entorno natural de las ciudades tradicionales y de los conjuntos arquitectónicos.

La conservación de los panoramas que se contemplan desde la ciudad hacia el exterior y viceversa, la cual posibilita el disfrute de paisajes equilibrados o la relajación de la vista en ellos, se ha convertido, según la Organización Mundial de la Salud (OMS), en una auténtica necesidad humana.

Los terrenos periurbanos conservados con su carácter rural o natural y ligados adecuadamente al núcleo urbano contribuyen a la calidad de ambos espacios. La vegetación juega un papel fundamental, tanto si es natural (árboles junto a arroyos...) como si se proyecta formando alamedas o paseos de carácter urbano que se prolongan hacia el paisaje natural. Nos referimos también al espacio intermedio entre el natural sin apenas intervención humana y el netamente urbano, o sea los espacios agrícolas, de cultivos arbóreos y los transformados por explotaciones ganaderas.

Se deben tener en consideración también aquellas zonas en fase avanzada de regeneración, las zonas de especial calidad agrícola o de pastizales y las zonas que son fruto de un intenso laboreo a lo largo de los siglos para hacerlas rentables y que ahora pueden degenerarse rápidamente por circunstancias coyunturales, como puede ocurrir con los fondos de valle y las terrazas de cultivos.

Los núcleos tradicionales han crecido concentrados sobre espacios llanos o a media ladera, protegidos del norte y buscando el soleamiento, apurando al máximo los espacios libres y los bordes de los arroyos, respetando los suelos agrícolas... Las formas y agregaciones, los tonos de la construcción, los invariantes de la arquitectura, son similares para todos los núcleos, característicos de los pueblos de montaña o de fondo de valle.

Objetivos

– Proteger los espacios circundantes, especialmente en torno a arroyos y zonas arboladas y establecer unas condiciones estéticas para las nuevas edificaciones, más exigentes dentro de los cascos consolidados. Conveniencia de conservarlos y regenerarlos por contribuir a mantener el ambiente rural, las zonas verdes de borde de los núcleos, facilitar los pequeños cultivos y huertos familiares...

– Mantener y mejorar la silueta urbana, permitiendo y mejorando los hitos urbanos que ofrezcan una cierta imagen emblemática del carácter peculiar de cada núcleo.

– Prolongar los espacios de esparcimiento a los caminos cercanos a los núcleos potenciando la idea de un continuo que relaciona peatonalmente todos los espacios del entorno.

Propuestas

– Fijar unas condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

– Fijar unas condiciones generales estéticas en cuanto a emplazamiento, composición y materiales.

– Para mejorar la integración de los edificios en los ambientes, establecer en algunos casos la necesidad de redactar un EAA Estudio de Adecuación Urbana que permita encontrar un diseño adecuado a la vista de las preexistencias del entorno.

– Establecer condiciones para el cierre de parcelas y para la plantación de arbolado en torno a edificaciones industriales o ganaderas en suelo rústico.

– Proteger los márgenes de los ríos y arroyos a su paso por los núcleos.

– Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en torno a núcleos.

– Evitar la instalación de almacenaje de chatarras o basuras en las zonas periurbanas.

– Aunque debería ser materia regulada desde instrumentos de planificación de rango superior, como por ahora éstos no existen, se considera necesario introducir algunas medidas que sirvan para controlar subsidiariamente que determinadas actuaciones se integran en el medio ambiente. Por ello se establece una densidad edificatoria máxima para los suelos urbanos, al amparo del artículo 36.1 LU/CyL/99. En ningún caso se sobrepasa el máximo fijado para términos municipales de menos de 20.000 habitantes.

3.2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE USO

Considerando que el factor uso es determinante para la actividad urbanística, ya que sin uso no hay transformación del suelo ni edificación, se establece una matriz de usos posibles y sus diferentes intensidades, a fin de autorizar, condicionar o prohibir los mismos dentro de cada zona con características homogéneas. Existen ciertas diferencias entre las características y posibles usos para el suelo rústico y el urbano.

En cualquier caso, se intenta que en cada zona no convivan usos incompatibles entre sí, estableciendo por un lado grupos de usos globales, desglosados en usos pormenorizados, y por otro si se consideran como usos permitidos, autorizables (detallando en algunos casos condiciones concretas a cumplir) y prohibidos.

En la tipificación general de usos, además de la definición y categorización, se incluye una referencia a lo que se entiende como construcciones vinculadas a dicho uso y algunas condiciones específicas que deberán cumplir las actividades de cara a corregir los efectos negativos.

3.3. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Aunque se recogen algunas determinaciones muy elementales en cuanto a las condiciones mínimas que deben cumplir las obras

de urbanización, se entiende que existe legislación suficiente para garantizar dichas condiciones, que deberán ser desarrolladas en proyectos específicos a la vista de los condicionantes concretos.

Más importante se considera, para el Planeamiento del término municipal, establecer condiciones o directrices estéticas para dichas actuaciones, de modo que se respeten las características ambientales de los núcleos, especialmente en sus zonas más tradicionales.

3.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Ya que existe una normativa muy dispersa sobre determinadas condiciones que afectan a las edificaciones, se considera adecuado incluir condiciones y parámetros de referencia para garantizar condiciones de volumetría, accesibilidad, habitabilidad, instalaciones y servicios.

Van dirigidas a establecer dimensiones mínimas de estancias para que sean habitables, requisitos mínimos de ventilación e iluminación, programas mínimos en diversos usos, número de aseos, altura de estancias, condiciones de los aparcamientos, seguridad y protección de huecos....

En cualquier caso, se estima que, conforme vaya surgiendo normativa específica de rango supramunicipal sobre aspectos no estrictamente urbanísticos municipales, debería ser ésta la aplicable, para evitar una excesiva diversidad y confusión. Por ejemplo, se estima que es suficiente la normativa general sobre accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios, habitabilidad...

3.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ESTÉTICAS

Se establecen condiciones en distintas escalas: condiciones de implantación de edificaciones, condiciones de diseño, especialmente de fachadas y cubiertas, condiciones sobre los materiales y condiciones para el cierre de parcelas y solares.

Todo ello se concreta en determinados parámetros o directrices, a la vista de las características del entorno, más en la línea de sugerir ideas e invitar a reflexiones que dar recetas concretas, que resultarían inadecuadas en su rigidez en muchos casos.

Por otro lado, ante la singularidad y variedad de soluciones arquitectónicas, más que establecer reglas rígidas para regular las nuevas edificaciones o ampliaciones, se ofrece un repertorio de invariantes arquitectónicos, así como una exposición de las formas y tradiciones que los motivaron, que pueda servir para que los redactores de proyectos tengan referencias locales que les faciliten la integración de los nuevos diseños.

4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EN SISTEMAS TERRITORIALES, GENERALES Y LOCALES

Urbanísticamente, se pueden considerar tres niveles en el sistema dotacional: por un lado las infraestructuras territoriales (de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectoriales), y por otro los sistemas generales y locales, propiamente de ámbito municipal, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos.

4.2. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EXISTENTES Y PREVISTAS

4.2.1. CARRETERAS

Análisis

Se consideran esenciales para la accesibilidad al territorio, bien sea referida a la movilidad física de personas y mercancías. Hay que tener en cuenta que no siempre es recomendable la comunicación intensiva con todas las partes del territorio, no solo por motivos de coste y rentabilidad sino porque es preciso preservar las zonas naturales y los ámbitos de carácter rural más valiosos y que se ven afectados negativamente en todos sus aspectos, cuando se facilita una invasión intensiva por elementos extraños a su propio carácter.

Se estima que las comunicaciones actuales son suficientes para articular el territorio del término municipal con el resto. En cualquier caso, las infraestructuras de ámbito supramunicipal deberán quedar reguladas por las DOAS y los planes sectoriales.

Se añaden algunas viales locales, dirigidas a facilitar el recorrido turístico de los yacimientos arqueológicos de Las Médulas.

Objetivos

– Deberán crearse las condiciones para una mejora de las comunicaciones en varios niveles: a nivel regional está resuelto con la cercana carretera nacional; a nivel comarcal está resuelto con la antigua carretera nacional que prácticamente vertebra el término y comunica, mediante ramales comarcales, los distintos núcleos del término municipal de modo que se permite facilitar el disfrute directo de los equipamientos y servicios de cada lugar.

Propuestas

– Definir las vías de comunicación y sus categorías, señalándolas en los planos de estructura territorial. Las vías de ámbito supramunicipal se señalan específicamente con tramas en la cartografía con el fin de señalar su ámbito y recordar que las modificaciones de planeamiento que afecten a las mismas requieren informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al ayuntamiento.

– Prohibir el trazado de nuevas carreteras en el MN.LM.

– Señalar las condiciones de protección y límites de edificación establecidas por la legislación de carreteras, tanto en el articulado como en los planos de los núcleos, donde sea posible.

4.2.2. REDES DE COMUNICACIONES, ENERGÍA...

– Será de aplicación la legislación sectorial en el ámbito de sus competencias.

– En las Normas Urbanísticas se incluyen determinaciones que faciliten el cumplimiento de la legislación sectorial, especialmente en los referido a líneas eléctricas de alta tensión.

– Se evitará el trazado de nuevas redes o elementos que afecten negativamente al ámbito de los bienes de interés natural y cultural.

– Serán de aplicación las determinaciones de las Normas Urbanísticas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del Catálogo de elementos de interés natural y cultural.

– Se evitará la proliferación de torres-base para instalaciones de telefonía celular, instando a su agrupamiento y emplazamiento de modo que no incida negativamente en las personas y en el paisaje, ajustándose a la normativa sectorial.

4.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

4.3.1. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS

Análisis

Se considera conveniente mantener el trazado tradicional de los núcleos por su carácter histórico y como reconocimiento del hacer ciudad de los antepasados a los que el tiempo fue dando las claves para adaptar el modo de vida al clima, relieve, condiciones del suelo, materias disponibles, etc. Ello no impide admitir la renovación del caserío menos valioso o deteriorado y de sus usos así como resolver problemas puntuales del trazado o el reajuste de suelo y de uso. En caso de sustitución de edificación puede ser recomendable ensanchar las travesías o calles principales de algunos núcleos.

En las zonas consolidadas de los núcleos tradicionales el tráfico es incómodo. La densidad es mínima pero, teniendo en cuenta que el número de automóviles aumenta, no puede ignorarse el problema. Además de tratar de resolver los pasos difíciles, debe fomentarse que todas las parcelas tengan espacio dentro de ellas, bien sea a cubierto o al aire libre, para aparcamiento de vehículos automóviles o para uso agrícola, industrial....

Las carreteras de la red local tienen estrechamientos y numerosos puntos sin visibilidad debido a su carácter sinuoso y especialmente en las travesías de población.

El problema se agrava en puntos como los accesos al paraje arqueológico de Las Médulas a través de algunos núcleos próximos donde, para aparcar cuando hay gran afluencia de visitantes, hay que hacerlo en las tortuosas calles del centro si se han ocupado los aparcamientos recientemente acondicionados, relativamente alejados de las zonas de más interés.

Objetivos

– Mejora de la red viaria, especialmente en lo relativo a la ampliación del ancho y la reducción de la sinuosidad.

– En la escala de cada núcleo de modo que dispongan de vías urbanas básicas que relacionen las diferentes partes diversificando la limitación actual de hacerlo solo a través de una sola vía que además es la travesía y que hace que los espacios distanciados de ella quedan infravalorados y mal comunicados.

– Facilitar la disponibilidad de espacio para aparcamiento en los núcleos y fuera del yacimiento arqueológico de Las Médulas.

– Las pavimentaciones y acabados debe procurarse que sean lo más acorde posible con el clima y el tipo de los asentamientos, de fácil mantenimiento, antideslizante y estéticamente adecuado.

Propuestas

– En los núcleos, respetar en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor.

– Proteger el trazado de los caminos entre núcleos rurales evitando su invasión o construcciones en los bordes. Para ello, en los planos se reflejan con carácter orientativo los retranqueos y en las ordenanzas se establecen las distancias que deben respetarse en cada caso. Los caminos no deberán convertirse en carreteras.

– Las vías de comunicación se señalan específicamente con tramas en la cartografía con el fin de señalar su ámbito y recordar que las modificaciones de planeamiento que afecten a las mismas requieren informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al ayuntamiento.

4.3.2. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

4.3.2.1. Abastecimiento de agua

Análisis

Con recursos hidráulicos ajustados, evitar el despilfarro de agua o redes con fugas, así como la previsible ampliación del suelo urbano, al menos en los núcleos más grandes.

Objetivos

– Saneamiento y abastecimiento de aguas: capacidad para afrontar las demandas de las épocas estivales así como del posible aumento de la población a medio o largo plazo. Estas mejoras deben ir dirigidas principalmente a los núcleos que aún mantienen población y que incluso están en disposición de aumentarla.

Propuestas

– Marcar las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los servicios urbanos.

– Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

4.3.2.2. Saneamiento y vertidos

Análisis

Existencia de una red de alcantarillado aceptable aunque aparecen pozos negros y algunas viviendas no poseen saneamiento.

Servicio de recogida de basura con algunas deficiencias en épocas estivales.

Objetivos

– Se considera esencial completar y reparar las redes en los núcleos y dotar de un sistema eficaz de depuración a bajo costo y fácil mantenimiento. La limpieza de fosas y la extracción de lodos deben cumplirse con la periodicidad necesaria.

– Eliminar los pozos negros y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores. Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración.

– Recuperación de escombreras para mejorar la calidad ambiental y evitar posibles corrimientos que afecten a los cauces fluviales. Esta tarea debe corresponder a la empresa poseedora de la concesión aunque es aconsejable el acuerdo con las autoridades municipales.

– Mayor control y progresiva desaparición de los vertidos incontrolados de residuos de la construcción y de materiales no orgá-

nicos mediante la facilitación de contenedores municipales para este tipo de residuos en todos los núcleos.

Propuestas

– Señalar el trazado de las redes de saneamiento para que cubran todos los ámbitos ocupados y de previsible ocupación.

– Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

4.3.2.3. Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

Análisis

Existen redes dispersas que se van ampliando conforme surge la necesidad en zonas concretas o que se va renovando según la antigüedad y disponibilidad económica. Suelen ser trazados aleatorios, sobre fachadas o con postes de diversos tipos y luminarias variadas y pocas veces de diseño adecuado.

Objetivos

Sería conveniente la simplificación y enterramiento de las líneas eléctricas especialmente en los núcleos vinculados a bienes de interés cultural e inventariados. En suelo urbano debe imponerse como condición antes de ejecutar nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes y en las nuevas edificaciones.

Completar la iluminación de los núcleos y travesías, utilizando luminarias adecuadas al carácter rural de los núcleos y a la vez, resistente y antivandálica.

La iluminación artística de algunos elementos como las iglesias de más valor y los espacios principales destinados a plazas mejoraría la imagen urbana de los conjuntos.

Propuestas

– Marcar las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros.

– Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

4.3.3. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Análisis

En los núcleos rurales apenas hay espacios destinados espacios libres, lo que no reviste especial importancia en núcleos de esta entidad y con gran calidad natural en su entorno pero deben preverse para mejorar la calidad de los núcleos grandes en su previsible crecimiento. Algunas áreas del suelo rústico en las que sería admisible su utilización para determinadas actividades concretas enfocadas al ocio se pueden proponer como reserva en espera de ocasión propicia, a la vez que garantizan la salvaguarda de los espacios de especial protección.

Objetivos

– La dificultad para mantener espacios ajardinados de cierta extensión, aconseja contar con espacios naturales que no exigen prácticamente mantenimiento (salvo limpieza y trabajos muy esporádicos) pero que deben ser acondicionados para su fácil utilización.

– Parece recomendable plantear sendas periurbanas que faciliten el paseo de niños y ancianos sin grandes esfuerzos o peligros, aprovechando las márgenes de los cauces de agua, los sotos, etc., dotando áreas de mobiliario urbano (bancos, papeleras...), juegos infantiles y para mayores (boleras...) y eliminando los elementos que provocan impactos negativos, (escombreras, cobertizos y construcciones ruinosas, transformadores en desuso...).

– Se debe procurar que los espacios libres específicamente urbanos tiendan a entrelazarse creando un continuo, en la medida de lo posible, para mejorar la rentabilidad de uso y facilitar que estos espacios, generalmente de mayor calidad, recorran todos los ámbitos de los núcleos urbanos en vez de constituir islotes aislados.

Propuestas

– En cumplimiento de las reservas del artículo 44 LU/CyL/99 se señalarán los siguientes cuando sea preciso:

– 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.

– En suelo rústico se pueden señalar determinadas zonas en las que deberían concentrarse los espacios de ocio al aire libre, especialmente el aparcamiento de vehículos y las actividades de cierta densificación y transformación del medio para evitar la ocupación de terrenos agrícolas, de pastos, bosques....

– En suelo rústico se pueden señalar determinadas zonas en las que deberían concentrarse los espacios de ocio al aire libre, especialmente el aparcamiento de vehículos y las actividades de cierta densificación y transformación del medio para evitar la ocupación de terrenos agrícolas, de pastos, bosques....

– En los núcleos se incorporan a la red las pequeñas manchas de uso público tradicional o que tienen fuentes, juegos infantiles, etc.

4.3.4. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS

Análisis

En la memoria de información se señalaban los equipamientos existentes, que son más bien escasos, aunque la demanda en los núcleos es también escasa.

Concentración de los servicios de tipo educativo, asistencial y cultural en el núcleo de Ponferrada.

En relación con aspectos como el Plan General de Equipamientos Comerciales, éste no tiene especial incidencia en el término municipal.

Objetivos

– Garantizar la reserva y equidistribución de equipamientos según la población y máxima rentabilidad de los mismos de manera que abarquen todo el término municipal y resulten accesibles fácilmente desde cualquier zona.

– Dotar y mejorar los equipamientos básicos de escala local de modo que se garantice una asistencia básica inmediata antes de depender de servicios de ámbito comarcal que deberán estar dirigidos a servicios más especializados.

Propuestas

– Posibilitar que, dentro de la reserva genérica de espacios para equipamientos, el destino concreto pueda variar según las circunstancias de cada momento.

– Los equipamientos específicos para el desarrollo turístico del MN.LM y BIC.ZAM deberán ser propuestos por los planes especiales.

5. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Todo el ámbito del término municipal se clasifica en algunas de las clases establecidas por la legislación urbanística.

5.1.1. SUELO RÚSTICO

Tradicionalmente desde la práctica urbanística se ha venido considerando que es todo aquel que no es urbano o urbanizable, algo residual, pero cada vez con más claridad se ha ido situando como algo con entidad propia, incluso urbanísticamente, por los valores y posibilidades que acoge.

Urbanísticamente se divide en varias categorías: suelo con protección (para aquellas áreas que tengan especial importancia por sus destacados valores naturales o por su utilización o reserva para infraestructuras, bien sean de carácter local o de rango superior, así como para determinados asentamientos tradicionales) y suelo rústico común para el resto.

El artículo 15 LU/CyL/99 establece las condiciones que deben cumplir los suelos para ser preservados de su urbanización.

Se clasifica como rústico:

– Todo aquel suelo que está sometido a algún régimen de protección reglada, en concreto el ámbito del BIC.ZAM y zona de uso limitado del MN.LM.

– Desde la protección discrecional justificada, aquel suelo que muestra valores protegibles, en concreto las zonas forestales y de monte bajo con fuerte incidencia paisajística.

– Igualmente se incluye como suelo rústico protegido el suelo con valores agrícolas.

– Por último, se considera como suelo rústico de asentamiento tradicional el suelo sobre el que se asientan algunos núcleos de baja densidad muy dispersos o zonas de borde de éstos.

5.1.2. SUELO URBANO

Legalmente debe cumplir las condiciones establecidas en el artículo 11 LU/CyL/99: formar parte de un núcleo de población, servicios urbanísticos integrados en la malla urbana y en condiciones adecuadas para servir a las construcciones permitidas por el Planeamiento, y estar ocupados por la edificación en la menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el Planeamiento. Se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características del núcleo y de las estrictas condiciones para el suelo clasificado como rústico.

La tendencia habitual es que los núcleos crezcan a lo largo de las carreteras principales o en actuaciones urbanizadoras desconectadas de una concepción global, hipotecando los suelos de "segunda fila" o intersticiales, que quedan infravalorados y, a veces, en difíciles condiciones para posteriormente ser dotados de accesos e infraestructuras. Por otro lado, se tienen en cuenta las barreras naturales, bien sea físicas (fuertes laderas o arroyos) o de potencialidad medioambiental (huertas, sotos...) así como los límites impuestos por los Sistemas Viarios.

Vista la evolución de la población y que los núcleos no se encuentran saturados, sino al contrario en proceso de abandono, no parece necesario delimitar grandes zonas como suelo urbano. Teniendo en cuenta la escala de los núcleos, su interesante morfología e influencia paisajística, la imprevisible revitalización de la zona, la escasa implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la posibilidad de rehabilitar el caserío tradicional, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación en cierta medida estricta. Por otro lado, se tienen en cuenta las barreras naturales, bien sea físicas (fuertes laderas o arroyos) o de potencialidad medioambiental (huertas, pastos, bosques, sotos...).

En determinados ambientes, parece que la voluntad de los propietarios es reducir la delimitación del suelo urbano a los suelos estrictamente edificados, más bien por las consecuencias de carácter catastral que por deseo de no edificar.

A esto se añade el hecho de que las parcelas no edificadas, tanto dentro de los núcleos como en sus bordes más próximos, son de tamaños reducidísimos, lo que dificulta enormemente la edificación, y parece más oportuno clasificarlas como rústico.

Se clasifica todo aquel que tiene los servicios urbanísticos o forma parte de la estructura tradicional de los núcleos, así como algún reducido ámbito del entorno inmediato.

Algunas zonas, en las que se intuye que la presión urbanística y las condiciones del entorno plantean la posibilidad de ser destinadas a la urbanización y edificación, podrían ser clasificadas como suelo urbanizable, para desarrollar mediante Planes Parciales. Ahora bien, por tener facilidad para ser dotadas de servicios urbanísticos mediante pequeñas prolongaciones de los existentes y, principalmente, por la dificultad de gestión de la propia figura de planeamiento a estas escalas administrativas y de capacidad de los propietarios, se plantea la posibilidad de que sean clasificadas como suelo urbano consolidado, si son pequeñas parcelas residuales, o suelo urbano no consolidado, señalando en este caso las cesiones para viales

y servicios, lo que permite directamente la intervención en cada parcela dando agilidad al proceso.

También se clasifican por decisión del Ayuntamiento las zonas situadas en las márgenes de la carretera de acceso a Borrenes desde la Ventas de San Juan y las dos vías de acceso a San Juan de Paluezas desde la misma zona. Es una zona relativamente amplia, apoyada sobre las vías de acceso de carácter secundario y que tiene algunos servicios urbanos. El tamaño de las parcelas es muy variable y en muchos casos los propietarios deberán adquirir solares colindantes.

5.1.3. SUELO URBANIZABLE

Según el artículo 13 LU/CyL/99, tendrán la consideración de urbanizables los terrenos que no puedan ser considerados como urbanos o rústicos.

Ante la casi nula actividad urbanística en el término municipal y la conveniencia de preservar los núcleos tradicionales y el paisaje, no se considera oportuno clasificar este tipo de suelo ni delimitar sectores para su desarrollo.

La posibilidad legal según el Real Decreto-Ley 4/2000 de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario, no se justifica en absoluto en estas zonas rurales de baja densidad, donde el Planeamiento debe atender prioritariamente a preservar el carácter rural. En este caso se considera inadecuada dadas las características del territorio, de que pueda suscitarse el desarrollo de suelo urbanizable a partir del suelo rústico común en las zonas clasificadas como tales, ya que no se dan las circunstancias que han motivado la reforma de dicha Ley estatal en nuestro ámbito, a la vista de la evolución de la población y de la tradición edificatoria.

No se clasifica ninguna zona como Suelo urbanizable.

6. CATEGORÍAS URBANÍSTICAS Y PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

6.1. JUSTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Análisis

Dentro de esta clasificación se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas.

Consideramos necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en los aprovechamientos y edificabilidades en cada zona, lo que resulta al final más artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

En principio, parece razonable plantear una categorización del suelo rústico y regulación de usos basada en las características observadas del término municipal, de modo que sirvan genéricamente para la ordenación del territorio, si bien tendrían prioridad las disposiciones de las DOAS, y de Planes Especiales tendentes a la conservación, protección y mejora del Espacio Natural y Arqueológico, promovidos por los organismos correspondientes de la Administración, en lo que se refiera al medio natural (vegetación, fauna, aprovechamiento forestal...) y al patrimonio cultural.

Aquellas actuaciones que comporten urbanización o edificación de cualquier tipo se ajustarán a las Normas Urbanísticas, a no ser que por especiales circunstancias sea necesaria otra ordenación para lo cual será precisa la modificación puntual de las mismas.

Objetivos

– Se delimitan las zonas de suelo rústico, que no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas de la calificación zonal puesto que, de pretenderlo, se haría excesivamente minuciosa y compartimentada la regulación.

– Que la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones aunque será en el momento de plantearse cada una cuando deba acometerse el estudio riguroso de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio mediante el estudio de adecuación ambiental.

– Regular limitativamente los usos en los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, bosques, tierras cultivables, yacimientos arqueológicos, protección de infraestructuras, usos militares...

– Superponer las categorías de más protección sobre aquellos suelos menos valiosos que, por proximidad a zonas más valiosas, visibilidad, etc., o por estar en ámbitos del BIC.ZAM o MN.LM, resulta recomendable su protección.

Propuestas

Plantear las siguientes categorías:

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

SR/PN/A	Protección natural /Cauces de agua, lagunas y embalses
SR/PN/F	Protección natural / Forestal
SR/PN/PM	Protección natural / Pastizal y matorral
SR/PA/V	Protección agropecuaria / Huertas y fondos de valle
SR/AT	Suelo rústico / Protección asentamiento tradicional
SR/PC	Suelo rústico / Protección cultural
SR/PI	Suelo rústico / Protección de infraestructuras

SUELO RÚSTICO COMÚN

SR/C/S	Común / Viñedos y cultivos de secano
--------	--------------------------------------

6.2. CARACTERÍSTICAS DE CADA ZONA

SR/PN/A Suelo rústico/ Protección natural /Cauces de agua, lagunas y embalses

Análisis

Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagos y lagunas y embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos.

Objetivos

- Protección basada en la normativa de Aguas.
- Protección de las zonas inundables.
- Protección de entornos y galerías de vegetación de ribera.
- Protección de infraestructuras hidráulicas y embalses.

Propuestas

– Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.
– Se aplicará a todos los cauces y lagunas existentes en el territorio del término municipal, según los distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación conforme a la legislación de Aguas. (Zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía o afección.)

SR/PN/F Suelo rústico/ Protección natural / Forestal

Análisis

Por sus características se distinguen dos tipos:

– Bosques autóctonos.

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

En el término municipal se encuentran las siguientes especies:

– Encinar, castañar (se considera como bosque aunque se trata de cultivos antiguos), melojar o rebollar, robledal de roble albar, abedul, bosque mixto, alisedas y avellanadas (incluidas en la protección de cauces).

– Se incluyen también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

– Repoblaciones arbóreas: zonas aterradas y repobladas de pino para aprovechamiento maderero y recuperación del medio.

Objetivos

– Evitar su invasión por actividades nocivas: talas incontroladas, movimientos de tierras, zonas de acampada...

– Evitar las quemadas en los bosques por su valor intrínseco y en las zonas de matorral, para facilitar la regeneración del bosque autóctono.

– En la información urbanística referida a Edafología, se señala que la vocación de la mayor parte de los suelos del término municipal es la forestal, salvo en las zonas bajas, donde el uso agrícola es el recomendable.

Propuestas

- Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.
- Limitar las actividades que deterioren dicho ámbito.
- Prohibir las construcciones no necesarias.
- Aplicar las prohibiciones establecidas por la legislación urbanística a este tipo de suelo.

SR/PN/PM Suelo rústico/ Protección natural / Pastizal y matorral
Análisis

Formaciones vegetales dominadas por plantas arbustivas leñosas y perennes.

Por su origen pueden diferenciarse en climáticos (representan en sí mismo el máximo estado al que puede llegar la vegetación en un lugar determinado) y seriales (siguen o preceden a otros tipos de vegetación en la evolución que tiene lugar de modo natural).

Existen algunas cumbres y afloramientos rocosos de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés.

Objetivos

- Desarrollados sobre suelos más o menos degradados, en ocasiones constituyen la orla de protección del bosque. Enriquecen el suelo en estadios de regeneración y evitan procesos de erosión.
- En lo que se refiere a las zonas más altas, por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

Propuestas

– Por ser poco extensa esta zona, estar generalmente en cotas altas y entremezclada con la zona forestal y estar alejada de los núcleos urbanos, se clasifica como suelo rústico de protección natural, aunque puedan permitirse ciertas actividades y edificaciones que, en otro caso, no encontrarían espacio dentro del término municipal.

– Se incluyen en esta categoría zonas de matorral, arbustivas, pastizal y de monte bajo, aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las Normas Específicas de Zona Forestal.

– También se incluyen en esta categorías los escasos afloramientos rocosos y cumbres.

– Limitar la construcción para usos agroganaderos, chozos de pastores, etc., y algunas actividades puntuales a la vista del impacto.

– Prohibir las edificaciones y las actuaciones que modifiquen el relieve o el color.

– Establecer condiciones para las infraestructuras de comunicaciones.

– Catalogar como puntos de especial protección los enclaves desde donde hay vistas panorámicas de especial belleza y las zonas visibles desde gran parte del territorio

SR/PA/V Suelo rústico/ Protección agropecuaria / Huertas y fondos de valle

Análisis

Espacios, generalmente tratados por el hombre y que reúnen las mejores condiciones físicas para usos agrícolas, por lo que requieren ser preservados de usos que supondrían efectos negativos irreversibles y para los que puede disponerse de otros suelos más aptos.

Son áreas de conservación activa en las que es preciso mantener la actividad tradicional para evitar el deterioro.

En este caso, son muy escasos, disfrutan de concentración parcelaria y riego, son muy valorados y utilizados y, además, reflejan la morfología del histórico lago de Carucedo en su etapa de máxima cota de agua, como consecuencia de las labores mineras romanas.

Objetivos

– Mantener y fomentar las huertas por su valor agrícola, por su carácter tradicional y por el aprecio que se tiene de estos espacios en la comarca.

– Evitar que sean ocupados por edificaciones o actividades que podrían emplazarse en suelos de menos valor.

Propuestas

- No permitir la edificación salvo pequeños cobertizos para apoyo de las huertas, si resultaran imprescindibles.
- Controlar el tipo de cierre de parcela para que se continúe la tradición de la zona.

SR/ATSuelo rústico /Protección asentamiento tradicional
Análisis

Como ya se ha dicho, existen algunas zonas en el entorno de núcleos o núcleos completos considerados como tales, en los que es muy difícil establecer una clara delimitación de lo que debe ser urbano o rústico, por su dispersión, por la atomización del parcelario intersticial entre edificaciones, por la resistencia de los propietarios a incorporarse a procesos de gestión urbanística que difícilmente prosperarían...

Objetivos

- Procurar el mantenimiento de la morfología de dichos asentamientos.
- Permitir nuevas edificaciones de similares características dentro de su ámbito y entorno.

Propuestas

– Clasificar como suelo rústico de asentamiento tradicional aquellos núcleos que no son compactos y en su interior pueden perdurar parcelas vinculadas a los usos agrícolas.

– Clasificar como rústico de asentamiento tradicional zonas traseras de suelos urbanos que no prosperarán como de uso agrícola exclusivamente y que pueden absorber pequeños crecimientos o ampliaciones de edificaciones colindantes y servir de filtro entre el rústico y urbano.

– Clasificar como rústico de asentamiento tradicional algunos despoblados o barrios de muy pequeña entidad, que no tiene estructura urbana ni conviene sean dotados de servicios estrictamente urbanos.

– Establecer una parcela mínima de 500 m² a efectos de segregación y edificación tomando como referencia la establecida en las Normas Subsidiarias Provinciales para suelo rústico de entorno urbano.

Se aplica especialmente al núcleo de Orellán, en el que la dispersión y atomización del parcelario intersticial hace casi imposible una delimitación de tipo urbano, y también, por decisión municipal algunas zonas colindantes con suelo urbano que son traseras en Borrenes, zonas dispersas de San Juan de Paluezas en la zona donde se concentró el núcleo antiguamente, se abandonó por poco adecuado y quedan abundantes ruinas lo que no debe impedir que puedan recuperarse, y zonas puntuales de las traseras de La Chana. La intención es facilitar que en dichas parcelas puedan implantarse algunas viviendas unifamiliares vinculadas a las familias de los propietarios de suelo urbano y a la vez disuadir de ocupar el suelo rústico, evitando la dispersión. En cualquier caso, las parcelas en estas zonas deberán cumplir las condiciones de parcela mínima y existencia de frente a vía pública para acceso.

SR/PC Suelo rústico / Protección cultural

Los ámbitos acogidos a esta categoría de suelo se tratan en el Catálogo de Elementos de interés cultural.

SR/PI Suelo rústico / Protección de Infraestructuras

Los ámbitos acogidos a esta categoría de suelo se tratan en los apartados de Infraestructuras y Dotaciones Urbanísticas conforme a la normativa específica.

SR/C/S Suelo rústico / Común / Viñedos y cultivos de secano

Análisis

Zonas de suelo rústico sin condicionantes apreciables, sin que ello justifique su urbanización o la utilización indiscriminada.

A la vista de los valores naturales y paisajísticos, así como por la tradición histórica, parece razonable tolerar algún tipo de construcciones en suelo rústico común, pero en condiciones muy excepcionales, pues en este término municipal no se ha dado la dispersión

fuera de los núcleos que se observa en otras zonas del Bierzo. Puede admitirse para los usos directamente vinculados al suelo agrícola y ganadero y éstos siguiendo la misma tendencia que tradicionalmente han tenido, que es más bien nula ya que el tamaño de las explotaciones y los modos de vida toleraban su emplazamiento en suelo urbano, pero hoy ya no sería razonable y las pocas que existen están a las afueras de los núcleos.

La posibilidad de tolerar la edificación residencial aislada en las inmediaciones de los núcleos se canaliza a través de las zonas de rústico de asentamiento tradicional y en menor escala en este tipo de suelo rústico común.

Objetivos

- Evitar la formación de núcleos de población.
- Evitar la dispersión fuera de los núcleos.
- Concentrar en este tipo de suelo usos propios del suelo rústico, que no deben emplazarse en suelos rústicos protegidos.
- Garantizar una implantación adecuada con el medio ambiente y con la tradición constructiva de la comarca.

- Limitar estrictamente las edificabilidades para que el impacto sea mínimo y los usos residenciales se concentren en los núcleos.

- Evitar su transformación a suelo urbanizable, ya que urbanísticamente no está justificado por la baja densidad de población y la conveniencia de preservar el paisaje del entorno al BIC.ZAM y MN.LM.

Propuestas

- Permitir la edificación en determinadas condiciones, tanto para industrias de transformación agrícola relacionadas con el medio, como viviendas unifamiliares aisladas en el entorno inmediato de los núcleos, quedando prohibidas en el ámbito del BIC.ZAM y MN.LM.

- Limitar el grado de ocupación, distancias a linderos, regular aspectos como edificabilidad o parcela mínima.

- Imponer condiciones estéticas para las edificaciones y cerramientos.

6.3. CONDICIONES PARA LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Análisis

Zonas de suelo rústico en las que se produce cierta aglomeración de edificaciones de uso residencial y que pueden provocar la formación de un nuevo núcleo urbano, cuando la legislación urbanística va en la línea de que no aparezcan de forma incontrolada y, más, si no cuentan con los servicios urbanísticos adecuados.

En el término municipal se da el hecho de la existencia de algunas edificaciones dispersas recientes pero de escaso impacto por ahora.

Objetivos

- Evitar la aparición de nuevos núcleos de población.
- Evitar la implantación de edificios residenciales sin servicios urbanísticos, y en especial, sin control de vertidos y depuración.
- Debe evitarse su implantación en el entorno de las carreteras y caminos.

- Debe evitarse la proliferación de viviendas en el entorno del embalse de Campañana.

- Recuperar y mantener el carácter agrario y paisajístico.

Propuestas

- Establecer condiciones para la formación de núcleos de población mediante la exigencia de tamaños de parcela mínima y distancia entre viviendas de cierta magnitud (5.000 m² y 200 m).

- Permitir las obras de rehabilitación en edificios dispersos de arquitectura tradicional.

- Exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística en actuaciones sin licencia de obras y en zonas de especial interés.

7. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

7.1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se consideran determinaciones de la ordenación urbanística aquellas señaladas en el artículo 44 de la LU/CyL/99.

Para este término municipal se establecen las siguientes:

1. Las Normas Urbanísticas Municipales podrán limitarse a establecer las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.

b) Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

c) Catálogo de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.

d) En suelo urbano consolidado, calificación de las parcelas, entendida como la asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.

2. Las Normas podrán incluir también, cuando proceda, las siguientes determinaciones:

a) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

b) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

c) En los conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio histórico.

d) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

e) Cuando las Normas incluyan las categorías de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento medio máximo y demás parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

f) Cuando las Normas incluyan la categoría de suelo urbanizable no delimitado, condiciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular sus parámetros y determinar las dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con las ya existentes y la ampliación o el refuerzo de éstas, en su caso.

3. Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, 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.

7.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Las posibles categorías de suelo urbano y urbanizable en función del grado de consolidación y del nivel de ordenación previsto desde el planeamiento general son los siguientes:

SU/c	Suelo urbano / consolidado
SU/nc/cod	Suelo urbano / no consolidado / con ordenación detallada
SU/nc/sod	Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada
SUe/d/cod	Suelo urbanizable / delimitado / con ordenación detallada
SUe/d/sod	Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada
SUe/nd	Suelo urbanizable / no delimitado en sectores

En el término municipal solo se considera oportuna incluir las siguientes:

SU/c Suelo urbano / consolidado

Es el predominante por ser la situación de los cascos urbanos existentes, a pesar de su deficiente urbanización en algunos casos o

de ocupaciones extrañas debido al parcelario existente y a la construcción de edificaciones sin existencia de ordenación previa.

8. CALIFICACIÓN ZONAL DEL SUELO URBANO

8.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el artículo 44 LU/CyL/99 señala las siguientes como propias de la ordenación detallada: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN ZONAL EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo de la historia controlado por circunstancias de técnica constructiva... que solo se han roto cuando éstas han superado la técnica artesanal. También la diversificación de actividades ha roto la uniformidad o equilibrio entre usos, provocando a veces disfunciones nocivas si están muy entremezcladas o sin apoyarse en una estructura previa, bien sea de comunicaciones, infraestructuras, etc.

Se propone una zonificación, caracterizada por el uso global predominante en cuanto a suelo (residencial) y pormenorizada por los tipos edificatorios que se consideran más adecuados, por ser los existentes o los más propios según el emplazamiento. La zona se corresponde con una ordenanza específica que regule las condiciones de uso, edificación y estéticas y que se basa en los criterios desarrollados a continuación.

Para los núcleos del término municipal se establece una zonificación única, adecuada al carácter bastante homogéneo de los mismos y menos determinante de los tipos arquitectónicos o de las circunstancias de menor escala, aunque en alguna zona de expansión se permite variar el tipo arquitectónico a edificación aislada.

R/CT Residencial. Casco tradicional

Análisis

Abarca las zonas edificadas con una morfología urbana consolidada de carácter rural y que constituyen la parte más antigua de los núcleos y las zonas de ampliación más próximas.

Ya se han descrito en la memoria de información los diferentes tipos de arquitectura que se pueden encontrar. De cara a la ordenación, se estima que hay que facilitar la edificación de vivienda unifamiliar, bien sea enfocada para residentes con espacios para negocio, agricultura, etc., o como vivienda de verano, fin de semana..., no favoreciendo la vivienda en bloque, que rompe con la imagen tradicional, fomenta la especulación en detrimento de la conservación de los cascos históricos y no crea un turismo de calidad.

En los núcleos rurales, ante la dificultad de imponer el modelo de edificación según alineación de vial o el de edificación aislada como únicos o exclusivos, se deja con carácter optativo, si se cumplen determinadas condiciones.

La ocupación de la parcela va en función del tamaño de la misma y del tipo de edificación conveniente. En las pequeñas parcelas de los núcleos predomina la edificación entre medianerías sobre la calle principal. En el resto del tejido puede permitirse la edificación aislada, la posibilidad de fragmentar los volúmenes y los usos continuando la tradición de parcela con construcciones auxiliares para cocheras, talleres....

Si bien en el suelo urbano es donde mayor variedad de usos se da por concentrarse en él la mayor parte de las actividades humanas, varía bastante el contenido de los mismos así como la posible compatibilidad entre ellos según el tipo de núcleo y los tradicionales medios de producción sobre los que se ha desarrollado.

En estos pueblos, el análisis de los usos del suelo y la edificación nos indica cómo los usos residenciales y los de agricultura y ganadería o almacenaje de materiales y maquinaria agrícola han convivido habitualmente entremezclándose como un mosaico y ocupando la mayor parte del parcelario, a la vez que se entremezclan con los huertos familiares.

El suelo vacante dentro de los núcleos es variable. Son relativamente escasas las parcelas que no tienen algún tipo de edificación aunque en muchos casos se trata de construcciones auxiliares y que es previsible su sustitución por viviendas en caso de derribo.

Como se ha dicho, el uso residencial es lógicamente el predominante. Salvo para los residentes en el municipio, el tipo de vivienda y de parcela que puede demandar la persona que quiera instalar su segunda residencia en esta zona es más bien de pequeño tamaño y con espacio libre privado.

Objetivos

- Respetar y mejorar la morfología básica que señala la evolución histórica de los núcleos.

- Procurar que las edificaciones existentes se mantengan y las nuevas se integren en el ambiente de los núcleos.

- Proteger los edificios con especiales muestras de la arquitectura tradicional.

Propuestas

- Establecer unas normas específicas que abarquen tanto la edificación según alineación de vial como la aislada en las zonas donde ya existe por dimensiones del parcelario.

- Como se dijo al hablar del viario, respetar las alineaciones irregulares existentes y, a la vez, procurar viales más anchos en caso de que se derriben las edificaciones.

- Limitar las segregaciones a cierto tamaño mínimo, para evitar una mayor atomización del parcelario.

- Recomendar el mantenimiento de la edificación existente.

- Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración.

- Proteger las huertas, castaños..., y demás elementos que caracterizan estos núcleos.

8.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS CON ORDENACIÓN DETALLADA

Alineaciones

Se considera oportuno mantener en su mayoría las alineaciones existentes en los núcleos rurales, salvo puntos conflictivos, travessías o vías estructurantes.

Se respetan en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor.

En principio, se señalan retranqueos en las calles principales con un ancho que es el que la Comisión de Obras viene exigiendo para las edificaciones recientes.

Al existir muchas zonas, tanto en travessías de población como en el interior de los núcleos, donde las alineaciones actuales pueden tolerarse por tratarse de edificios antiguos o cierres de parcela, no sería razonable que, al sustituir los edificios, se emplazaran sobre la misma alineación. Por ello, en algunos tramos se proponen nuevas alineaciones, que se harán efectivas al sustituir la edificación existente o emplazar otra nueva donde no existía.

Espacios libres de uso privado

En determinados ámbitos de suelo urbano, se estima que debe impedirse la edificación, para retranquearse de las travessías, para no ocupar suelos inundables en zonas próximas a los márgenes de los ríos, para permitir la visión de elementos de interés cultural, etc. En cambio, se estima que dichos suelos pueden permanecer incorporados a la propiedad privada, por lo que se señalan como espacios libres de uso privado, sin que queden sometidos al régimen de las dotaciones urbanísticas.

9. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

9.1. FINES Y OBJETIVOS DEL SEÑALAMIENTO DE ELEMENTOS NOCIVOS

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no solo porque lo existente pueda ser inadecuado, sino también porque sea inadecuado.

cuada la zonificación urbanística propuesta, en el sentido de que al tener que generalizar las ordenanzas, éstas no pueden comprender todos los casos, o la imposibilidad de que amparen todo lo existente, pues por su propia finalidad, deben dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir, sin que a la vez sea propiamente nocivo. No deben importar tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto, elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

9.2. TIPOS DE IMPACTOS NEGATIVOS Y CRITERIOS DE CORRECCIÓN

La Normativa urbanística pretende en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su disconformidad. Se agrupan bajo los siguientes conceptos: emplazamiento, uso, diseño o volumen y materiales o colores.

En el inventario se incluyen otros elementos de forma individualizada o genérica, señalando propuestas de corrección en la línea de ofrecer una solución concreta que mejore la calidad urbanística que no siempre pasa por su eliminación completa.

En el territorio, se consideran especialmente los siguientes impactos:

- Cantera de la Estrella o San Juanín.
- Tendidos eléctricos de alta tensión.

9.3. NIVELES DE DISCONFORMIDAD

A continuación, califica o aplica a cada elemento o grupo el grado de disconformidad que la legislación urbanística permite, en especial señalando lo que se considera fuera de ordenación o las medidas correctoras que deberían aplicarse.

Usos disconformes con el Planeamiento.

Usos fuera de ordenación.

Se incluyen como elementos expresamente declarados fuera de ordenación aquellas instalaciones y canteras abandonadas recientes en suelo rústico.

También aquellos edificios situados en calles atravesadas por vías supramunicipales o vías estructurantes, y que dificultan su trazado, mejora o visibilidad.

Como disconformes con el Planeamiento se señalan elementos arquitectónicos o materiales que incumplen ostensiblemente los modelos de arquitectura tradicional, para los que se detalla la conveniencia de mejorar su integración en el medio, mediante ligeras intervenciones que pueden ir desarrollándose en el tiempo, aprovechando reformas o ampliaciones, cambio de actividad...

10. CATALOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Se agrupan en dos bloques:

- Elementos del Patrimonio Natural: aquellos relativos al paisaje, vegetación... que entran en el ámbito de Medio Natural.
- Elementos del Patrimonio Cultural: aquellos producidos por el hombre como fruto de su quehacer artístico, artesanal, constructivo...

10.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DEL MEDIO NATURAL

Análisis

Como se ha recogido en la memoria de información urbanística, el territorio tiene un gran interés natural y paisajístico, tanto en las zonas más naturales como en las más humanizadas a lo largo del tiempo, con la transformación para pastos, las explotaciones auríferas, los cultivos de castaños o las huertas de hortalizas.

Por ello se ha declarado Monumento Natural.

En especial tiene interés el ámbito del BIC.ZAM por constituir un paisaje cultural definido por los siguientes factores: integridad y articulación, diversidad y estructura, modelo y repetición, y escala, según se expone en el cap 1.2. del libro "Las Médulas. Un paisaje cultural en la Astúrica Augusta" editado por F.J. Sánchez-Palencia (León 2000).

Objetivos

- La protección general de las zonas del territorio se plantea desde la zonificación urbanística del suelo rústico. Pero se hace necesario inventariar y proteger algunas áreas de los mismos por su

singular valor, como sucede con los puntos de interés biológico o biológico, árboles singulares....

- Establecer una protección para áreas y elementos singulares mediante un Catálogo individualizado.

- Proteger el lago de Carucedo como zona húmeda de especial interés, ya señalado en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León.

- Coordinar con el PORN.MN.LM. y con el Plan Director del BIC.LM.

Propuestas

- Incluir la protección de cauces en la regulación del suelo rústico de protección natural de cauces.

- Establecer unas especiales medidas de protección para los elementos catalogados.

- Señalar zonas de especial incidencia visual desde gran parte del territorio y puntos con vistas panorámicas, teniendo en cuenta que la globalidad del término municipal puede considerarse como un paisaje cultural.

10.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Análisis

De entrada es preciso tener en cuenta los elementos declarados o incoados Bienes de Interés Cultural BIC y los inventariados por los organismos competentes, con base en la legislación del Patrimonio Cultural. Además, no pueden olvidarse los elementos de interés cultural no incluidos en la categoría anterior pero que merecen ser protegidos en el ámbito local y se declaran protegidos con base en la legislación urbanística.

Los valores culturales del patrimonio edificado también deben ser aprovechados, aunque para ello es imprescindible una mejora en la urbanización de los núcleos, una adecuada política de rehabilitación, mentalizando a los propietarios del valor de determinadas construcciones, de las posibilidades de reconversión de las estructuras existentes facilitando el acceso a las ayudas de rehabilitación...

Existe cierta conciencia histórica del valor de estos lugares, en especial de los yacimientos arqueológicos entre los habitantes o los transeúntes, especialmente desde la declaración como bienes Patrimonio de la Humanidad, aunque solo suelen ser valorados los aspectos más vistosos y sin criterios arqueológicos.

La arquitectura rural de piedra y madera impide que esta conciencia desaparezca totalmente, pero no han conseguido hasta ahora despertar el tratamiento que se merecen, en gran parte también debido al despoblamiento, al coste de las adaptaciones o a intervenciones poco cuidadosas.

Objetivos

- Preservar la Zona Arqueológica y reconducir las futuras actuaciones con criterios de protección.

- Además de los elementos protegidos por la legislación vigente de Patrimonio Cultural, proteger una serie de edificios representativos que no alcanzarán la declaración de BIC interés cultural general o Bienes inventariados, por su menor entidad, pero que deben declararse EIA Elementos de interés cultural de carácter local, para garantizar su protección y mejora desde la esfera municipal.

- En este municipio adquiere especial relevancia proteger los yacimientos arqueológicos de las minas romanas en todos sus componentes y las ruinas de edificios singulares o poblados vinculadas a los mismos.

- Mantener y mejorar el tipo arquitectónico de la vivienda rural y de los que actúan como testigo de la historia, tanto de la forma de construir, como del modo de vida de otros siglos.

- Proteger las iglesias, edificios blasonados, etc.

- Proteger los edificios que recogen genuinamente estilos arquitectónicos definidos y los que forman parte de un conjunto homogéneo de edificación, de modo que aunque individualmente no alcancen ninguno de los grados anteriores, presenten una adecuación al conjunto urbano especialmente satisfactoria así como los que actúan y sirven de referencia en el espacio urbano y rural, facilitando su lectura y comprensión.

– Proteger los conjuntos urbanos de mayor interés y bien conservados o que no tienen alteraciones recientes que desvirtúen su carácter tradicional.

– Proteger elementos singulares como las hornos, fraguas, palomares..., y los elementos que conservan valores de artesanía inusuales hoy en día.

– Mejorar la señalización de los edificios de interés cultural y la urbanización de los entornos.

– Hacer compatible la protección de los edificios y su utilización y adaptación a nuevas actividades, aunque no existen muestras muy relevantes de arquitectura.

Propuestas

– Fijar unas condiciones para la intervención en la zona incluida en el entorno del monumento declarado, en la Zona Arqueológica de Las Médulas que faciliten la mejora en la comprensión de las técnicas y restos conservados.

– Coordinación con el Plan Especial o Director del BIC.ZAM en la aplicación.

– Facilitar la habitabilidad de las viviendas a la vez que se mantiene y mejora el conjunto urbano y sus espacios libres.

– Incluir un Catálogo de elementos de interés cultural que abarque los BIC Bienes de Interés Cultural e Inventariados, declarados o incoados, y también el elevado número de elementos de diverso tipo con interés cultural de carácter local.

– Igualmente señalar las zonas arqueológicas, en especial los castros y explotaciones auríferas, y controlar las actuaciones si afectan a algún elemento de interés.

– Señalar los elementos de especial interés en los planos de ordenación y un entorno de protección, si fuera necesario.

– Señalar para cada elemento los niveles de protección y tipos de obras autorizables.

– Establecer medidas especiales de protección para el conjunto urbano de Voces, señalando condiciones para su conservación y prohibiendo nuevas edificaciones.

10.3. CONSIDERACIONES SOBRE LA PROTECCIÓN Y MEJORA Legislación sectorial. Criterios y regímenes de protección.

Una vez establecido el inventario, se señala el nivel de protección conveniente para cada elemento o su entorno.

Con el fin de que el carácter de la protección se asimile a conceptos ya establecidos por el uso o normativa vigente, aunque puedan precisarse mejor para cada elemento, se ha visto conveniente ajustarse a categorías usuales como las siguientes:

– Para elementos naturales

Elementos de interés natural de la Red de Espacios Naturales, ZEPAs, LICs,

Elementos de interés natural de carácter local, puntos de interés biológico o geológico...

– Para bienes culturales

Protección Monumental: edificios declarados o incoados BIC.

Protección Integral: del conjunto del edificio.

Protección Estructural: de fachadas y volumen.

Protección Ambiental: de elementos parciales o imagen.

Dado que el Catálogo conviene que sea un registro abierto, en el que puedan añadirse nuevos elementos o -como de hecho será normal- pueda quedar constancia de las reformas, adaptaciones y mejoras de los elementos catalogados, se deja un apartado de observaciones en cada ficha para que se vayan anotando las incidencias y evitar que, con el paso del tiempo, quede obsoleto.

Se intenta tener especial esmero en regular el mecanismo legal para las variaciones del Catálogo de modo que sea un instrumento ágil, ya que al estar vinculado a las Normas Urbanísticas, cualquier modificación podría llevar a la revisión de las mismas.

No se hace con carácter individualizado, pero se propone que el Ayuntamiento exima de tasas por licencia para las obras de rehabilitación de edificios catalogados. Por otro lado, cada vez es más frecuente que la Junta de Castilla y León conceda ayudas a la conservación de edificios catalogados.

11. ACTUACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE CARÁCTER PÚBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO. PRIORIDADES

11.1. PROPUESTAS Y PRIORIDADES

Teniendo en cuenta la capacidad técnica y económica del Ayuntamiento para abordar actuaciones urbanísticas de cierta entidad, se considera más necesario hacer una programación indicativa de objetivos que incidir en aspectos temporales o económicos. Deberá instarse a las administraciones competentes para que inicien o colaboren en las iniciativas propuestas.

Entre otros aspectos, se establecen los siguientes objetivos prioritarios:

Planeamiento territorial, de desarrollo urbanístico y planes sectoriales

– Coordinación de las Normas Urbanísticas Municipales con las Directrices de Ordenación del Territorio y demás planes sectoriales.

– Ejecución de las previsiones del Plan Director de Protección del BIC.ZAM y planes de desarrollo del mismo, en colaboración con el Ministerio y Consejería de Cultura.

– Coordinación con los planes de desarrollo del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Monumento Natural de Las Médulas, para la mejor gestión del espacio natural, también desde los intereses y competencias municipales.

– Coordinar los Planes de dinamización turística de la Zona para favorecer las potencialidades y mejorar la calidad de las iniciativas.

Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

– Procurar que las travesías de población tengan un tratamiento urbano, integrado en el carácter rural, en vez de un tratamiento de travesía convencional, sin que ello suponga menoscabo de los aspectos relativos a la seguridad vial.

– Mejora de las carreteras a Las Médulas en todo su recorrido, en especial en las travesías, y habilitar pistas y sendas para la visita turística al paraje y yacimientos, de modo controlado, sin invadir los espacios singulares y con un tratamiento que permita la integración paisajística, evitando la apariencia de carreteras convencionales.

– Ejecución de los colectores generales y depuradora de aguas residuales. En especial se mejorarán los servicios urbanos de saneamiento con vertido al lago de Carucedo, de modo que viertan aguas abajo del mismo.

– Establecer modelos de urbanización y pavimentación que se integren en la tradición de la zona, tanto en calzadas como en aceras.

– Establecer modelos de mobiliario urbano, información del paraje, recogida de basuras, etc.

Actuaciones de revitalización y restauración del patrimonio cultural y arquitectónico

– Impulsar la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico existente, en especial del catalogado, así como de los materiales tradicionales y de la imagen característica de los núcleos.

– Establecer medidas de policía urbanística para urgir la consolidación de edificios en ruina o su demolición y el cierre de solares sin edificar en zonas consolidadas.

– Facilitar ayudas para la sustitución de rótulos comerciales inadecuados.

– Impulsar la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico existente, en especial del catalogado.

– Recuperar elementos tradicionales de la zona, tales como molinos, fraguas...

Corrección de impactos negativos

– Recuperar ambientalmente las canteras abandonadas y las que están en funcionamiento, una vez acabe la concesión.

– Impulsar el traslado de las actividades de transformación de pizarra, actualmente situadas dentro del BIC.ZAM, a zonas más adecuadas, mediante actuaciones de acondicionamiento de terrenos y dotación de accesos e infraestructuras, ayudas a la nueva construcción y traslado de maquinaria, restauración paisajística de los espacios abandonados, etc.

– Impulsar la integración estética de los edificios con impacto negativo, por tener formas o materiales inadecuados.

– Procurar ayudas a la rehabilitación para los elementos con más impacto negativo en el ámbito que no sean por intervenciones recientes.

– Plantear la recuperación de los parajes que han sufrido incendios y establecer medidas para evitar nuevos incendios.

Campañas divulgativas sobre la actividad urbanística

– Velar por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales e interpretarlas del modo más favorable a los intereses generales y objetivos de la legislación y de la ordenación urbanística.

– Facilitar el conocimiento del planeamiento urbanístico, de la exigencia de licencia municipal y de las consecuencias negativas para la propiedad ante las infracciones.

– Difundir la regulación del Monumento Natural y de la Zona Arqueológica

12. ANEXO: TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La aprobación definitiva tuvo lugar en la Comisión Territorial de Urbanismo del día 14 de noviembre de 2003, dejando en suspenso las determinaciones mencionadas respecto al núcleo de Orellán y zona sur de San Juan de Paluezas.

3.B. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, *Boletín Oficial de Castilla y León* 15 abril 1999 (en adelante LU/CyL/99), modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación y desarrollo territorial.

Las NUM, para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, se estructuran de lo global a lo particular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre. Tras las condiciones generales de uso, edificación y estéticas, las normas de protección del medio ambiente y de las infraestructuras territoriales y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística de cada ámbito con características homogéneas con normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano y urbanizable, el inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección, y el catálogo de elementos de interés natural y cultural para su protección.

ARTÍCULO 2: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DOT-CyL. Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

DOAS. Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las NUM quedan complementadas por las DOT-CyL y las DOAS (y mientras no se aprueben, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Ámbito Provincial de León, *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* 13 julio 1991, según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99), como instrumentos de Ordenación del Territorio que afectan a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según la Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, *Boletín Oficial de Castilla y León* 10 diciembre 1998 (en adelante LOT/CyL/98).

Es de aplicación para sus competencias la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones *BOE* 14 abril 1998 (en adelante LRSV/98) en lo no declarado inconstitucional por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001 de 11 de julio.

MN.LM Monumento Natural de Las Médulas

El territorio del término municipal forma parte del Monumento Natural de Las Médulas (en adelante MN.LM), incluido en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León conforme a la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN/CyL/91).

Por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (*Boletín Oficial de Castilla y León* 5 mayo 1992) se dio por iniciado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural de Las Médulas (en adelante PORN.MN.LM), ampliándose el área de influencia por Orden de 14 de octubre de 1994 y, de nuevo, por Orden de 23 de mayo de 2002 de la Consejería de Medio Ambiente se amplió el área incluida en el PORN.MN.LM a todo el ámbito del término municipal. Mediante Decreto 101/2002 de 1 de agosto se aprueba el PORN.MN.LM y mediante Decreto 103/2002 de 1 de agosto, el Espacio Natural se declara Monumento Natural de Las Médulas.

El artículo 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y los artículos 8.1 y 31.3 de la LEN/CyL/91 establecen que los PORN son obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en esas leyes, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, que deberán adaptarse a aquellos en lo que sean contradictorios, prevaleciendo en todo caso sus determinaciones.

Así queda recogido en el artículo 26.2 LOT/CyL/98 que expresa: "los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas de actuación y proyectos de las Administraciones públicas de Castilla y León y de los particulares y, en particular, prevalecerán sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación del territorio o de la planificación sectorial en su materia especial, en la forma establecida en su normativa específica" y en determinados casos los PORN podrán tener la consideración de planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª de la LU/CyL/99.

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendentes a potenciar o recuperar los valores naturales. Las edificaciones requeridas por usos autorizados por el órgano que corresponda se ajustarán a las normas urbanísticas específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las NUM, salvo que los propios instrumentos de planificación establezcan otras que primarán sobre aquellas.

BIC.ZAM. Bien de Interés Cultural. Zona Arqueológica de Las Médulas

El territorio del término municipal incluye, dentro de su ámbito, gran parte de la Zona Arqueológica de Las Médulas, declarada Bien de Interés Cultural (en adelante BIC.ZAM) el 3 de junio de 1931 y con delimitación aprobada por Decreto 101/1998 de 28 de mayo de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

Desde el 4 de diciembre de 1997, el paraje está incluido en el Registro de Bienes Patrimonio de la Humanidad, promovido por la Unesco a partir de la Convención del Patrimonio Mundial (Convención para la protección del Patrimonio mundial, cultural y natural), texto jurídico aprobado por la Conferencia General del Unesco en 1972. Formado por aquellas riquezas culturales y naturales de cada país, cuya conservación interesa al conjunto de la comunidad internacional por ser considerados bienes de valor universal excepcional, su inclusión en el mismo comporta el compromiso de una especial salvaguarda.

En virtud del artículo 43 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante LPC/CyL/02), los municipios donde se una Zona Arqueológica deberán redactar para el área afectada un Plan Especial de protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la normativa urbanística, que cumpla las exigencias establecidas en dicha Ley.

Con el fin de que exista coherencia entre las NUM y el Plan Director de Las Médulas, de cara a la ordenación y protección territorial tanto en el BIC.ZAM como sobre el resto de los indicios ar-

queológicos existentes fuera de ella, a la regulación urbanística de usos y edificaciones sobre las distintas categorías de suelo rústico existentes dentro de su ámbito, establecidas urbanísticamente en función de sus características, se superponen las condiciones específicas de protección a través el Catálogo de Elementos de Interés Cultural, aunque podrán redactarse Planes Especiales específicos que modifiquen las determinaciones con el fin de garantizar mejor la protección de los valores culturales.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales de Protección para dichos ámbitos, las actuaciones se ajustarán con carácter provisional a la ordenación establecida en las presentes NUM, previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (en adelante CTPC) que podrá precisar, matizar o dispensar de aquellos preceptos que considere oportuno para mejorar la protección y conservación del patrimonio cultural, y sin que dicha ordenación suponga adquisición de derechos urbanísticos frente a los acuerdos de la Comisión.

ARTÍCULO 3: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

El territorio del término municipal y sus núcleos queda clasificado, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación existente o previsto y con los efectos que la normativa urbanística establece para su desarrollo y gestión (artículo 10-16 y 43 LU/CyL/99), en alguna de las clases siguientes:

SR SUELO RÚSTICO

Se aplica a los terrenos que deben ser preservados de su urbanización conforme al artículo 15 LU/CyL/99, por lo que propiamente no se establece ordenación sino medidas de protección.

SUELO URBANO

Abarca aquellos terrenos que, formando parte de un núcleo de población y contando con servicio urbanos, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 11 LU/CyL/99.

ARTÍCULO 4: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística -art. 16.1. LU/CyL/99- y de ordenación del territorio -art. 26.2 LOT/CyL/98) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las NUM, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección (artículo 16.2. LU/CyL/99). En caso de que las DOAS establezcan otro régimen de protección más estricto, será el de aplicación, quedando el de las NUM con carácter subsidiario.

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

SR/PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Según el artículo 16.g) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como los terrenos definidos en la normativa de Aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora. En parte se incluyen en el Catálogo de Elementos de interés natural.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PN/A Protección natural/Cauces de agua, lagunas y embalses

SR/PN/F Protección natural/ Forestal

SR/PN/PM Protección natural/ Pastizal y Matorral

Además, el término municipal incluye parte del espacio declarado MN.LM Monumento Natural de Las Médulas y su entorno de protección.

El MN.LM quedará regulado como tal por el PORN.MN.LM Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Las Médulas. Con carácter subsidiario se establecen medidas de protección desde las NUM

y complementariamente en el Catálogo de Elementos de interés natural.

SR/PA SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el artículo 16.d) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

En el término municipal se aplica a los fondos de valle tradicionalmente utilizados para huertas y prados de siega ... especialmente en concentración parcelaria.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PA/V Protección agropecuaria/Huertas y cultivos fondo de valle

SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el artículo 16 a) LU/CyL/99 es el suelo rústico constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías con protección.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/C/S

Rústico / común / Viñedos y cultivos de secano

SR/AT SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Según el artículo 16. c) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

En el término municipal se establece una subcategoría que se aplica a los pequeños asentamientos dispersos, agrupaciones de edificios en las proximidades de algunos núcleos y a aquellos suelos rústicos del entorno de los núcleos o entre sus barrios, que podrían acoger edificaciones similares a las existentes en los núcleos.

SR/AT/ED Asentamiento tradicional/ Edificación dispersa

SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el artículo 16.f) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como BIC/BIN o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Dichos elementos y sus entornos se regulan específicamente en el Catálogo de elementos de interés cultural.

Además, el término municipal incluye parte del espacio declarado BIC.ZAM Zona Arqueológica de Las Médulas y los ámbitos y entornos fuera del mismo donde existen yacimientos arqueológicos.

SR/PC/ZAM Zona Arqueológica de Las Médulas

El BIC.ZAM quedará regulado como tal por el Plan Especial de Protección que se redacte conforme a la normativa sectorial. Con carácter provisional y subsidiario se establecen medidas de protección desde el Catálogo de Elementos de interés cultural.

SR/PI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Según el artículo 16 e) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a la previsiones de la Ordenación Territorial, sectorial y urbanística.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional del territorio de ámbito supramunicipal, pertenecientes a los sistemas estatales, regionales y subregionales de infraestructuras, del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio (arts. 10.1.d. y 17.1.d. LOT/CyL/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

IT Infraestructuras Territoriales

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV Red viaria. Carreteras

IT-VF Vías férreas

IT-TC Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE Energía eléctrica

IT-GS Gasoductos

Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental

IT-HD Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)

IT-CA Infraestructuras de calidad ambiental (tratamiento de residuos)

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo y la edificación se tratan subsidiariamente desde las NUM, bien dentro de las especificaciones para Infraestructuras Territoriales y Dotaciones Urbanísticas afines o bien en las de determinadas Zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio.

ARTÍCULO 5: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU SUELO URBANO

Conforme al artículo 12 LU/CyL/99 se pueden establecer diversas categorías urbanísticas y, en su caso, fijar o diferir la ordenación detallada que deberá completarse en este caso mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido. Dadas las características de los núcleos del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbano:

SU Suelo Urbano Consolidado

Suelo urbano constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. El suelo urbano consolidado no requiere planeamiento de desarrollo. Pueden redactarse Estudios de Detalle para reajustar determinaciones de la ordenación detallada o completarla ordenando los volúmenes edificables.

En caso de que se pretenda variar la ordenación, introduciendo o prolongando viales y realizando una reparcelación, deberá procederse a la modificación puntual del Planeamiento, con las condiciones establecidas reglamentariamente por aumento de densidad o edificabilidad para reserva de dotaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El territorio, en función de sus aptitudes y para establecer el modelo de ordenación urbanística orgánico, coherente y adecuado a los valores naturales, históricos y arquitectónicos, en coordinación con las infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal, queda calificado por los Sistemas de Dotaciones Urbanísticas y por las Zonas de Uso Global, estableciéndose determinaciones generales o específicas de protección, uso, urbanización, edificación y estéticas, de cara a procurar la conservación y el desarrollo ordenado del territorio y sus núcleos ante sus necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios.

ARTÍCULO 7: DOTACIONES URBANÍSTICAS

Se entiende por Dotaciones Urbanísticas aquellos elementos de ámbito municipal específicos o que prolongan los servicios de las infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal, que surgen como consecuencia de la actividad humana para el uso y beneficio de la colectividad, contribuyendo a la mejora de calidad de vida y cohesión social y estructurando la ordenación urbanística del territorio y los núcleos.

Tipos de Dotaciones Urbanísticas

Conforme al artículo 38 LU/CyL/99 y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, para las que se establecen determinaciones en las NUM:

DU-VP Dotación urbanística de Vías Públicas

DU-SU Dotación urbanística de Servicios Urbanos

DU-EL Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos

DU-EQ Dotación urbanística de Equipamientos

ARTÍCULO 8: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES

Cada Zona de suelo urbano se identifica, en correspondencia con las categorías urbanísticas, por la calificación zonal asignada por el Planeamiento Urbanístico, que establece los usos e intensidades permitidos y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los suelos consolidados o los sectores, bien

como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada, conforme al artículo 44 LU/CyL/99.

En las presentes NUM se establece la siguiente calificación zonal:

R/CT Residencial/ Casco tradicional

ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme al artículo 65 LU/CyL/99, la gestión urbanística es el conjunto de procedimientos legales para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el Planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar conforme a los artículos 18 y 20 LU/CyL/99.

No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida.

MODALIDADES DE GESTIÓN

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En Suelo urbano consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación urbanística aislada (AA-UR) conforme a los artículos 69 y 70 LU/CyL/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

Las Actuaciones Aisladas por iniciativa pública pueden llevarse a cabo en cualquier clase de suelo.

Pueden referirse también a expropiaciones (AA-EX).

Actuaciones Aisladas - Normalización de fincas (AA-NF)

En suelo urbano consolidado, conforme al artículo 71 LU/CyL/99, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, pudiendo procederse a su reparcelación según lo establecido en el artículo 75.3.b) LU/CyL/99, y completando la urbanización mediante actuaciones aisladas en cada parcela, sin reparto de los gastos de urbanización.

ARTÍCULO 10: RÉGIMEN DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios del suelo o la edificación ejercerán las facultades del derecho de propiedad dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y el planeamiento urbanístico, conforme a los artículos 7, 17, 19 y 23 LU/CyL/99.

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los artículos 8, 9, 17-29 LU/CyL/99 se especifican los siguientes para suelo urbano y urbanizable:

DEBERES DE CESIÓN

En suelo urbano consolidado (artículo 18.2 LU/CyL/99)

– Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

DEBERES DE URBANIZACIÓN

Para cada nueva edificación o rehabilitación y para cada actuación urbanística aislada (AA) en Suelo urbano consolidado o para cada Unidad de actuación integrada (UA) en suelo urbano no consolidado o urbanizable, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las NUM y las exigidas por los artículos 18, 68, 95 LU/CyL/99, así como su conexión con las redes generales.

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

(arts. 18, 20, 21 y 44.2.b. LU/CyL/99)

– Para desarrollar el suelo con ordenación detallada: 8 años, establecido en el artículo 21 LU/CyL/99.

– Para aprobar el planeamiento detallado: No se establece plazo.

TÍTULO SEGUNDO: NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

Uso urbanístico

Regula los usos de posible implantación real y sus niveles de intensidad (usos globales y pormenorizados), de cara a la compatibilidad de los mismos entre sí y en relación con el entorno.

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 23.2.g) LU/CyL/99, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso.

Conforme al artículo 55.1.c) del PORN.MN.LM, la consideración del interés público y la necesidad de emplazarse en el suelo rústico de las edificaciones que lo aduzcan ante la Comisión Territorial de Urbanismo deberán, contar con un reconocimiento previo en tal sentido de la Administración del Espacio Natural Protegido. No dispondrán de tal consideración los hoteles y restaurantes.

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, según lo establecido en el artículo 64 LU/CyL/99.

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la normativa sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de impacto negativo de las NUM, en virtud del artículo 44.2.a) LU/CyL/99.

Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo reservados para Infraestructuras territoriales o Dotaciones y para los sectores o ámbitos clasificados como Suelo urbano no consolidado o urbanizable, o suelo rústico de entorno urbano en previsión de ampliación del urbano, siempre que no estén prohibidos por el Planeamiento, y tramitándose como usos excepcionales autorizables. Las inversiones realizadas no darán derecho a indemnización conforme al artículo 19.3.b) LU/CyL/99.

Las obras y usos constructivos de carácter provisional en el ámbito del MN.LM requerirán autorización de la administración del MN.LM, previa a la emisión de la licencia municipal correspondiente.

ARTÍCULO 12: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS

La regulación urbanística de usos se refiere tanto a los del suelo y subsuelo como a los de la edificación e instalaciones, sean privados o públicos, siempre que impliquen una transformación material de los terrenos o del espacio. Abarca todo el territorio municipal.

Además de lo establecido en las NUM para cada uso, la regulación de usos del suelo rústico para su protección y gestión dentro del ámbito del MN.LM se regirá por el PORN.MN.LM y otros instrumentos de desarrollo que tendrán prevalencia, sin perjuicio de la doble autorización (municipal y de la comunidad autónoma) para los usos edificatorios en dicho ámbito según artículo 8.4 LEN/91, quedando la regulación urbanística con carácter subsidiario y para aquellos espacios fuera del ámbito del Espacio Natural o para los aspectos no regulados por dichos instrumentos.

ARTÍCULO 13: ADECUACIÓN DE USOS

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones específicas de uso en cada categoría de suelo rústico o urbano y en Dotaciones Urbanísticas:

Usos permitidos

Son aquellos usos que ya caracterizan la zona o se consideran como los más adecuados, y aquellos otros usos que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno o en su calidad ambiental.

En suelo rústico se aplica a los posibles usos conforme a la naturaleza rústica y utilización racional de los recursos naturales según el artículo 23.1. LU/CyL/99.

El hecho de permitir el uso según el artículo 25.1.a) LU/CyL/99, no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, por tratarse en determinados casos de usos autorizables.

Usos autorizables en suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico definidos en el artículo 23.2. LU/CyL/99.

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 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 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 (entre ellos se incluyen los usos industriales, comerciales y de almacenamiento).

Los usos excepcionales podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el artículo 25.2 LU/CyL/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los artículos 26 a 29 LU/CyL/99, salvo los permitidos.

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la normativa sectorial.

La CTU podrá añadir las condiciones que considere oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico o denegar el uso si no se garantiza o se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas.

La posibilidad de no autorizar un uso excepcional, por incumplir los requisitos exigidos o considerarse inadecuado para el ámbito en que se pretende instalar, no comporta derechos indemnizatorios.

Usos prohibidos

Son aquellos que se consideran inadmisibles por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar, del entorno, del edificio o sus ocupantes y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación, o por resultar incompatibles con la protección de cada categoría de suelo urbano o rústico o implicar un riesgo relevante de deterioro ambiental.

ARTÍCULO 14: USOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL

Con independencia de que determinados usos estén considerados urbanísticamente como permitidos o autorizables, en función de sus características o emplazamiento, pueden requerir informe previo conforme al artículo 99 LU/CyL/99 y a la normativa sectorial de aplicación.

ARTÍCULO 15: CLASIFICACIÓN DE USOS GLOBALES

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de la utilización racional de los recursos naturales en las diversas categorías de suelo rústico o de compatibilidad o intensidad de uso en las diversas las Zonas de suelo urbano.

En determinados casos, se señalan las construcciones o instalaciones que se consideran vinculadas al uso, a efectos de su autorización siempre que se cumplan las condiciones de edificación de la Zona.

A continuación se detallan con carácter descriptivo, y será en cada categoría de suelo donde se especifique si son permitidos, autorizables o prohibidos.

N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del medio natural

N2. Regeneración del ecosistema

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

A Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

A7. Ganadería intensiva

A8. Explotaciones apícolas

D Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

D3. Aparcamientos de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R Usos residenciales

R1. Vivienda unifamiliar

R2. Vivienda multifamiliar

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R4. Acampada temporal

R5. Campamentos de turismo

T Usos de actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

T2. Comercio, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y aprovechamientos extractivos

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción áridos y explotaciones mineras

SECCIÓN 2ª: CATEGORÍAS DE USOS PORMENORIZADOS

ARTÍCULO 16: N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

N1. Conservación del estado natural

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y que su preservación debe protegerse a ultranza. Se permiten actividades de conservación del medio natural y de investigación o de difusión de cultura medioambiental.

Construcciones vinculadas al uso:

Pueden establecerse instalaciones de titularidad pública ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente (forestal, ganadero, cinegético, recreativo y cultural).

N2. Regeneración del ecosistema

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de protección, paisajismo, tratamientos selvícolas, ordenación de montes y reforestación, vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc., según su ámbito más propio.

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

tado natural, pudiendo acondicionarse para otros usos propios del suelo rústico (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo salvo en zonas de riesgo...).

ARTÍCULO 17: A. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

A1. Agricultura tradicional

Laboreo de terrenos sin instalaciones fijas, invernaderos, edificaciones o transformaciones notables del suelo agrícola existente, manteniendo el carácter tradicional de las huertas, cultivos...

Construcciones vinculadas al uso:

– Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.

– Casetas para aperos de labranza, sin ventanas.

A2. Agricultura intensiva

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, accesos, canales, edificios..., todo lo cual supone transformación del medio. Se desaconsejan la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados excesivos..., y aquellas actividades que puedan rebajar la calidad de la tierras, la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc.

Construcciones vinculadas al uso:

– Instalaciones fijas, viveros, invernaderos y edificios de almacenamiento o transformación de productos, maquinaria...

La instalación de invernaderos es posible en suelo rústico donde se permite este uso pormenorizado pero, además requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental, no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m de retranqueo mínimo y 4 m de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

Aprovechamiento controlado de los recursos forestales de acuerdo con su normativa sectorial.

Construcciones vinculadas al uso:

– Puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

Cierres ligeros tradicionales del entorno, construcciones necesarias para la conservación del bosque o el aprovechamiento maderero.

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y actividades relacionadas con la caza.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las imprescindibles de escasa entidad, tales como balsas y abrevaderos, apriscos, tenadas, invernaderos para refugio esporádico, puestos de caza..., y cumpliendo las condiciones específicas de cada zona.

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse en suelo urbano de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa de Actividades Clasificadas y en la normativa sectorial de aplicación.

Deberá estudiarse cada caso, evitando nuevas instalaciones donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, encauzando la iniciativa hacia espacios más aptos en Suelo rústico.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial para establecer el límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual una explotación se considera intensiva e incompatible con usos urbanos. (Ver tabla de conversión de ganado en UGM.)

Según el Reglamento de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994 de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente) se encuentran exentas de la tramitación como tales:

– Los corrales domésticos, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.

– Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Cada instalación dispondrá de soleras impermeabilizadas y un sistema de tratamiento de residuos previo al vertido a la red municipal de saneamiento.

Dentro de la parcela destinada a esta actividad son incompatibles el resto de los usos salvo R1. Vivienda unifamiliar destinada al que mantiene dicha actividad o II. Usos industriales compatibles con uso residencial.

A7. Ganadería intensiva

Actividades ganaderas y granjas con instalaciones fijas, edificios para cobijo de animales, almacenaje o maquinaria, delimitación y vallado de parcelas, etc., todo lo cual supone transformación del suelo y concentración de ganado.

Se evitarán los suelos de especial valor agrícola, las zonas de fácil contaminación de aguas por su proximidad a cauces de ríos o arroyos, las zonas próximas a actividades de interés social, recreativo, equipamiento de uso público o vivienda preexistente en suelo rústico, las zonas próximas a bienes y elementos de interés cultural, las zonas con vistas panorámicas o de alta incidencia visual, etc., debiendo respetarse los entornos de protección señalados para cada caso.

En todo caso, se estudiará la aptitud del emplazamiento de la actividad ganadera para cada caso concreto y según su carácter, extensión y número de cabezas de ganado (UGM), redactando EIA Estudio de Impacto Ambiental (cría intensiva de más de 500 UGM cuando la densidad exceda de 3 UGM por hectárea) o, en el resto de los casos, EAA Estudio de Adecuación Ambiental, descrito en las Condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Pueden incluirse las actividades industriales relacionadas con la manipulación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

Deberán cumplir las exigencias de la normativa sectorial para este tipo de actividad. Dispondrán de soleras impermeabilizadas, tratamiento de residuos sólidos y líquidos para transformación en abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500 l/min. o cada 2.000 m² construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto no autorizable en dicho tipo de suelo, teniendo en cuenta la obligación de vincular los terrenos al uso autorizado, haciendo constar en el Registro su condición de indivisible conforme al artículo 25.3.c) LU/CyL/99.

Tabla de conversión de ganado en UGM(Unidades ganado mayor)

Decreto legislativo 1/2000 de 18 de mayo. Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León

– Equinos	
> 6 meses	1
< 6 meses	0,4
– Vacuno (toros, vacas y otros)	
> 2 años	1
>6 meses < 2 años	0,6
< 6 meses	0,3

– Ovino-caprino cualquier edad	0,15
– Porcino	
cerdas de cría >50 kg	0,5
cochinillos en vivo <20 kg.	0,027
Otros cerdos	0,3
– Aves de corral	
pollos de carne	0,007
gallinas ponedoras	0,014
patos, pavos, ocas...	0,03

A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

– RD 209/2002 22 marzo. Normas ordenación explotaciones apícolas (BOE 62)

– Ley 6/1994 de 19 mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León 102)

– Decreto 248/1987 de 14 de octubre, de ordenación y fomento de explotaciones apícolas en Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León 102)

– Orden de 17 de marzo, de 1997 de registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León 59)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

– Delimitación del Suelo urbano: 400 m

– Establecimientos colectivos públicos: 400 m

– Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

– Carreteras nacionales: 300 m

– Carreteras comarcales: 100 m

– Caminos vecinales: 25 m

– Pistas forestales: 15 m

– Caminos servidumbre paso permanente: 10 m

Construcciones vinculadas al uso:

– Las colmenas existentes a menor distancia, contarán con una cerca de 2 m de altura en el frente orientado a dichas vías, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas generales.

ARTÍCULO 18: D. USOS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondientes a Equipamientos y Servicios urbanos. Deberán ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan o del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Construcciones vinculadas al uso:

– Las imprescindibles para la infraestructura específica conforme a la normativa sectorial.

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

Instalaciones de apoyo a los servicios urbanos tales como estaciones potabilizadoras o depuradoras, estaciones eléctricas locales...

Construcciones vinculadas al uso:

– Las imprescindibles para el servicio urbano específico con las condiciones establecidas en las NUM.

D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

D4. Espacios libres públicos

Ámbitos urbanizados destinados a estancia y recreo al aire libre, de emplazamiento, forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, pavimentos y servicios urbanos adecuados y plantación de especies vegetales.

Construcciones vinculadas al uso:

– Aseos públicos, quioscos y puestos de información, escenarios al aire libre, juegos infantiles... con las condiciones establecidas en las NUM.

D5. Equipamientos

– Construcciones vinculadas al uso:

Las necesarias según el destino y actividad que se desarrolle, conforme a la normativa específica y de las NUM.

D6. Excursionismo y áreas de recreo

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje, y adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin acampada y de titularidad pública en suelo rústico.

Actividades deportivas en ríos y embalses: baño, rafting, remo, vela y otros deportes acuáticos, con excepción de embarcaciones a motor (salvo para auxilio o recreo colectivo público) y con el acondicionamiento de zonas puntuales de ribera en suelo rústico.

Construcciones vinculadas al uso:

– Miradores, pasos sobre arroyos, tramos acondicionados de senda, carteles de información cultural referida al lugar y uso..., e instalaciones fijas o móviles de titularidad pública de escasa entidad (25 m² construidos máximo) y estética adecuada: refugios, menderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc.

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

– Graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado.

En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de que las propias instalaciones deportivas superen 5.000 m² de ocupación, ajustándose a las condiciones específicas de la zona, en caso de que estén permitidas.

La implantación o ampliación de pistas de esquí y la instalación de teleféricos requiere EIA.

ARTÍCULO 19: R. USOS RESIDENCIALES

R1. Vivienda unifamiliar

Vivienda independiente con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo.

Construcciones vinculadas al uso:

– Los tipos arquitectónicos permitidos para cada Zona, siempre que se destinen a vivienda exclusiva.

R2. 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.

Construcciones vinculadas al uso:

– Los tipos arquitectónicos permitidos para cada Zona, distribuidos para alojar una o varias viviendas. Las condiciones de diseño, habitabilidad, etc., de los usos residenciales se señalan en las Normas generales para la edificación.

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

Edificación para estancia y alojamiento colectivo, tales como residencias, internados, albergues y hoteles.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias a la actividad, cumpliendo la normativa sectorial y las condiciones específicas de Zona.

R4. Acampada temporal

Delimitación de un espacio sin urbanizar para estancia temporal en período estival, con tiendas de campaña y servicios mínimos en zonas no inundables.

Construcciones vinculadas al uso:

– Instalaciones y servicios mínimos, de carácter provisional y sin incidencia en el paisaje.

R5. Campamentos de turismo

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de las infraestructuras necesarias.

Construcciones vinculadas al uso:

– Edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos y lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas al aire libre...

Cumplirán los requisitos técnicos exigidos por el Decreto 168/1996 de 27 de junio, sobre Campamentos de Turismo de la Junta de Castilla y León modificado por Decreto 148/2001 de 17 de mayo.

Art. 4º.

1. Para su instalación, todos los campamentos de turismo deberán cumplir la normativa sobre régimen del suelo y ordenación urbanística, de actividades clasificadas y, en su caso, de evaluación de impacto ambiental.

2. No obstante lo anterior, no podrán establecerse campamentos de turismo:

– En terrenos situados en barrancos, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres y peligrosos.

– En un radio inferior a 150 m de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.

– En las proximidades de los lugares en que se ubiquen actividades clasificadas, correspondiendo en cada caso a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas la determinación de las distancias adecuadas.

– En una distancia de 500 m del entorno de bienes de interés cultural legalmente declarados o incoados.

– En terrenos por los que discurran líneas aéreas de alta tensión.

– En un radio inferior a 1.000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

– En una distancia inferior a 75 m a cada lado de la red ferroviaria, a partir de las aristas exteriores de la explanación.

– En una distancia inferior a 150 m en autopistas y autovías, 100 m en carreteras nacionales y 75 m de las restantes carreteras, contados a partir de las aristas exteriores de la explanación.

– En terrenos circundantes al perímetro del nivel máximo de los embalses y al de la línea definidora de los lagos y lagunas en una distancia de 50 m.

– En lugares que, por exigencias del interés público o por su calificación urbanística, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

3. En los terrenos gestionados por la Administración de la Comunidad Autónoma, ya sean montes declarados de utilidad pública, montes de elenco -consorcios y convenios-, montes propios de la Junta de Castilla y León, vías pecuarias y espacios sometidos a un régimen de protección de acuerdo con la normativa ambiental, será requisito previo a la solicitud de apertura obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de lo establecido en el apartado primero de este artículo.

ARTÍCULO 20: T. USOS DE ACTIVIDADES TERCARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

Oficinas privadas o de función pública, los despachos profesionales y determinadas actividades industriales inocuas y de actividad limitada (tales como peluquerías, talleres domésticos de confección, alojamiento de huéspedes, academias y asociaciones...).

Construcciones vinculadas al uso:

– Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos y se autorice por la normativa sectorial de aplicación, o en edificio independiente.

T2. Comercio, servicios y de relación

Comercios mayoristas o minoristas, servicios bancarios, de gestión, bares y restaurantes, centros de convenciones, tanatorios...

Construcciones vinculadas al uso:

– Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda, si no producen molestia, o en edificios independientes según su carácter y la normativa sectorial de aplicación.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 16/2002 de 19 de diciembre, de Equipamientos Comerciales de Castilla y

León (LEC/CyL/02), la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/CyL96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León y de los Planes Territoriales de Equipamiento Comercial.

– Se considera gran establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab., según los artículos 17 y 18 LEC/CyL/02, debiendo estar amparado por el Planeamiento Urbanístico o sus instrumentos de desarrollo, y estando prohibidos en suelo rústico.

– Se considera mediano establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 500 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab., según el artículo 22 LEC/CyL/02, debiendo ajustarse a las previsiones del planeamiento urbanístico.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas.

Deben cumplir el Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas (R. Decreto 2816/1982 de 27 de agosto).

Construcciones vinculadas al uso:

– Pueden establecerse en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

ARTÍCULO 21: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la normativa de Actividades Clasificadas, protección de Medio Ambiente, etc.

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Actividades artesanales, almacenes agrícolas o de materias inocuas, talleres o industriales sin molestia para los usos y habituales o necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

Construcciones vinculadas al uso:

– Pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia o en edificios independientes según su carácter y la normativa sectorial de aplicación.

II. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

Aquellas actividades industriales no incluidas en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Pueden implantarse en suelo industrial, siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados, o en las categorías de suelo rústico que lo permitan.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Requieren EAA Estudio de adecuación ambiental si no se sitúan en polígono industrial.

Puede vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento, siempre que su superficie no supere el 10% de la superficie construida destinada a la actividad y quede integrada en el conjunto, no autorizándose la segregación.

III. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

Actividades no incluidas en las categorías anteriores que, por sus exigencias de ocupación, volumen de edificación, peligrosidad de los procesos, fuerte impacto por transformación del medio o circunstancias semejantes, exigen especiales condiciones del lugar y de la implantación.

Al conceder la licencia se exigirá, para el caso de cese de las actividades de este tipo, la regeneración de los espacios y el derribo de las edificaciones e instalaciones obsoletas, salvo que sean susceptibles de uso para otra actividad compatible con el entorno.

Las actividades distarán como mínimo 500 m de suelo urbano o de equipamientos en suelo rústico, pudiendo ser superior en función de la actividad y de la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de Zona.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental en el resto de los casos.

Puede vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento siempre que su superficie no supere el 10% de la superficie construida destinada a la actividad y quede integrada en el conjunto, no autorizándose la segregación.

14. Actividades extractivas tradicionales

Actividades de extracción de materiales a pequeña escala para aprovechamiento vecinal en construcciones tradicionales o destinadas a dotaciones locales. Se aprovecharán canteras existentes y ámbitos reducidos fuera de zonas con alta incidencia visual.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

15. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

Actividades industriales de aprovechamiento del sustrato con fuerte incidencia en el paisaje y en el entorno. Cumplirán las condiciones generales de las NUM y la normativa sectorial.

Las actividades distarán como mínimo 500 m de suelo urbano o de equipamientos en suelo rústico, pudiendo ser superior en función de la actividad y de la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

CAPÍTULO II: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

ARTÍCULO 22: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN SECTORIAL

La protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, por lo que las NUM regulan los usos, actividades y edificaciones conforme al artículo 36.2 LU/CyL/99.

Determinadas actuaciones están sometidas a normativa sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento, a través de los Estudios de Impacto Ambiental o expediente de Actividad clasificada. 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, que se justificarán en el Estudio de Adecuación Ambiental.

ARTÍCULO 23: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Toda actuación de cierta escala que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios substanciales en la geomorfología, necesitará un Estudio de Impacto Ambiental, que justifique la corrección de sus posibles consecuencias negativas, juntamente con la documentación preceptiva.

EoIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental

El R. Decreto 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, modificado por Ley 6/2001 de 8 de mayo, y el R. Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo, disponen de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en anexo.

– Según anexo I de la normativa estatal

Además por la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (Texto refundido aprobado por Decreto legislativo 1/2000 de 18 de mayo) se establecen otras actividades, más aquellas que se incluyan desde la normativa estatal básica o sectorial o en cualquier normativa aplicable:

Según anexo I de la normativa autonómica:

- Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia igual o superior a 50 MW térmicos.
- Tostación, calcinación, aglomeración o sintetización de minerales metálicos en plantas con capacidad superior a 5.000 tn/año de mineral procesado.

- Plantas de fabricación de pasta de papel.

- Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.

- Plantas tratamiento y lavado de minerales con capacidad > 100 Tn/h.

- Concentración parcelaria con riesgos de transformación ecológica negativa.

- Proyectos de regadío de más de 300 ha.

- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A) cuando la densidad exceda de 3 UGM(Ha).

- Mataderos municipales o industriales con capacidad de sacrificio =>500 UGM al día

- Proyectos de autopistas y carreteras de nuevo trazado y todos los que se sitúen en espacios naturales protegidos.

- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado, sin perjuicio de las de largo recorrido reguladas por el Estado.

- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 kV.

- Fábricas de cemento.

- Centrales hidroeléctricas cualquiera que sea su potencia.

- Estaciones y pistas de esquí.

- Cualquier otra obra, instalación o actividad que mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente

Además, por regulación específica del PORN.MN.LM requerirán EIA:

- Construcción de carreteras.

- Presas y minicentrales.

- Líneas de transporte de energía.

- Actividades extractivas a cielo abierto.

- Roturaciones de montes.

- Concentraciones parcelarias.

- Modificaciones del dominio público hidráulico.

- Instalación de vertederos.

- Primeras repoblaciones forestales.

- Transformaciones de uso del suelo de la ZUC que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbórea y afecten a superficies continuas superiores a 3 ha.

- Las edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de instalarse necesariamente en suelo rústico.

- La instalación de estaciones depuradoras de aguas residuales, así como instalaciones de tratamiento y eliminación de lodos.

- La construcción de nuevas pistas y caminos.

- La instalación de explotaciones pecuarias intensivas en la ZUC.

- La instalación de infraestructuras lineales subterráneas en la ZUC.

EsIA Evaluación simplificada de impacto ambiental

Según anexo II de la normativa estatal

Según anexo II de la normativa autonómica:

Medio Natural.

- Corta o arranque de arbolado en superficies continuas de más de 50 ha; en más de 10 ha cuando la pendiente del terreno sea superior al 30% o se trate de arbolado autóctono de ribera. En todos los casos quedan exceptuadas las cortas correspondientes a tratamientos selvícolas o culturales.

- Pistas forestales de cualquier naturaleza, con pendiente en algún tramo superior al 15%, o de longitud superior a 5 km.

- Proyectos de introducción de especies animales cuando no existan en la zona de destino.

- Piscifactorías y astacifactorías.

- Vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre, con longitudes superiores a 2.000 metros.

- Cría industrial de animales silvestres destinados a peletería.

- Agricultura y Ganadería.

- Tratamientos fitosanitarios a partir de 50 ha. cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo C para fauna terrestre o acuática, o muy tóxicos según su peligrosidad para las personas.

- Puesta en explotación agrícola de zonas que en los últimos 10 años no lo hayan estado cuando la superficie afectada sea superior a 50 ha o 10 ha con pendiente media igual o superior a 15%.

- Proyectos de regadío de superficie superior a 100 ha.

- Centros de gestión de residuos ganaderos.

- Explotaciones pecuarias con censo igual o superior a 100 U.G.M. y con una densidad superior a 3 U.G.M./ha.

Industria.

- Industria extractiva:

- Explotaciones de recursos mineros energéticos y metálicos, incluyendo las instalaciones o actividades secundarias o accesorias incluidas en el proyecto de explotación minera.

- Energía.

- a) Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia instalada total entre 15 y 50 MW térmicos.

- b) Líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media y alta tensión cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 km.

- c) Fábricas de coque (destilación seca del carbón).

- d) Plantas de producción y distribución de gas.

- e) Tanques de almacenamiento de productos petrolíferos mayores de 20.000 m³ y GLP mayores de 500 m³.

- f) Oleoductos y gasoductos de transporte, cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 km.

- Minería.

- a) Tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 T./año de mineral procesado.

- Otras industrias.

- a) Industrias que utilicen o generen residuos peligrosos, en la forma que reglamentariamente se determine.

- b) Industrias que pretendan ubicarse en una localización en la que no hubiera un conjunto de plantas preexistentes y disponga de una potencia total instalada igual o superior a 10.000 kW.

- Infraestructura.

- a) Proyectos de modificación de carreteras que afecten a una longitud mayor de 1 km, cuando supongan una duplicación de calzada o una variación en planta de su trazado originario superior al 15% de la longitud total del proyecto.

- b) Instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos que sirvan a una población de más de 5.000 habitantes.

- c) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

- d) Campos de golf y sus instalaciones anejas.

- e) Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

- f) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.

- g) Teleféricos y funiculares.

- h) Estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas para poblaciones superiores a 15.000 habitantes equivalentes.

- i) Depuración de aguas mediante lagunaje o filtros verdes para poblaciones superiores a 5.000 habitantes equivalentes.

- j) Instalaciones de tratamiento y eliminación de lodos.

– Cualquier otra obra, instalación o actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente.

En Áreas de Sensibilidad Ecológica (Espacios Naturales, Zonas Húmedas y Riberas catalogadas como Zonas Naturales de Interés especial, las áreas de máxima protección en Planes de Recuperación de especies catalogadas en peligro de extinción, las Áreas Especiales de Conservación de la Directiva 92/43/CEE de conservación de los hábitats naturales y seminaturales de la flora y fauna silvestres y las ZEPAs zonas de especial protección para la aves de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres), se efectuará siempre Evaluación ordinaria para estas actividades.

Conforme al POR.MN.LM, requerirán además EIA en el ámbito del MN.LM:

- Construcción de carreteras.
- Presas y minicentrales.
- Líneas de transporte de energía.
- Actividades extractivas a cielo abierto.
- Roturaciones de montes.
- Concentraciones parcelarias.
- Modificaciones del dominio público hidráulico.
- Instalación de vertederos.
- Primeras repoblaciones forestales.
- Todos aquellos que así se consideren en este instrumento de planificación y demás normas de aplicación.

En el ámbito de la zona periférica de protección del MN.LM requerirán EIA:

- Roturaciones de montes.
- Cortas a hecho.
- Primeras repoblaciones forestales.
- La instalación de vertederos.
- La realización de actividades extractivas cuando no exista incidencia visual en la Zona de Uso Limitado.
- Cualquier tipo de aprovechamiento mediante técnicas mineras, así como las labores de investigación, prospección y exploración mineras.
- La construcción de nuevos caminos, pistas y el acondicionamiento de los existentes que supongan modificación de la sección transversal.
- La construcción de nuevas carreteras.
- La instalación de todo tipo de infraestructuras lineales (tendidos aéreos, tuberías, canales, etc.).
- La instalación de estaciones depuradoras de aguas residuales, así como instalaciones de tratamiento y eliminación de Iodos.
- La instalación de campamentos de turismo.

Conforme al artículo 44 PORN.MN.LM, las actividades que requieran EIA, presentarán una Memoria-resumen a la administración del Espacio Natural, para emitir el informe previo.

AA Actividades sometidas a Auditoria Ambiental

Según anexo III de la normativa estatal.

Según anexo III de la normativa autonómica:

– Centrales térmicas convencionales, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con una potencia instalada total igual o superior a 50 MW térmicos. No se incluyen las plantas que utilizan directamente en el proceso de fabricación los productos de combustión.

- Fabricación de ferroaleaciones.
- Acerías y fundiciones con una capacidad de producción superior a 10.000 Tm./año.
- Galvanizado y revestimientos metálicos con una capacidad superior a 5.000 Tm./año.
- Producción de fertilizantes químicos.
- Producción de pesticidas.
- Industrias químicas destinadas a la fabricación de productos farmacéuticos o veterinarios.

– Plantas de celulosa y papel con una capacidad de producción igual o superior a 25.000 Tm./año.

- Extracción, tratamiento y transformación de amianto.
- Industrias azucareras, alcohólicas y de transformación de vinazas.
- Fabricación de vehículos automóviles.
- Fabricación de neumáticos.
- Plantas de tratamiento y eliminación de residuos caracterizados como peligrosos.
- Cualquier actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se considere, con posterioridad a la aprobación de la presente Ley, que directa o indirectamente puede tener efectos sobre la salud, el bienestar humano o el entorno.

ARTÍCULO 24: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

Para aquellas actividades que se pretenda implantar en suelo rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la normativa sectorial, y que requieran construcciones o instalaciones, deberá presentarse, por el promotor y con carácter previo o en la memoria del proyecto, un Estudio de Adecuación Ambiental (en adelante EAA), que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de los instrumentos de ordenación del territorio o de planificación del MN.LM o del BIC.ZAM en su ámbito y de la normativa sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos (Ayuntamiento, CTU, CT de Actividades Clasificadas, de la administración del MN.LM o del BIC.ZAM en su ámbito...) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer medidas correctoras.

Este Estudio de Adecuación Ambiental (o Memoria de Actuaciones, conforme señala el artículo 44 PORN.MN.LM para obtener el informe de viabilidad) contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención, así como del cumplimiento de los objetivos de integración o protección de la Zona en que se pretende emplazar, conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

1º. Adecuación territorial

– Descripción general de la actividad, finalidad e instalaciones previstas.

– Necesidad o conveniencia de implantar el uso donde se pretende por requerimientos específicos, y la no disponibilidad de espacios más aptos.

– Aptitud de la zona, conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje y de la zonificación del MN.LM o del Plan Especial del BIC.ZAM en su ámbito. Estimación de las implicaciones ambientales del proyecto: posibles repercusiones sobre los valores naturales del área, integración paisajística en el medio, modificaciones del relieve, superficies, texturas, impactos visuales... y medidas correctoras.

– Emplazamiento sobre el plano de Ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las NUM y sobre parcelario catastral del entorno.

– En caso de vivienda unifamiliar aislada, si está permitida en alguna categoría de suelo rústico (salvo de asentamiento tradicional), justificación de que no produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

– En caso de actividades industriales (usos pormenorizados I.2, I.3 e I.5), si están permitidas en alguna categoría de suelo rústico, concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Análisis de la viabilidad económica de la actuación.

2º. Adecuación local:

– Descripción de las edificaciones, instalaciones y acopios, de los materiales a emplear, ajardinamiento y cierre de parcela.

– Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental de la normativa específica del MN.LM y del BIC.ZAM en sus ámbitos, y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de las NUM para la zona en que se sitúa.

– Plano de parcela señalando: dimensiones, situación de edificios e instalaciones, retranqueos y grado de ocupación, esquema de urbanización y plantación de arbolado perimetral; planos esquemáticos de plantas, fachadas, cubiertas y secciones tipo, que justifiquen las exigencias de integración de la normativa en cuanto a volúmenes, colores, texturas....

– Montaje fotográfico o perspectivas que recojan el estado actual del entorno y superposición esquemática de las actuaciones, edificaciones o instalaciones previstas y las medidas de integración previstas.

3º. Adecuación técnica:

– Resolución de los accesos adecuados a los usos previstos y conexión con las redes de comunicaciones; dotación de servicios y conexión con las redes existentes y repercusión sobre las mismas; y control de emisiones o vertidos y sus medidas correctoras, en caso de que se produzcan.

– Informes sectoriales que sean preceptivos.

ARTÍCULO 25: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Las Actividades Clasificadas se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

– Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León

– Decreto 159/1994 de 14 de julio, con el Reglamento para aplicación de la Ley

– Decreto 3/1995 de 12 de enero, sobre actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.

– Directiva 96/61/CE sobre control integrado de la contaminación (aplicación obligatoria en 2004)

– Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (1961)

Para la autorización de usos considerados como Actividades Clasificadas por la normativa sectorial, prevalece la regulación urbanística de los mismos para cada Zona con carácter previo y vinculante, con independencia de que se incluyan medidas correctoras de los efectos nocivos de dichas actividades.

La memoria justificativa, requerida por la normativa de Actividades Clasificadas para obtener la licencia de actividad clasificada y en la que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, puede equipararse al EAA Estudio de Adecuación Ambiental establecido en las NUM, siempre que se contemplen los aspectos urbanísticos y las medidas correctoras propuestas.

ARTÍCULO 26: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS

Se ajustarán a la normativa sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras y a la Evaluación de Impacto señalada en el apartado anterior:

– (Decreto 329/1991 de JCyL, sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (*Boletín Oficial de Castilla y León* 21 nov. 91).

– R. Decreto 2994/1982 de 15 de octubre sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas.

– Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León (*BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* 13 julio 1991).

– Plan Regional de Ámbito Sectorial de Actividades Extractivas PRAS-AE (cuando se apruebe).

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 47 del PORN.MN.LM.

Además, con carácter general se señalan las siguientes condiciones:

– Los accesos serán independientes de las vías de acceso a núcleos habitados y se evitará el transporte de productos por zonas urbanas si no van convenientemente protegidos para evitar pérdidas por carretera o afectando al ambiente.

– Los vertederos, escombreras y balsas de decantación de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitando que se desparrame por

laderas o se acumule en valles y cauces enturbiando las aguas, así como evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas o dotacionales.

– Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas al desmantelamiento de las edificaciones e instalaciones y a restituir el relieve natural del terreno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y arbolado característico de la zona.

ARTÍCULO 27: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Los movimientos de tierras precisarán licencia, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje, mediante EAA Estudio de adecuación ambiental.

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 47 del PORN.MN.LM.

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 y accidentes de viandantes.

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

ARTÍCULO 28: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes NUM, deberá justificarse y 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 al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 49 y 50 del PORN.MN.LM.

ARTÍCULO 29: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Se evitarán los usos, construcciones y cierres de parcela que puedan ser nocivos para las especies faunísticas protegidas.

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 52 y 53 del PORN.MN.LM.

ARTÍCULO 30: OTROS ELEMENTOS

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

Se prohíbe la publicidad en el suelo rústico. Se toleran los anuncios informativos sobre Dotaciones urbanísticas y aquellos que sirvan para ilustrar y proteger el medio natural y sus recursos o elementos de interés cultural, siempre que estén integrados en el entorno.

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 54 del PORN.MN.LM.

CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

ARTÍCULO 31: PARCELA

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

Superficie de terreno en suelo rústico, no susceptible de ser urbanizado, salvo en los casos excepcionales autorizados por la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico.

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno aportada por el propietario, situada en suelo urbano o urbanizable, susceptible de ser transformada en solar (mediante reajuste de alineaciones en suelo urbano consolidado o mediante reparcelación en suelo urbano no consolidado y urbanizable), sobre la que se calcula el aprovechamiento urbanístico establecido por el planeamiento, aunque debe materializarse sobre la parcela urbana neta resultante o adjudicada.

Parcela urbana neta

Se refiere al solar resultante, una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones o equidistribución, parcelación y definición precisa resultante de Plan Parcial o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

ARTÍCULO 32: PARCELA MÍNIMA

Es aquella superficie de parcela a partir de la cual, según el emplazamiento o el uso previsto, se estima que no resulta adecuada su reducción a efectos de rentabilidad o manejo para usos agrarios en suelo rústico o para permitir la implantación del tipo arquitectónico previsto por el Planeamiento urbanístico en suelo urbano.

La parcela mínima, a efectos de segregación en suelo rústico será la establecida como unidad mínima de cultivo. En suelo urbano, a efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

En suelo urbano sólo se autorizará la edificación en parcelas de menor dimensión, cuando se justifique que corresponde al parcelario tradicional existente anterior a la aprobación de las NUM y no como consecuencia de nuevas segregaciones, cumpliendo las restantes condiciones de diseño urbano, urbanización y edificación.

ARTÍCULO 33: MODIFICACIÓN DE PARCELAS**Parcelación rústica o agraria**

División o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria. Se ajustará a la normativa agraria. Se exigirá licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 LU/CyL/99.

Por Decreto 75/1984 de 16 de agosto, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León, para este término municipal la parcela mínima de cultivo está fijada en 4 ha en secano y 1 ha en regadío.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el artículo 10 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al artículo 24.2. LU/CyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 LU/CyL/99.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada Zona, tanto en superficie como en frente de fachada mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente.

Agrupación de parcelas

Con carácter general puede autorizarse aunque, en zonas de suelo urbano donde exista una parcelación histórica que determine un tipo arquitectónico de interés o edificios catalogados, deberá garantizarse la pervivencia de dichos valores, no autorizando la alteración o la sustitución de edificios por otros de mayor tamaño, salvo que en su diseño conserven los rasgos del anterior trazado, especialmente en fachadas y cubiertas.

Reparcelación urbanística

Redistribución de suelo entre propietarios de parcelas en ejecución de una actuación urbanística, en suelo urbano o urbanizable.

ARTÍCULO 34: SOLAR

Según el artículo 22 LU/CyL/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 pública 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.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el artículo 18.2 y 3. LU/CyL/99 si están en suelo urbano y también los establecidos en el artículo 20.2. y 3. LU/CyL/99 en suelo urbanizable.

ARTÍCULO 35: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos, salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tendientes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

Se entiende que no forman parte de la Dotación de Espacios libres públicos y que el uso se reserva a los propietarios.

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o de elementos de interés cultural, o por el propio valor cultural del espacio o jardín, en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA**ARTÍCULO 36: DENSIDAD EDIFICATORIA**

En relación con el artículo 36.1. LU/CyL/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente para la mejora de la calidad de vida de la población, mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en suelo urbano consolidado se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por ha.

ARTÍCULO 37: ALINEACIONES

Los solares deben ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en los planos de ordenación, tanto para edificación según alineación de vial como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas afectadas por las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial y en las condiciones específicas.

ARTÍCULO 38: 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, etc. Se entiende que las edificaciones siempre se situarán dentro del solar a cotas superiores a la de posible inundación, para los casos de borde de cauce fluvial.

ARTÍCULO 39: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al artículo 38.3.b) LU/CyL/99.

Desde las NUM se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

ARTÍCULO 40: CÓMPUTO DE PLANTAS

Para el límite de alturas o edificabilidad de la ordenación urbanística, se computará la suma de todas las que se consideren como tales

según los parámetros definidos, excluyendo sótano y semisótano y la planta bajocubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total a cubrera.

ARTÍCULO 41: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial:

Solar con fachada a una calle en pendiente

En calles en pendiente, las alturas se medirán en la cota 0, que será la de la acera en el punto medio de la fachada.

El suelo de planta baja no podrá sobresalir de la acera más de 1 m en cualquier punto de la fachada.

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

Si el solar tiene fachada continua a dos o más calles con distinta pendiente, la cota 0 es el punto medio entre las cotas 0 correspondientes a cada fachada, siempre que este punto resultante no diste de la cota 0 de cada fachada independiente, medida según el criterio anterior, más de 2 m, en cuyo caso deberá escalonarse la fachada para cumplir este extremo.

Solar con fachadas a calles independientes

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque:

Se considerará cota 0 el punto medio entre las cotas máxima y mínima de la línea de máxima pendiente interceptada por las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar.

En todo caso, no se permite aumentar el número de plantas habitables establecido para cada zona, debiéndose en los casos de gran desnivel, escalonar la edificación cada 12 m máximo de fondo, permitiéndose usos de almacén o garaje en los espacios bajo cota 0, que no podrán sobresalir más de 4 m en ningún punto del terreno y tratando las zonas vistas como fachadas.

Altura máxima en suelo urbanizable:

Conforme a lo establecido en el artículo 38.3.c) LU/CyL/99, en suelo urbanizable la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

ARTÍCULO 42: ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, salvo que se justifique que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAA Estudio de adecuación urbana.

ARTÍCULO 43: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

Podrá autorizarse cuando se cumplan las condiciones de volumetría y estéticas de la zona donde se sitúan, sea acordes con el diseño y materiales del edificio y no rebaje las condiciones de habitabilidad o ventilación.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 44: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

– Ley 3/1998 de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

– Decreto 217/2001 de 30 de agosto, de Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Castilla y León.

– Ley 13/1982 de 7 de abril de integración social de minusválidos.

– R. Decreto 556/1989 de 19 de mayo, sobre accesibilidad a edificios públicos.

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el título II de la Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma. Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma normativa.

ARTÍCULO 45: PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios en su apertura, ni sus peldaños o rampas previos invadirán el espacio público.

Los portales de edificios públicos y viviendas colectivas deberán tener una anchura mínima de 2 m hasta el arranque de la escalera.

Los accesos a viviendas serán independientes de los accesos a locales destinados a otros usos.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 12 peldaños como máximo sin rellano intermedio y éstos con huella mínima de 28 cm y contrahuella máxima de 18 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

ARTÍCULO 46: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 m de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales de calles.

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 47: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el artículo 3 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el artículo 2.2. de la misma, en el que se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

A dichos efectos, se considerará construcción de escasa entidad aquella que no supere 25 m² construidos de superficie.

ARTÍCULO 48: EDIFICIOS PREFABRICADOS

En caso de utilizar elementos prefabricados en las edificaciones, en cualquier caso se cumplirán las condiciones generales y específicas de uso, edificación y estéticas de la zona en que pretendan enclavarse, y a la solicitud de licencia se presentará proyecto redactado por técnico competente, que especifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de conexión de servicios urbanos, de habitabilidad, protección contra incendios, de estabilidad estructural de la cimentación y todas aquellas que garanticen su adecuación y calidad de las instalaciones interiores, así como planos de situación y parcela, distribución, fachadas, etc.

ARTÍCULO 49: DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN

Conforme al artículo 8 LU/CyL/99, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. El coste de las obras que se deriven de las dichas obligaciones corresponderá a los propietarios (hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en los arts. 106, 107 y 108 LU/CyL/99 sobre órdenes de ejecución y declaración de ruina, a los efectos de garantizar la conservación de los edificios y en los casos en que existan dudas sobre la estabilidad o seguridad de un edificio, el ayuntamiento podrá solicitar del propietario el certificado de la inspección técnica de edificios conforme al artículo 110 LU/CyL/99.

Se prohíbe el mantenimiento de edificios en mal estado, debiendo garantizarse su estabilidad y la seguridad para el entorno cuando esté prevista su permanencia o, en caso contrario, la demolición, limpieza de escombros del solar y vallado del solar.

ARTÍCULO 50: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al artículo 38.3.a) LU/CyL/99.

ARTÍCULO 51: 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 vengan exigidas por la normativa vigente.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

ARTÍCULO 52: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vivideros a calle, o a patio en el que sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada a cubierta.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la normativa de seguridad y salud en el trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán con ventilación directa o forzada de capacidad suficiente, iluminación y protección contra incendios.

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

Para la apertura de huecos en fachada o patio deberá existir una distancia mínima de 3 m de luces rectas a propiedades colindantes y paramentos existentes, medida perpendicularmente desde el centro del hueco.

ARTÍCULO 53: PATIOS

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en todo su altura.

ARTÍCULO 54: ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 m en locales públicos y 2,50 m en viviendas.

En caso de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos de escasa altura, podrá admitirse una altura libre mínima de 2,40 m siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

Entreplantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m y la parte alta de 2,20 m y 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.

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

En aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor, cocina y dormitorios, tendrán una altura mínima de 2,50 m en más del 50% de su superficie útil de cada

estancia y en los pasillos y baños 2,20 m, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento.

Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

La altura mínima libre será de 2,20 m, aunque en algunos puntos las instalaciones cuelguen hasta dejar 2,00 m libres.

Si se destina a uso público, la altura mínima será 2,50 m.

ARTÍCULO 55: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

La sala de estar-comedor tendrá como mínimo 14 m². Si se incorpora la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m². La cocina independiente tendrá como mínimo 7 m².

Los aseos tendrán como mínimo 3 m², no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m² como mínimo y los individuales 6 m², no pudiendo accederse a ellos desde la cocina.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,90 m, siendo en la zona de los vestíbulos como mínimo de 1,20 m.

En el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condiciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda no incluida en el mismo tendrá como mínimo 25 m² útiles sin contar terrazas.

SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS**ARTÍCULO 56: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES**

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, subsidencia o hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, rellenos, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

ARTÍCULO 57: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

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 las personas. En las plazas situadas en los extremos de ámbitos cerrados o que tengan intercalados elementos arquitectónicos de cualquier índole, se reservará al menos una franja de 50 cm, además del ancho mínimo de la plaza de garaje.

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las NUM.

En los garajes de viviendas multifamiliares y edificios colectivos y de equipamientos, los pasillos distribuidores de paso de vehículos tendrán como mínimo 4 m de ancho y las salidas de peatones al exterior o a los espacios comunes de los edificios tendrán reservados pasos no ocupados por plazas de garaje de 1,20 m mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación (natural o forzada) y protección contra incendios de los mismos, de los edificios donde se sitúan y de sus usuarios.

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/cod (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se

preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante conforme al artículo 44.3.b) LU/CyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 58: TRASTEROS

Los locales de almacenamiento en viviendas multifamiliares cumplirán la normativa de protección contra incendios y deben disponer de vías de acceso de anchura no inferior a 1,20 m.

ARTÍCULO 59: SERVICIOS HIGIÉNICOS

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierta, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m, de material impermeable vitrificado. Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

ARTÍCULO 60: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo verse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública. Serán independientes de los conductos de evacuación de humos, gases, etc.. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

ARTÍCULO 61: AISLAMIENTOS

Las edificaciones dispondrán de aislamiento higr-térmico, acústico y contra humedades, adecuados a su uso según la normativa vigente.

ARTÍCULO 62: INSTALACIONES ESPECIALES

Cumplirán la normativa correspondiente, ejecutándose de modo que no suponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas...

Los edificios cumplirán la Normativa de protección contra incendios, lo que se justificará detalladamente en los proyectos presentados a licencia.

En edificios colectivos se cumplirá la normativa sobre Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

ARTÍCULO 63: TENDEDEROS

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero, quedando prohibido su emplazamiento en fachada principal, a no ser que quede integrado en la misma y sin verter aguas a vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

ARTÍCULO 64: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y demás elementos de mobiliario urbano estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm y huecos menores de 12 cm, sin riesgo de caída de objetos o para las personas. Los vanos y carpinterías se diseñarán de modo que no exista riesgo de caída al efectuar la limpieza de los mismos.

Las jardineras, macetas y cualquier elemento doméstico que tenga autorización para ser colocado en fachadas o terrazas de edificios, deberá estar asegurado frente a caída o empuje del viento, sin riesgo para las personas o sus bienes.

Se equiparán obligatoriamente con sistema de protección los brocales, tapas, rejillas, vallados, etc., en pozos, depósitos y conducciones abiertas, de diseño, rigidez y resistencia suficiente para evitar riesgos de accidentes a todo tipo de personas e impedir el acceso a las no autorizadas.

ARTÍCULO 65: TOLDOS O MARQUESINAS

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia. Se justificará su estabilidad estructural y frente al empuje y succión del viento.

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 0,50 m.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

ARTÍCULO 66: CARTELES Y MUESTRAS

Los carteles y anuncios estarán situados sobre el plano de fachada pero sin sobrepasar el nivel del forjado de techo de planta baja y respetando la composición y materiales de la fachada. Se procurará que queden integrados dentro de los huecos de planta baja.

No se autorizan carteles en cubierta ni en plantas de pisos, salvo dentro del hueco de las ventanas, si el espacio se destina exclusivamente a actividad comercial. Las placas profesionales se situarán uniformemente en la zona de portal.

En suelo rústico, las intervenciones imprescindibles de señalización o de control de accesos no vinculados a las redes supramunicipales de comunicaciones deben quedar integradas en el paisaje.

Conforme al PORN.MN.LM, en su ámbito queda prohibida la publicidad en suelo rústico salvo la señalización viaria y la específica del MN.LM y del BIC.ZAM.

ARTÍCULO 67: BANDERINES

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,00 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

ARTÍCULO 68: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada.

ARTÍCULO 69: SERVICIO DE CARTERÍA

Los edificios dispondrán de buzones para la correspondencia de acuerdo con la normativa vigente.

Los buzones exteriores se integrarán en el diseño de las fachadas o cierres de parcelas, especialmente en elementos y ámbitos de interés cultural.

CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 70: CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso y el Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

Al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas condiciones a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al artículo 9 LU/CyL/99, en especial a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las NUM.

ARTÍCULO 71: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS

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, no se permitirá que la situación, volumen, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo. Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje, prohibiéndose cualquier construcción que afecte a la visibilidad de los mismos.

Todo ello se justificará con el EAA Estudio de Adecuación Ambiental, señalado en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

ARTÍCULO 72: SILUETA DE LOS NÚCLEOS

Se cuidará especialmente el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios o instalaciones de altura, silueta, carácter o aspecto externo discordantes con el ambiente del conjunto.

ARTÍCULO 73: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

En los casos en que las NUM lo señale como obligatorio o cuando la Corporación lo considere oportuno para casos puntuales, así como para los edificios protegidos o situados en entornos de protección monumental, se redactará el EAU Estudio de Adecuación Urbana, con carácter previo o junto con el proyecto técnico, si éste fuera preciso, y con el siguiente contenido:

– Planos de situación, parcela y ocupación en planta, fachadas y cubierta.

– Dos dibujos a escala 1:100 con el conjunto de fachadas del tramo de calle donde se encuentra el edificio proyectado (tres edificios a cada lado incluyendo bocacalles si existen), situando en un dibujo el solar o edificio preexistente y debajo el otro con el edificio que se proyecta, incluyendo la cubierta completa hasta la cumbrera y los elementos sobresalientes (buhardillas, conductos, etc.).

Puede sustituirse por un montaje fotográfico con los mismos datos.

– Fotografías en color del edificio a sustituir, de los colindantes y de los situados enfrente del mismo, sección constructiva esquemática con definición de los materiales y textura de fachadas y cubierta e integración de los elementos preexistentes de interés, etc.

Dicho estudio servirá para comprobar la adecuación del diseño del edificio al entorno inmediato, por lo que podrán añadirse o restar condiciones estéticas de las señaladas en la normativa, siempre que sea respetuoso con el entorno y aporte calidad arquitectónica.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 74: TIPO DE EDIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 9 LU/CyL/99, las edificaciones, incluso 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 medianerías.

En suelo rústico, con carácter general se evitarán edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 1.000 m², resolviendo el diseño por agrupación de módulos de proporciones diversas, que reduzcan el impacto visual y se acomoden al relieve y características del entorno.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a “caravanas”, “caracolas”, “módulos prefabricados”, etc., en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para campamentos de turismo, con las condiciones que en ellos se establezcan. Ello no impide que puedan utilizarse elementos prefabricados, siempre que se cumpla lo exigido en el apartado sobre condiciones generales de habitabilidad de la edificación y las condiciones estéticas específicas de la zona.

ARTÍCULO 75: 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.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

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 y con acabados adecuados.

ARTÍCULO 76: VENTANAS Y HUECOS

En los edificios según alineación de vial, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1 m del límite de la medianería colindante y 60 cm en fachada a patio.

Para los espacios habilitados en el bajocubierta, no se autorizan ventanas bajo los aleros en el plano de fachada a calle o a patio, pudiendo situarse en el plano del faldón.

Se prohíben las ventanas en medianerías, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil.

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm del bordillo de la acera, si existe.

ARTÍCULO 77: ELEMENTOS DE INSTALACIONES

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, paneles solares, antenas parabólicas, antenas de emisoras y radioaficionados, pararrayos, etc., deberán quedar dentro de la parcela, ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las chimeneas y conductos de ventilación se adaptarán, en lo posible, a la tradición del entorno en cuanto a diseño, materiales y remates, evitándose los de apariencia metálica brillante o reflectante o los prefabricados de diseño inadecuado al entorno.

Los conductos y los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada en nichos cerrados o enterrados en las aceras.

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

ARTÍCULO 78: MATERIALES EN 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.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar en pizarra, cuarcita o canto rodado, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón en su color, ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados o brillantes...) quedan prohibidos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente y se estime adecuado.

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

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes, se retirarán cuando lo señale el Ayuntamiento y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (pizarra negra como tono predominante, a ser posible en despiece a granel para edificios tradicionales) evitando las cubiertas de chapa en colores vivos, teja roja o de otro color, fibrocemento gris, etc., por lo que se irán sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc..., siempre que lo justifique el diseño del elemento.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o indus-

triales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, gris oscuro, negro mate, prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

ARTÍCULO 79: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO Y URBANIZABLE

Se recomienda el mantenimiento del parcelario rústico sin cierres de ningún tipo como es habitual en esta zona.

Se podrán autorizar cerramientos de escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes y altura máxima 1,5 m, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario y caminos, según se señala en el capítulo correspondiente.

Los vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre con longitudes superiores a 2.000 m, requieren Evaluación simplificada de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIACyL.

Se prohíbe el cierre continuado de parcelas colindantes en frentes de carreteras, debiendo dejar pasos de servidumbre hacia el fondo, de 5 m de anchura mínima cada tramo de 500 m como mínimo.

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada Zona:

- Cerramiento vegetal de especies autóctonas.
- Murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir salvo exigencia de realineación.
- Poste de madera y alambrada ligera, cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.

ARTÍCULO 80: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial.

La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- Murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir, salvo exigencia de realineación.
- Murete revocado en tonos tradicionales de la zona.
- Forja o entramado metálico tratado.
- Cerramiento de postes de madera.
- Cierres vegetales.

SECCIÓN 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

ARTÍCULO 81: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

En suelo rústico, los posibles tratamientos de jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares sólo podrán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona, evitando introducir visualmente en el paisaje tramas vegetales extrañas o delimitaciones de parcela de marcado contraste geométrico en relación con las formas naturales.

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera

- Quercus ilex (encina)
- Castanea sativa (castaño)
- Quercus pyrenaica (roble)
- Acer campestre (arce)
- Pinus nigra var. hispanica (pino laricio)

Especies arbóreas recomendadas en fondo de valle

- Populus sp. (chopo)
- Fraxinus sp. (fresno)
- Alnus sp. (aliso)
- Betula sp. (abedul)
- Juglans regia (nogal)

Especies arbustivas recomendadas en zona de ladera

- Cateagrus monogyna (majuelo)
- Rosa canina, rosa rugosa
- Prunus avium (cerezo silvestre)
- Malus sylvestris (manzano silvestre)
- Arbutus unedo (madroño)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle

- Salix sp. (sauce)
- Corylus avellana (avellano)

ARTÍCULO 82: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el artículo 38.1.c. LU/CyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Salvo que se justifique otra disposición, 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, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50 x 50 cm y 50 cm de profundidad.

TÍTULO TERCERO: NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I: NORMAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

SECCIÓN 1ª: IT. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 83: DEFINICIÓN

Son los Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales de infraestructuras territoriales de competencia supramunicipal, que pueden tener la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

- IT-TC Infraestructuras de telecomunicaciones
- IT-EE Infraestructuras de la energía eléctrica
- IT-GS Infraestructuras de transporte de gas
- IT-HD Infraestructuras hidráulicas
- IT-CA Infraestructuras de calidad ambiental (residuos)
- IT-RV Infraestructuras del transporte. Red Viaria. Carreteras
- IT-VF Infraestructuras del transporte. Vías Férreas

Se detallan a continuación algunos aspectos regulados por la normativa sectorial, las DOAS o Planes sectoriales correspondientes, con el fin de facilitar su cumplimiento. Con carácter subsidiario se detallan condiciones específicas para el ámbito del término municipal.

Las edificaciones requeridas se ajustarán a las condiciones de edificación y estéticas generales y específicas para las Dotaciones Urbanísticas. Servicios Urbanos.

ARTÍCULO 84: IT/TC CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

Se refiere a las instalaciones necesarias para la producción, transmisión y recepción de sistemas de comunicación por cable, ondas, etc.

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- Ley 11/1998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones (BOE 25.4.98)

– Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 (BOE nº 80 1998))

– Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE 9.3.99)

– Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación (Boletín Oficial de Castilla y León 30 nov 2001)

El citado Decreto establece para dichas instalaciones la exigencia de licencia urbanística y autorización excepcional en suelo rústico y se declara Actividad clasificada con exigencia de licencia de actividad y de apertura.

Condiciones específicas

– Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes en un radio de 2 km, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística. En el diseño del mismo se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado...

– Salvo imposibilidad técnica de garantizar la cobertura en todo el territorio, solo se permite su emplazamiento en las siguientes zonas:

Cima del Penedo Mayor en el término municipal de Carucedo

– Se prohíbe su emplazamiento dentro del ámbito y del entorno de protección de BIC/BIN o de elementos declarados de interés cultural de carácter local.

– Las líneas telefónicas por cable serán enterradas en todo el ámbito del MN.LM conforme al PORN.MN.LM.

ARTÍCULO 85: ITEE CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

– Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).

– Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre)

– Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria, de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el "Reglamento electrotécnico para Baja Tensión" (BOE 18.9.2002) e Instrucciones Técnicas Complementarias

Condiciones generales de servidumbres de tendidos eléctricos

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

– 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 a como mínimo a 2 m.:

$$D = 1,5 + (V/150)$$

– 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 a 4 m.:

$$D = 3,3 + (V/150)$$

– 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 a como mínimo a 5 m:

$$D = 3,3 + (V/100)$$

Condiciones específicas para nuevas redes eléctricas

– Los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.

– Se tendrá en cuenta lo establecido sobre utilidad pública, servidumbres y relaciones civiles de los artículos 140-141 y 157-162 del R. Decreto 1955/2000 regulador de las actividades e instalaciones de energía eléctrica.

– Queda prohibido el trazado de nuevas redes aéreas en los ámbitos protegidos por el Catálogo, tanto de interés natural como cultural, en especial en el BIC.ZAM, así como las presas y minicentrales conforme al PORN.MN.LM.

Condiciones específicas para los Parques Eólicos y aerogeneradores

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente:

– Decreto 189/1997 de 26 de septiembre, sobre autorización de instalaciones de producción de electricidad por energía eólica.

– Plan Eólico de Castilla y León.

– Según el Dictamen Medioambiental sobre el Plan Eólico Regional (Resolución del 12 de abril de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente) la zona de los Montes Aquilanos y, en concreto, el sur del término municipal hasta la carretera N-531 se considera Zona de sensibilidad extrema.

– Según el artículo 58.1.d) PORN.MN.LM se prohíbe la instalación de parques eólicos y sus trabajos previos en el ámbito.

– Además, a la vista de las características paisajísticas y culturales del entorno, se prohíbe su instalación en todo el ámbito del término municipal.

ARTÍCULO 86: IT-GS CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE GAS

Condiciones generales

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

ARTÍCULO 87: IT-HD CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

Condiciones específicas

Se tendrá en cuenta lo establecido para el SR/PN/A Suelo rústico con protección natural de cauces, lagunas y embalses.

ARTÍCULO 88: IT-CA CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CALIDAD AMBIENTAL (RESIDUOS)

Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en la normativa vigente:

– Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos (P. Gobierno BOE 22 abril 1998)

– Ley 11/1997 de envases y residuos de envases

– Decreto 204/1994 sobre residuos sanitarios en Castilla y León

– Estrategia Regional de Residuos de la Comunidad de Castilla y León. Decreto 74/2002 de 30 de mayo. Se considera como Plan Regional de Ámbito Sectorial y sus determinaciones de aplicación básica.

Condiciones específicas

Subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido para el Servicio Urbano de tratamiento de residuos.

SECCIÓN 2ª: IT-RV. INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA RED VIARIA. CARRETERAS

ARTÍCULO 89: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de la red viaria de carreteras, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la normativa de Carreteras y de Ordenación del Territorio.

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.

Autovías

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

Vías rápidas

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

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, hoteles y restaurantes, talleres y otros servicios análogos.

Tramos urbanos

Aquellos sectores de carreteras que discurren por suelo urbano y urbanizable.

Travesías

Aquellos tramos urbanos de carreteras en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

Recorridos de interés ecológico y recreativo, caracterizados por su calidad ambiental y atractivo natural, establecidos por las DOAS.

ARTÍCULO 90: DELIMITACIÓN

Infraestructura viaria de rango supramunicipal

Se clasifican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal.

Carreteras Nacionales

N-536 (antigua N-120) Ctra. Logroño-Vigo por Puente de Domingo Flórez

Carreteras de la Comunidad autónoma. Red básica

No existe ninguna con este rango.

Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria

No existe ninguna con este rango.

Carreteras provinciales. Red secundaria

CV-158/34 San Juan de Paluezas a N-536

CV-191/03 Voces por Borrenes y La Chana a N-536

CV-191/20 Orellán a CV. 191/2 (Carucedo-Las Médulas)

Red regional de Áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

AE-MOT Las que establezcan las DOAS

ARTÍCULO 91: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS

El suelo afectado por Carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio, y su Reglamento (RD 1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo (LC/CyL/90), por lo que cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras conforme al artículo 16.e) LU/CyL/99.

En concordancia con la normativa sectorial y salvo lo establecido en el artículo 20.3 y 4 LC/CyL/90, se establecen las siguientes zonas funcionales para las carreteras:

Zona de dominio público

Son 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 (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m).

En túneles, podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

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 alguno de los elementos funcionales de la carretera.

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 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.

Arista exterior de la explanación

Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

ARTÍCULO 92: CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS

Usos permitidos con informe previo en la Zona de dominio público

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- informe previo vinculante del organismo titular en SU
- licencia municipal

Solo se autorizan 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 centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres. (Las viviendas para el personal encargado solo se autorizan en suelo urbano.)

- Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera como estaciones de servicio, restaurantes en suelo urbano, talleres de reparación y similares.

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de auxilio y similares.

- Áreas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

Usos permitidos con informe previo en la Zona de servidumbre

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- licencia municipal

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.

Usos permitidos con informe previo en la Zona de afección

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- licencia municipal

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.

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un período de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

ARTÍCULO 93: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS

Las infraestructuras viarias de rango supramunicipal se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Para las travesías situadas en ámbitos declarados BIC conjunto histórico u otros conjuntos urbanos inventariados o catalogados, se procurará la integración del viario en el entorno, según las directrices señaladas en el Catálogo del Patrimonio cultural.

ARTÍCULO 94: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación o cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación o en el correspondiente Planeamiento de desarrollo, 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 de trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose a procedimiento legal.

Con carácter general, en caso de que no se marque alineación en los planos, las edificaciones se retranquearán como mínimo 13 m desde el eje de la carretera. Los cerramientos podrán colocarse en la arista exterior de la acera o en línea con los existentes y, de no existir ésta, a 3 m de la arista exterior de la explanación si es diáfana o a 8 m si es opaco totalmente o parte.

ARTÍCULO 95: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO

Edificaciones propias de la red de Carreteras

Las edificaciones necesarias para usos funcionales básicos (de apoyo a la carretera y sus usuarios) que deban situarse en la zona de dominio público, procurarán adaptarse a las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a la Zona en que se enclaven, aunque podrán no ajustarse si el carácter de las mismas lo exige.

Las edificaciones para usos funcionales de carácter complementario (viviendas para personal, hoteles, restaurantes...) no podrán situarse en la zona de dominio público, pudiendo situarse en suelo rústico donde sea uso autorizable o en suelo urbano calificado como tal y cumpliendo las condiciones de edificación y estéticas de la Zona en la que se emplacen.

Edificaciones ajenas a la red de Carreteras

Además de las específicas para cada Zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación y cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación.

Límite para la edificación y cierre de parcelas

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, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La anchura de la línea límite para la 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.

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, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Autopistas, autovías y vías rápidas

La línea límite para la edificación se situará a 50 m del borde exterior.

Carreteras convencionales del Estado

– La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de carretera que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

– Cierres de todo tipo a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

Carreteras convencionales de la red básica autonómica

– La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de carretera que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

– Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm) a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre totalmente opaco (macizo más de 60 cm) de fábrica a partir de 25 m del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica y comarcales supramunicipales, y caminos vecinales

– La línea límite para la edificación se establece a 18 m desde el borde exterior de la calzada de la carretera.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de carretera que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

– Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm) a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Variantes o carreteras de circunvalación

– La línea límite 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.

Ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones

– A efectos de protección, se aplicarán las mismas condiciones que para las carreteras convencionales, y prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.

Infraestructuras en carreteras

En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de infraestructuras en la zona de la calzada, debiendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

Publicidad en carreteras

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.

ARTÍCULO 96: CONDICIONES ESTÉTICAS

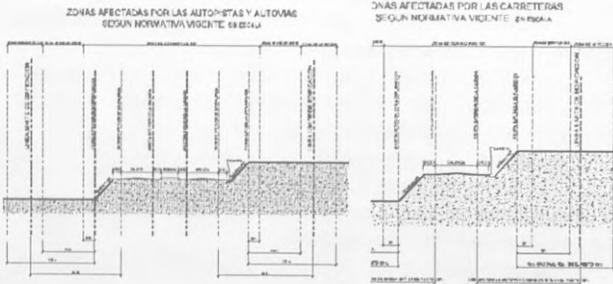
Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de BIC/BIN y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo.

Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afección	Línea límite edificación
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras Red Estatal	3	8	50	25
Carreteras autonómicas Red Básica	3	8	30	25
Resto de Carreteras	3	8	30	18
Variantes Red Estatal				100
Variantes Red regional				50



CAPÍTULO II: DETERMINACIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 97: DELIMITACIÓN Y RESERVA

La regulación de las Dotaciones urbanísticas, conforme a los artículos 38.1.b), 41.b.), 44.2.f), 44.3 LU/CyL/99, abarca a las ya existentes y aquellas futuras para las que en determinados casos el Planeamiento Urbanístico señala reservas de suelo o limita el uso de los mismos.

ARTÍCULO 98: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS LOCALES

Las Dotaciones urbanísticas municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general. En Normas Urbanísticas Municipales solo se definen sistemas locales.

SG- Sistemas generales (artículo 44.1. LU/CyL/99)

Son el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el del régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares, a causa del interés general para la colectividad. Vienen determinados por el Planeamiento urbanístico o Planes de Ordenación del Territorio y sectoriales de rango superior.

SL- Sistemas locales (artículo 44.3. LU/CyL/99)

El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, mejoran o completan los existentes, a modo de estructura local. Vienen señalados en el Planeamiento urbanístico para los ámbitos de ordenación detallada o pueden especificarse o modificarse a través de Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle.

ARTÍCULO 99: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONALES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, las dotaciones urbanísticas son públicas, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la normativa sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y solo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en

otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las NUM para permitir otros usos.

ARTÍCULO 100: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

Según genere o no beneficios económicos para su propietario, si es enajenable con beneficio y está dentro del comercio entre privados.

Depende del tipo y de la gestión. Las dotaciones públicas se entiende que no son lucrativas. Las dotaciones privadas son lucrativas. (artículo 39 LU/CyL/99).

ARTÍCULO 101: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas obtendrán conforme a lo establecido en el artículo 66 LU/CyL/99.

– Cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tít. III LU/CyL/99).

– Expropiación forzosa (arts. 33-40 LS/98).

– Ocupación directa mediante unidad de actuación (artículo 93 LU/CyL/99).

Las NUM podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

ARTÍCULO 102: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES

Para cada dotación urbanística específica se señalan criterios de diseño y ejecución en el apartado correspondiente.

En suelo rústico no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

CAPÍTULO III: DU-VP DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 103: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de las vías del sistema de comunicaciones intramunicipales y espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según artículo 38.1.a) LU/CyL/99.

Carreteras de la red local

Carreteras convencionales de competencia municipal que discurren por suelo rústico para comunicar enclaves dentro del término municipal.

Vías públicas urbanas

Las calles de la red municipal que conforman la red propia del suelo urbano y sirven de acceso a los solares.

– Vías urbanas estructurantes que configuran el viario principal dentro de los núcleos.

– Vías urbanas complementarias que configuran los trazados secundarios de acceso local a los solares.

Rutas peatonales históricas y turísticas

Aquellos recorridos utilizados habitualmente por senderistas o visitantes de enclaves turísticos y culturales, bien coexistiendo con tráfico rodado o por vías exclusivas.

Caminos rurales y vecinales

Los caminos públicos, generalmente sin pavimentar, de acceso a minas, ríos, de concentración parcelaria, vías forestales..., los caminos entre núcleos y los itinerarios peatonales.

ARTÍCULO 104: DELIMITACIÓN

SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS INTERURBANAS

Se califican como tales todas las carreteras y caminos vecinales, las vías urbanas estructurantes de los núcleos (salvo los tramos

urbanos o travesías de rango supramunicipal) y las rutas peatonales históricas/turísticas.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de la ordenación general.

Según el PORN.MN.LM, se prohíbe la apertura de nuevas carreteras en ZUL y ZUC.

Carreteras y caminos municipales

SC-022001 Acceso a Borrenes

SC-022002 Acceso a Borrenes

SC-022003 San Juan de Paluezas a N-536

SC-022004 San Juan de Paluezas a N-536

SC-022005 Acceso a Las Médulas

SC-022006 Orellán a Las Médulas

Otras vías municipales

– Además existen otros caminos rurales al servicio de la parcelación rústica, acceso a montes, los que bordean el embalse de Campañana, los recorridos dirigidos a facilitar el conocimiento de las explotaciones de oro y los yacimientos arqueológicos (Castreln de San Juan de Paluezas, Castro de Borrenes...), etc.

Sendas turísticas de gran recorrido turístico

SGR- No existe ninguna con este rango.

Sendas turísticas de pequeño recorrido turístico

SPR- Camino real: Como camino histórico, se tiene constancia del Camino Real de acceso a Galicia evitando el puerto de Piedrafita en tiempo invernal y que atraviesa el término municipal desde Borrenes por La Brea y Las Médulas para dirigirse después hacia Puente de Domingo Flórez.

SPR- Carriles: Se tratarán como Sendas turísticas los recorridos que enlazan los diversos puntos de interés de las antiguas explotaciones auríferas romanas así como los trazados de los carriles sobre antiguos canales de agua.

SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS URBANAS

Se califican como sistemas locales las restantes calles de suelo urbano, así como los aparcamientos públicos.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de ordenación detallada.

ARTÍCULO 105: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los artículos 36.2, 41.c) y 44.1.b) LU/CyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señale específicamente para cada zona:

Calzadas

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 se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares. Las vías locales de nueva apertura pueden considerarse como de categoría T4 (tráfico bajo) con exigencias de anchura mínima de 8 m de explanada y 6 m de calzada. 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.

Conforme al artículo 36.2. LU/CyL/99, en el trazado del viario y espacio libres se respetarán los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación, adaptando el trazado a las formas del relieve, cornisas y terrazas naturales, bordes de cauces, manchas de arbolado, elementos de interés cultural..., quedando condicionados los desmontes y terraplenes al cumplimiento de las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

En los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el

entorno de elementos de interés cultural, etc., se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o espacios libres de uso público propios del Sector.

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones, en suelo urbano no consolidado o urbanizable colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

En zonas de nueva ordenación se procurará que el tamaño de las manzanas se asimile a las proporciones de las del entorno y al tipo arquitectónico exigido, evitando las de gran tamaño que comprometan el desarrollo futuro de las zonas periurbanas o impidan la relación próxima con el medio rústico.

En los casos en que, en los Sectores sin ordenación detallada, se señalen gráficamente viales interiores al mismo, se respetará su trazado general, con los reajustes que sean precisos para su mejor funcionalidad.

En ningún caso se autorizarán nuevas vías urbanas que se resuelvan en fondo de saco, debiendo siempre tener entrada y salida a otras vías existentes o previstas por el Planeamiento. En este último caso se permitirá el fondo de saco como solución provisional hasta que se abra la vía de enlace, si ésta se desarrolla por terrenos ajenos a la actuación urbanizadora.

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado y urbanizable no podrán tener una dimensión inferior a 9 m, a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión. Se recomienda la reserva de dos carriles de 3 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, y bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m mínimo.

Se tendrá en cuenta lo establecido en las NUM para elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación.

Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas en los planos de ordenación, las exigidas por seguridad en zonas inundables previo Estudio Hidrológico en las zonas de nueva ordenación, y las que se establezcan por el Ayuntamiento.

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de edificios de la NBE-CPI/96. Norma básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y entorno de los edificios, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5 m, gálibos de 4 m, capacidad portante del vial de 2.000 kp/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

Pavimentación y encintado de aceras

Las características técnicas y de acabado de las aceras se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias de uso.

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 30 N/mm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

Los tubos salvacuneta en los enlaces de vías se construirán con tubo de hormigón de 40 cm de diámetro mínimo sobre solera de 20 cm de espesor y en los extremos arquetas con arenoso de 30 cm de altura.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

El pavimento de las aceras y soportales en los edificios de nueva construcción o reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que se señale por el Ayuntamiento, en caso de que esté prevista su sustitución.

En sendas históricas y turísticas, zonas en casco tradicional, entornos de BIC/BIN o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las NUM.

Accesos y Vados

Los accesos desde carreteras a nuevos viales o a parcelas en suelo rústico requieren estudio individualizado y autorización del organismo titular de la carretera.

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 30 N/mm² con un sobre espesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos

Se tendrá en cuenta lo establecido en las NUM sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras.

Para los ámbitos del término municipal en los que se permite habilitar zonas de aparcamiento para la visita a los yacimientos arqueológicos, el tamaño máximo de cada uno de ellos se establece en 2.500 m² de superficie y capacidad para 60 turismos y 10 autobuses, con el menor movimiento posible de tierras, pavimento no asfaltado, drenaje, arbolado perimetral y revegetación de taludes.

Vegetación y arbolado

La corporación podrá ejecutar proyectos de plantación de arbolado en las vías públicas de su competencia e imponer condiciones a los particulares respecto a disposiciones arbóreas o elementos de éstas que invadan la vía pública y puedan alterar la visibilidad o seguridad de éstas.

Infraestructuras y servicios urbanos bajo las carreteras

En las travesías de población, se procurará que los servicios urbanos discurren bajo las aceras, cruzando bajo la calzada en los puntos imprescindibles, previa autorización del organismo titular de la carretera.

ARTÍCULO 106: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS LOCALES Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES EN SUELO RÚSTICO

Además de las específicas para cada Zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación y cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación.

Límite para la edificación y cierre de parcelas

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, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), 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 límite para la 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.

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, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Carreteras de la red municipal

– La línea límite para la edificación se establece a 18 m desde el borde exterior de la calzada de la carretera.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de la carretera que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

– Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm) a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

– Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales

Con carácter general, se prohíben las construcciones y los cerramientos opacos de más de 1,5 m de altura, a menos de 3 m del

borde consolidado o 4 m del eje del camino si el límite no estuviera consolidado (artículo 24.3 LU/CyL/99), y los cierres diáfanos de menos de 1,5 m de altura o de otro tipo, a menos de 1 m del borde consolidado o 3 m del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

Control de acceso a zonas de especial interés

La Corporación municipal, de acuerdo con las Administraciones competentes, podrá imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio o de los núcleos especialmente frágiles, tales como las zonas del BIC.ZAM, de interés natural o cultural, zonas sobrecargadas de tráfico o aparcamiento.

CAPÍTULO IV: DU-SU DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 107: DEFINICIÓN

Las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas, y que son de competencia del Ayuntamiento.

Abarca las redes básicas hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos como reservas de suelo.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU	Servicio genérico o de reserva
DU-SU-AA	Abastecimiento de agua potable
DU-SU-SD	Saneamiento y depuración
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos

ARTÍCULO 108: DELIMITACIÓN

La Corporación podrá destinar espacios para Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la CTU si se trata de suelo rústico y está justificada la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

Partiendo de que en el suelo rústico no se pueden ejecutar acciones de urbanización generalizada de los terrenos, las condiciones mínimas establecidas para garantizar el servicio se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para este tipo de suelo y para el suelo urbano.

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, notificándolo con antelación a los propietarios y sometiéndose a los criterios de diseño y ejecución.

ARTÍCULO 109: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Conforme al artículo 41.c) y 44.1.b) LU/CyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

– Pliego Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

O. MOP. del 28 julio 1974 (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

– Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

O. M Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 de febrero 1976).

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Red de distribución de agua potable

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

Red de riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm. Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

ARTÍCULO 110: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

– Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, Texto refundido de la Ley de Aguas, y Real Decreto 849/86 de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico

– Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

R. Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre Desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo, y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.

– Plan de saneamiento regional (D. 61/1991 de 21 de marzo)

– Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

Conducciones de evacuación

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40 x 40 cm en la acera junto a la fachada del solar.

Sumideros de aguas pluviales

Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Colectores de evacuación

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. Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

– 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.

– Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m/seg.

– Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.

– Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.

– Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

– Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

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. 849/1986 MOPU) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes. (Plan de Saneamiento Integral de la cuenca hidrográfica.)

En los vertidos industriales y ganaderos deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la normativa de Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma. Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas en suelo urbano. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para 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.

ARTÍCULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

Régimen legal

– Reglamento de Líneas de Alta Tensión

(Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).

– Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

– Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre, y modificaciones).

Conducciones y distribución energía eléctrica

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. Para cualquier tipo de suelo, 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.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbano no consolidado y urbanizable, al ejecutar la urbanización las líneas aéreas se soterrarán o, si no es posible técnicamente, se desviarán a suelo rústico. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos existentes.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc., serán por cuenta del promotor.

En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se

procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm. como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

En los ámbitos incluidos en el Catálogo, las instalaciones se ajustarán a lo establecido en el mismo.

Alumbrado público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco tradicional y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de interés cultural. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

ARTÍCULO 112: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Además de lo establecido con carácter general para las infraestructuras de calidad ambiental, el Ayuntamiento deberá garantizar la recogida de residuos.

Se prohíben en el ámbito del término municipal los vertidos incontrolados de todo tipo de materias o líquidos, así como su combustión, especialmente de materias inflamables y contaminantes (neumáticos, plásticos, aceites...).

Usos y actividades generadores de residuos tóxicos y peligrosos

Con carácter previo a la concesión de la licencia de actividad, se deberá acreditar la inscripción en el registro correspondiente y la existencia de garantías para un adecuado tratamiento de los productos sometidos a control.

Vertederos de residuos

Se integrará en la Estrategia Regional de Residuos de Castilla y León. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado, tendiendo a incorporarse a sistemas activos de reciclado frente al almacenamiento permanente de residuos.

Se evitará su emplazamiento dentro del término municipal dadas las características geológicas y paisajísticas.

Los vertederos provisionales autorizables se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 1.500 m, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos, con tratamiento de lixiviados.

Vertederos de escombros inertes

El Ayuntamiento podrá tolerar puntualmente el vertido de escombros inertes en zonas concretas en donde no sean nocivos o puedan contribuir a la recuperación de zonas deterioradas. Con carácter general se canalizarán a través del Plan de residuos de la construcción.

Almacenamiento de chatarras

Las instalaciones del almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción..., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993 de 29 de julio, de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* 4.8.93).

Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

Puntos de recogida de basuras

Los enclaves para el establecimiento de contenedores de basuras se integrarán en el entorno, mediante elementos que disminuyan su

impacto, especialmente en ámbitos de elementos del Catálogo, del MN.LM y del BIC.ZAM.

ARTÍCULO 113: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

– Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano y conforme a su compatibilidad con las características de la categoría de suelo en que se pretenda situar.

ARTÍCULO 114: CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS SERVICIOS URBANOS

Los Servicios Urbanos, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio, procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

CAPÍTULO V: DU-EL. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ARTÍCULO 115: DEFINICIÓN

Dotación de Espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc., en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre..., exigidos por los artículos 38 y 44 LU/CyL/99 para garantizar la calidad urbana.

ARTÍCULO 116: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación y usos del suelo o se describen a continuación:

En suelo urbano consolidado

Los jardines, plazas y zonas de recreo.

En suelo rústico

Para determinadas zonas, por su carácter tradicional o interés de conservación, se procurará su conservación, protección y disfrute para el ocio, sin que tengan la consideración de Sistemas a efectos de cómputo de reserva:

– Entornos de ermitas y otros elementos de interés cultural.

– Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

– Espacios acondicionados por la administración medioambiental para el MN.LM y el BIC.ZAM.

ARTÍCULO 117: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en las zonas de recreo en suelo rústico.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N1. Conservación del medio natural

D4. Espacios libres públicos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 118: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Cumplirán las condiciones de los artículos 4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 convalidados por Decreto 2231/1999 JCyL.

Los pavimentos de las aceras y espacios libres, de nueva construcción o de reforma, deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale, en caso de que esté prevista su sustitución.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Conforme al artículo 38.1.c) LU/CyL/99, en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales; en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

ARTÍCULO 119: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de los espacios libres: quioscos, templetos de música, aseos públicos, puestos de información turística...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 m.

La altura máxima a cumbrera será de 6 m salvo elementos ornamentales.

Edificabilidad máxima

0,05 m²T / m²S y en pabellones de 50 m² máximo.

ARTÍCULO 120: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, situación...

Las especies vegetales a introducir deberán ser autorizadas por la administración del MN.LM.

CAPÍTULO VI: DU-EQ. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 121: DEFINICIÓN

Aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana. Se señalan genéricamente en el artículo 38.1.d) LU/CyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los Equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la normativa sectorial y las que se señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como Equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos de utilidad pública o interés social en suelo urbano, o en rústico si han de emplazarse en dicho suelo y está considerado como permitido o autorizable. Igualmente podrá variar el destino específico del equipamiento por cualquier otro equipamiento compatible.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos y Servicios básicos:

DU-EQ	Equipamiento polivalente o de reserva Edificio polivalente Reserva de suelo para equipamiento
DU-EQ-SA	Sanitario-asistencial Consultorios médicos Unidades de salud básicas Centros hospitalarios Centros de acogida Residencias de ancianos
DU-EQ-EN	Enseñanza Guarderías Centros de enseñanza general Centros de enseñanzas especializadas
DU-EQ-CR	Cultural y de reunión Centros culturales Bibliotecas Museos y salas de exposición
DU-EQ-DE	Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas Polideportivos Actividades recreativas con edificación
DU-EQ-MA	Mercados y abastecimiento básico Mercados centrales Mataderos Recintos feriales
DU-EQ-AS	Administrativo y servicios Representación e institucionales Servicios de la Administración Pública Edificios para la gestión del BIC.ZAM Acuartelamientos Centros de protección civil Parques de bomberos
DU-EQ-RE	Religioso Templos y ermitas Centros parroquiales
DU-EQ-CT	Cementerios

ARTÍCULO 122: DELIMITACIÓN

En suelo urbano consolidado

Con carácter general, las áreas reservadas para Equipamientos se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y de modo genérico en los espacios de reserva.

En suelo rústico

Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación:

– Iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

– Cementerios: Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m de los núcleos habitados, prohibiéndose cualquier construcción destinada a alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente. Cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. (Decreto 2.263/1974 de 20 de julio y normativa concordante.)

ARTÍCULO 123: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en suelo rústico.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos permitidos

D4. Espacios libres públicos

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento (excepto en MN.LM)

T2. Comercios, servicios y de relación compatibles con el Equipamiento

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 124: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los Equipamientos promovidos por la Administración compatibles con los usos permitidos, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las NUM, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, con los siguientes límites en suelo rústico:

Tipo arquitectónico: Edificación aislada

Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad máxima: 1 m²/m²

Número de plantas máximo: B+1 (más elementos simbólicos)

Plazas de aparcamiento: 1/ 100 m² de edificación

ARTÍCULO 125: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarlas si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, (en especial los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización a la vista del EAA Estudio de Adecuación Ambiental en Suelo rústico y EAU Estudio de adecuación urbana en Suelo urbano.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

TÍTULO CUARTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO**CAPÍTULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL/ CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES****ARTÍCULO 126: DEFINICIÓN**

Las condiciones de protección señaladas en este capítulo son las establecidas en la normativa sectorial de Aguas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico, urbano, o espacio catalogado, en el que se pretenda actuar.

El dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial, está constituido por las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación.

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

El alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Son cauces de dominio privado aquellos por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen únicamente fincas de dominio particular.

Riberas

Son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces. Están sujetas zonas de servidumbre y policía, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario de por sí o a causa de la máxima crecida ordinaria de los ríos que los alimentan.

Las charcas situadas en predios privados se consideran parte integrante de los mismos siempre que se destine al uso exclusivo de tales predios, sin perjuicio de la aplicación de la normativa medioambiental correspondiente.

Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

ARTÍCULO 127: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (en adelante LA/2001) (R. Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio, con el Texto refundido) y el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, que recoge el (RDPH/1986) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/1992 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial y las disposiciones adicionales de las presentes NUM.

ARTÍCULO 128: DELIMITACIÓN

Conforme al artículo 16.1.g) LU/CyL/99, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas de cauce, riberas y márgenes, lecho o fondo de laguna y embalses, zonas húmedas y sus entornos de protección y los terrenos que el Planeamiento estime oportuno proteger, por lo que se excluye la zona de policía, que se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

Ríos y arroyos

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, tanto fijos como estacionales.

Embalses**Embalse de Campañana.**

Abarca el ámbito delimitado por la cota 525,50 MNN (máximo nivel normal) y ... MNE (máximo nivel extraordinario), aguas arriba de la presa.

Acequias y Canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

Canal de Cornatel

Infraestructura hidráulica (17,81 km) para la producción de energía eléctrica, que discurre por el término municipal, trayendo agua del embalse de Fuente del Azufre y Bárcena, y que, al llegar a este valle discurre dentro del término municipal de Borrenes bajo tierra por los túneles de Rioferreiros, Valdelaguna y Campañana, aflorando en dos zonas cerca del caserío de San Juan, hasta verter en el embalse de Campañana para abastecimiento de éste. Se señala en planos.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, BIC.ZAM y MN.LM, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 46 PORN.MN.LM sobre uso, baño, modificación de cauces, etc.

ARTÍCULO 129: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Desde la normativa de Aguas, se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y la riberas o borde de los escarpes.

Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las

condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes o por causas justificadas de uso público.

En zonas de embalses podrá aumentarse, según artículo 8 RDPH/86.

Zona de policía

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m en embalses, lagos y lagunas, salvo que se establezca otro límite por la administración competente.

Accesibilidad: Servidumbres de paso (artículo 41 y ss. del RDPH/86)

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre. 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 de la confederación hidrográfica (en adelante CH), 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, de una de estas vías de enlace cada 300 m de orilla, salvo que la CH establezca otra determinación.

ARTÍCULO 130: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

USOS EN ZONA DE CAUCE

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y MN.LM)

– Aprovechamiento del agua

– Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros

– Modificación del dominio público hidráulico

– Pasarelas o puentes

– Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre que se corrijan dichos efectos.

– Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al artículo 246 y ss. RDPH/86)

Usos prohibidos

Los demás usos, incluidos:

– Cierres de todo tipo

– Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces

– 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.

– Deseccación de zonas húmedas

– El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (artículo 5. LA/2001)

USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos

– Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca

– Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad

– Cultivos y plantación de especies no arbóreas que no impidan el paso

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y MN.LM) (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

– Plantación de especies arbóreas

– Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona

Usos prohibidos

Los demás incluidos:

– Cierres de todo tipo

– 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.

USOS EN ZONA DE POLICÍA

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y MN.LM)

(si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

– Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

– La extracciones de áridos

– Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas

– Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

– La ejecución de cualquier obra o trabajo

Usos prohibidos

– 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.

ARTÍCULO 131: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones -salvo lo ya previsto en el Planeamiento con informe favorable de la CH- requieren autorización previa de la misma y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

Nuevas edificaciones

– Las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la Zona en que se encuentren.

Edificaciones existentes de arquitectura tradicional

– Los edificios existentes de arquitectura tradicional, destinados a molinos, fraguas o similares, podrán mantenerse y rehabilitarse con los criterios del Catálogo de edificios de interés cultural, salvo en zonas de riesgo, previa autorización de la CH.

Actuaciones en zonas inundables

– No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los Planes hidrológicos, de Protección civil o de los que se tenga constancia por un período de retorno de 500 años.

– En suelo rústico colindante con cauces naturales incluida la zona de policía, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de suelo urbano no consolidado o urbanizable, el Estudio de Detalle o Plan Parcial fijará las alineaciones y rasantes precisa para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la CH.

Aprovechamiento recreativo de los embalses

– Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes NUM.

En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo nivel extraordinario, ni a menos de 50 m de distancia de la misma. Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

Protección de lagos y lagunas

Se establece en el Catálogo de elementos protegidos de interés natural.

Protección de acequias y canales

– Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes o del titular de la explotación. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se prohíben los cierres y edificaciones dentro de las franjas laterales de 5 m para las acequias principales y 3 m para canales y demás derivaciones principales.

Protección de conducciones subterráneas de agua

– En relación con el canal y la conducción subterránea de servicio a la central hidroeléctrica de Cornatel, las actividades extractivas y cualquier otro tipo de perforaciones del terreno, respetarán una zona de 50 m de radio en torno al mismo.

ARTÍCULO 132: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

– Protección del bosque de galería

Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos..., que configuran el bosque de galería en algunas zonas, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

CAPÍTULO II: SR/PN/F NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL

ARTÍCULO 133: DEFINICIÓN

Ecosistemas correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.

Abarca también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación y las áreas reforestadas para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

ARTÍCULO 134: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

En cambio, no podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las NUM.

Bosques autóctonos: Encinares, rebollares o roble melojo, bosque mixto (encinar con rebollo, alcornoque, castaño...), manchas de castaños centenarios, bosque de ribera (saucos, chopo, aliso...).

Cultivos y repoblaciones: Cultivos de castaño, pinares de repoblación.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, y en especial el ámbito del MN.LM y BIC.ZAM, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

En concreto, en el ámbito de Las Valiñas (circo de Las Médulas), por ser ZUL (zona de uso limitado) según el PORN.MN.LM, además de cumplir las condiciones de las NUM para SR/PN/F, se tendrá en cuenta lo señalado en el PORN.MN.LM para dicha zona y en el Catálogo de elementos de interés natural.

También se aplicarán las condiciones del PORN.MN.LM para ZUC (zona de uso compatible) y ZPP (zona periférica de protección) de los ámbitos de SR/PN/F incluidos en dicha zona.

Determinadas manchas de castaños centenarios y zufreiales o alcornoques tradicionales en la agricultura de la zona, se incluyen

en el Catálogo de elementos de interés natural por su singularidad e importancia paisajística estableciéndose un régimen de protección.

ARTÍCULO 135: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje y las que establece el PORN.RN.LM en su ámbito.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial (Plan Forestal como Plan regional de ámbito sectorial) y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación o apertura.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo (sin edificación)

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

Usos autorizables por la CTU

A4. Aprovechamiento forestal productivo (con edificación)

A8. Explotaciones apícolas

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

D5. Equipamientos propios de suelo rústico

D6. Excursionismo y áreas de recreo (con edificación)

I4. Actividades extractivas tradicionales

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 136: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija unidades mínimas de cultivo)

– Regadío: 10.000 m²

– Secano: 40.000 m²

Edificación de cobertizos para usos agropecuarios y recreativos

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 1.000 m²

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Retranqueos a linderos: 5 m

– Edificabilidad máxima: 25 m²

– Número de plantas máximo: B

– Altura máxima a cornisa: 3 m

– Altura máxima de cumbre: 4 m

– Para usos vinculados a la explotación forestal de la zona, las condiciones serán las mismas, salvo la edificabilidad y la altura que podrán ampliarse lo necesario para satisfacer adecuadamente la finalidad prevista.

ARTÍCULO 137: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

– Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

Como cierre de parcelas solo se autorizan:

– Cerramiento vegetal de especies autóctonas

– Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.

CAPÍTULO III: SR/PN/PM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL / PASTIZAL Y MATORRAL

ARTÍCULO 138: DEFINICIÓN

Suelos caracterizados por formaciones vegetales dominadas por plantas arbustivas leñosas y perennes. Por su origen pueden diferenciarse en climáticos (representan en sí mismo el máximo estado al que puede llegar la vegetación en un lugar determinado) y seriales (siguen o preceden a otros tipos de vegetación en la evolución que tiene lugar de modo natural). Desarrollados sobre suelos más o menos degradados, en ocasiones constituyen la orla de protección del bosque. Enriquecen el suelo en estadios de regeneración y evitan procesos de erosión.

Se incluyen en esta categoría de matorral arbustivo, los piornales, brezales..., y también los escasos prados y los pastizales de ladera así como las escasas zonas de cumbres y afloramientos rocosos aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las Normas Específicas de Zona Forestal.

ARTÍCULO 139: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, y en especial el ámbito del MN.LM y BIC.ZAM, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

En concreto, en los ámbitos de matorral y pastizal, pero incluidos en la ZUC (zona de uso compatible) o ZPP (zona periférica de protección) del PORN.MN.LM, además de cumplir las condiciones de las NUM, se tendrá en cuenta lo señalado en el PORN.MN.LM para dicha zona y en el Catálogo de elementos de interés natural.

ARTÍCULO 140: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU

A/. Ganadería intensiva

A8. Explotaciones apícolas

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos

D3. Aparcamiento de uso público

D5. Equipamientos propios del suelo rústico

I4. Actividades extractivas tradicionales

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 141: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija Unidades mínimas de cultivo)

– Regadío: 10.000 m²

– Secano: 40.000 m²

Edificación de cobertizos para usos agropecuarios y recreativos

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 1.000 m²

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Retranqueos a linderos: 5 m

– Edificabilidad máxima: 16 m²

– Número de plantas máximo: B

– Altura máxima a cornisa: 3 m

– Altura máxima de cumbrera: 4 m

Edificaciones para usos agropecuarios

– Distancia mínima a suelo urbano: 250 m para actividad ganadera

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 5.000 m²

– Ocupación máxima: 20%

– Retranqueos a linderos: 5 m

– Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m² S

– Número de plantas máximo: B

– Altura máxima a cornisa: 4 m

– Altura máxima de cumbrera: 7 m

ARTÍCULO 142: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

– Pueden tenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

CAPÍTULO IV: SR/PA/V NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA HUERTAS Y CULTIVOS DE FONDO DE VALLE

ARTÍCULO 143: DEFINICIÓN

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle, tanto fluviales como fluvio-glaciares, habitualmente utilizadas como prados de siega o huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas de riego, a veces en zonas con concentración parcelaria. En algunos casos incluyen el bosque de galería del borde los arroyos. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

ARTÍCULO 144: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Las Suertes: Fondo de valle del arroyo Balao en dirección al lago de Carucedo.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, y en especial el ámbito del MN.LM y BIC.ZAM, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

En concreto, en los ámbitos tradicionalmente destinados a huertas, pero incluidos en la ZUC (zona de uso compatible) o ZPP (zona periférica de protección) del PORN.MN.LM, además de cumplir las condiciones de las NUM, se tendrá en cuenta lo señalado en el PORN.MN.LM para dicha zona y en el Catálogo de elementos de interés natural.

ARTÍCULO 145: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D4. Espacios libres públicos

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

– Actividades con posibilidad de contaminación de acuíferos

ARTÍCULO 146: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación, y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.CyL que fija la Unidad mínima de cultivo)

– Regadío: 10.000 m²

– Secano: 40.000 m²

Edificación de cobertizos para usos agropecuarios

Dada la pequeña extensión de la zona dentro del término municipal, su reducido parcelario, la posibilidad de encharcamiento y la cercanía a los núcleos urbanos, se prohíbe la construcción de cobertizos para usos agrícolas, pudiendo situarse estos en suelo urbano o rústico común.

En el ámbito del MN.LM se prohíbe la instalación de invernaderos conforme a los dispuesto en el PORN.MN.LM.

ARTÍCULO 147: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y las de cierres de parcelas.

– Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

CAPÍTULO V: SR/C/S NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / COMÚN VIÑEDOS Y CULTIVOS DE SECANO

ARTÍCULO 148: DEFINICIÓN

Zonas elevadas con respecto a los cursos fluviales, tradicionalmente destinadas a cultivos de secano, viñedos y zonas sin dedicación especial, todas ellas susceptibles de ser cultivadas o reforestadas. En algunos casos se han sometido a procesos de concentración parcelaria. Son áreas sin especiales valores naturales, pero que en esta zona del Bierzo se han mantenido sin apenas edificaciones dispersas, fuera del entorno más próximo a los núcleos.

Dentro del término municipal se sitúan en las zonas centrales de fondo de valle o suave ladera, predominando actualmente los cultivos de cereal y viñedo, en gran parte abandonados, o con huertos puntuales en el entorno más inmediato de los núcleos.

ARTÍCULO 149: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, y en especial el ámbito del MN.LM y BIC.ZAM, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

En concreto, en los ámbitos tradicionalmente destinados a cultivos de secano que están incluidos en la ZUL (zona de uso limitado), ZUC (zona de uso compatible) y ZPP (zona periférica de protección) del PORN.MN.LM, además de cumplir las condiciones de las NUM, se tendrá en cuenta lo señalado en el PORN.MN.LM para dichas zonas y en el Catálogo de elementos de interés natural.

Aunque estos ámbitos desde las NUM se regulen con las condiciones de protección de SR/C, también será de aplicación lo establecido en el Catálogo de elementos de interés cultural, por estar incluidos en el ámbito del BIC.ZAM, y debiendo considerarse en todo caso como SR/PC Suelo rústico de protección cultural.

ARTÍCULO 150: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

D. Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas

R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU

R1. Vivienda unifamiliar aislada

R5. Campamentos de turismo

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 151: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, sin que sirvan para otras parcelas colindantes a su trazado y cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

ARTÍCULO 152: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija Unidades mínimas de cultivo)

– Regadío: 10.000 m²

– Secano: 40.000 m²

Edificaciones dispersas para vivienda unifamiliar

– Distancia mínima a viviendas existentes salvo a SU/R y SR/AT/ED: 200 m.

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 5.000 m²

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Ocupación máxima: 10%

– Retranqueos a linderos: 5 m.

– Edificabilidad máxima: 0,10 m² T/m² S

– Número de plantas máximo: B+1

– Altura máxima a cornisa: 6 m

– Altura máxima de cumbrera: 9 m

Edificaciones dispersas para otros usos autorizables

– Distancia mínima a suelo urbano: 250 m para actividad ganadera A7

– Distancia mínima a suelo urbano: 500 m para los usos I3, I4 e I5

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 2.000 m²

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Ocupación máxima: 50% de la parcela y 2.000 m² máximo

– Retranqueos a linderos: 5 m.

– Edificabilidad máxima: 0,5 m² T/m² S

– Número de plantas máximo: B+1

– Altura máxima a cornisa: 5 m

– Altura máxima de cumbrera: 9 m.

ARTÍCULO 153: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

– Para las edificaciones agrarias e industriales se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, de modo que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible para los conjuntos urbanos.

– Las edificaciones residenciales cumplirán las condiciones estéticas para la calificación R/CT Residencial/casco tradicional.

CAPÍTULO VI: SR/AT/ED NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL/ EDIFICACIÓN DISPERSA

ARTÍCULO 154: DEFINICIÓN

Se aplica a pequeños asentamientos rurales con formas peculiares de ocupación del territorio.

En este término municipal se aplica a núcleos de población en los que la edificación está muy dispersa entre parcelas rústicas de pequeña extensión, a caseríos dispersos de pequeña entidad y a entornos de núcleos urbanos donde es recomendable permitir una cierta expansión en sus bordes urbanos entre las huertas, sin que deba ser clasificado como suelo urbano o urbanizable.

ARTÍCULO 155: DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de Ordenación y Usos del Suelo.

Entre los enclaves existentes con cierta agrupación de edificaciones, destacan los siguientes:

– Asentamientos: Orellán.

– Entorno de: Borrenes, La Chana y San Juan de Paluezas.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos, en especial dentro del MN.LM y BIC.ZAM, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

En concreto, en los ámbitos previstos para asentamiento tradicional, pero incluidos en la ZUC (zona de uso compatible) y ZPP

(zona periférica de protección) del PORN.MN.LM, además de cumplir las condiciones de las NUM, se tendrá en cuenta lo señalado en el PORN.MN.LM para dicha zona y en el Catálogo de elementos de interés natural.

ARTÍCULO 156: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

Para los usos considerados como permitidos por las NUM, conforme al artículo 28 LU/CyL/99 y aunque se encuentren entre los sujetos a autorización del artículo 23.2 LU/CyL/99, no se requiere autorización previa de la Comunidad autónoma, conforme al artículo 25.1.a), por lo que bastará la licencia municipal, con los informes previos de la normativa sectorial.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

D. Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo. Albergues y hoteles

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

T2. Comercios, servicios y de relación

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 157: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras generalizadas, salvo las obras públicas e infraestructuras imprescindibles para facilitar la habitabilidad del asentamiento, que deberán quedar integradas en el ambiente rural con intervenciones menores en cuanto a pavimentaciones, cableados y alumbrado público integrado en el ambiente. Los vertidos se conectarán a las redes generales y, excepcionalmente se autorizarán fosas sépticas si la acometida no es posible.

ARTÍCULO 158: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las establecidas para SU/R/CT suelo urbano/residencial/casco tradicional, con las salvedades siguientes:

Parcela mínima

A efectos de segregación de parcelas, por tratarse de suelo rústico se aplicarán los parámetros para dicho tipo de suelo:

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija unidades mínimas de cultivo)

– Regadío: 10.000 m²

– Secano: 40.000 m²

A efectos de construcción, la parcela mínima se fija en 250 m², con fachada mínima de 10 m.

Alineaciones y rasantes

Los cierres de parcela podrán situarse como mínimo a 3,5 m del borde de la calzada o camino, salvo en zonas de travesía o vías señaladas en los planos de ordenación, donde los cierres se ajustarán como mínimo al límite señalado, siempre que lo autorice el organismo titular de la carretera, en caso de tener tal consideración y pertenecer a la red supramunicipal.

Edificaciones

– Tipo de edificación: aislada

– Ocupación máxima: 50%

– Retranqueos a linderos: 3 m o límite de edificación junto a carreteras

- Edificabilidad máxima: 1,0 m² T/m² S
- Número de plantas máximo: B+1
- Altura máxima a cornisa: 6 m
- Altura máxima de cumbrera: 10 m
- Aparcamiento: 1 plaza por vivienda o 100 m² otros usos

ARTÍCULO 159: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

- Para las edificaciones agrarias e industriales se tendrán en cuenta especialmente las condiciones generales de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

- Para las edificaciones residenciales las condiciones estéticas serán las establecidas para la calificación R/CT Residencial/Casco tradicional.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos perimetrales tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación.

TÍTULO QUINTO: SU NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS / SUELO URBANO

CAPÍTULO I: SU/R/CT NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL / CASCO TRADICIONAL

ARTÍCULO 160: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial / Casco Tradicional se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos urbanos tradicionales, donde las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres para huerta dentro de la parcela, que suele ser irregular y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es más amplio.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de pizarra a granel y aleros de madera sin buhardillas o con alguna pequeña aislada, fachadas de mampostería de lajas pizarrosas o de cantos rodados de las murias, recibidos con mortero de cal o argamasa arcillosa, aunque la planta alta puede ser de entramado de cañizo relleno, y revocadas en tonos terrosos, blancos o grises, huecos de composición vertical y carpinterías y galerías corridas, abiertas y voladas sobre el plano de fachada, de madera de castaño o roble.

ARTÍCULO 161: DELIMITACIÓN

Se aplica a la generalidad de los núcleos rurales del término municipal, pues reúnen características morfológicas similares, tanto en las zonas consolidadas como en ámbitos intermedios o de borde, señalados en los planos de ordenación.

Clasificación urbanística

Debido a las características morfológicas de los núcleos y la complicación del atomizado parcelario en cuanto a formas y propiedades, en la clasificación y zonificación de los bordes de los núcleos reflejada en planos se podrán efectuar reajustes en pequeñas porciones de parcelas (<5% de la superficie), tanto para incluirlas como excluirlas de suelo urbano, siempre que no alteren la ordenación general o perjudiquen a colindantes. En cualquier caso, deberán cumplir las condiciones de fachada a vía pública para ser edificables.

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

- SU/Consolidado (directo, previa AA o NF)

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural cultural y sus entornos, en especial dentro del MN.LM y BIC.ZAM, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 162: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (existentes sin ampliación)

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda unifamiliar (2 en rehabilitación conservando volumen y fachadas)

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R5. Campamentos de turismo

T. Usos de actividades terciarias

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 163: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM y además las siguientes:

Características de las calles del núcleo rural

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas de cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada...

Las aceras se tratarán con los enlosados tradicionales del entorno, hormigones coloreados en tono terroso, etc., evitando el cemento gris, baldosas de terrazo y colores inadecuados...

Se evitará el asfaltado generalizado de las calles anchas y grandes plazas, reservando espacios para ajardinamiento, arbolado, etc. integrando elementos el patrimonio etnológico tales como pozos, fuentes...

Se cuidará especialmente el tratamiento de los servicios urbanos de electricidad, telefonía, alumbrado, etc., de modo que queden integrados en las pavimentaciones, evitándose los tendidos aéreos y en fachadas.

ARTÍCULO 164: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las condiciones específicas siguientes:

Tipo arquitectónico

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

-Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas (con manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, así como las escaleras exteriores y las galerías, salvo las manifiestamente inadecuadas, ruinosas o declaradas fuera de ordenación, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda), en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos.

Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico y la ocupación para vivienda de antiguas construcciones para otros usos.

- Tipo arquitectónico predominante. Obra nueva.

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o en solar libre de edificaciones o para la am-

pliación de lo edificado, habrá de ajustarse al tipo arquitectónico del entorno, especialmente si la edificación que se sustituye se ajustaba al mismo, o al tipo de las edificaciones colindantes si éstas están protegidas.

Solar mínimo

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 250 m², con fachada mínima de 10 m y fondo mínimo de 10 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y superan los 5 m de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares, salvo que se señalen otras en los planos de ordenación y lo establecido sobre pasos de servidumbre, serán las siguientes:

– En elementos catalogados se mantendrán las alineaciones existentes.

– En los solares donde se sustituye la edificación o en obra nueva, si el entorno no está consolidado por edificios catalogados según alineación de vial, el frente de la nueva edificación deberá retranquearse como mínimo 5 m del eje de la calle aunque el cierre de solar pueda mantenerse o reajustarse a la alineación señalada en planos. En los casos en que se marque en planos otro límite de edificación dentro de la parcela, la edificación deberá ajustarse a la misma, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

– Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegos.

Al ser frecuente la existencia de servidumbres de paso entre pequeñas fincas urbanas y ante la dificultad para discernir entre espacio público y privado, con independencia de lo que se señale en los planos de ordenación, podrán hacerse reajustes para definir las alineaciones mediante Estudios de detalle o Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas. En ningún caso una servidumbre de paso constituye un vial público.

Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 60%.

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y en dicho caso el aprovechamiento correspondiente a la parcela bruta no pueda materializarse sobre la máxima ocupación permitida, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

En caso de rehabilitación de edificios existentes de arquitectura tradicional con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación existente aunque supere los límites máximos establecidos.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar sin contar el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Con el fin de mantener las proporciones volumétricas y de cubierta, existentes en la arquitectura tradicional, en planta alta no se superarán los 12 m (sin contar aleros) de fondo máximo edificable, o de anchura de los volúmenes diseñados en otras disposiciones que no sea según alineación de vial.

Número de plantas máximo

Dos plantas (PB+1) con aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 9,5 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión. Las construcciones auxiliares adosadas a medianerías no superarán 4,5 m de altura en la cumbre.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados.

Se permiten las galerías abiertas voladas (con o sin jabalcones) inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, ocupando toda o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,00 m sobre solar propio (respetando el retranqueo mínimo de 3 m de los linderos) o con vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle y altura mínima de 3,20 m, si es sobre vía pública de más de 8 m de anchura.

Podrá mantenerse o proyectarse escalera exterior para acceso a la galería de planta alta, siempre que no se invada suelo público, según los modelos arquitectónicos tradicionales de la zona.

Aparcamiento

Las edificaciones deben contar con una plaza de garaje por cada vivienda o cada 100 m² para otros usos, dentro del solar. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas unifamiliares en que no sea posible, por el reducido tamaño de la parcela existente o si ello exige una alteración importante del diseño de la fachada en edificios existentes de arquitectura tradicional que se rehabiliten.

ARTÍCULO 165: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

En Anexo se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias de diseño, sin pretender la reproducción mimética y anacrónica de los mismos en los nuevos diseños arquitectónicos.

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, generalmente a dos o cuatro aguas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda, aunque sí los testeros tradicionales de la comarca.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará desde los aleros de todas las fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm salvo elementos sustentantes como canchillos. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta, tolerándose como máximo dos buhardillas por vivienda, en faldones distintos, con frente máximo de 1,20 x 1,20 m y revestidas del mismo material que los faldones de cubierta.

Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sobrete de formas similares a los existentes (piezas circulares, a cuatro aguas...), todo ello revestido del mismo material de cubierta. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes..., y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o

frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discurra por ellos vía pública.

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de dos viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada.

En los edificios existentes de arquitectura tradicional se recomienda el mantenimiento de los corredores y galerías voladas y las escaleras exteriores o patines.

Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas en semicírculo para cubrir los frentes de las vigas en voladizo que soportan los balcones, o en algunos aleros...

En las nuevas construcciones se recomienda continuar la tradición en el diseño de galerías o corredores con pies derechos ocupando el frente de fachada y canto de pequeño espesor. La carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones.

La carpintería de ventanas y las barandillas estará inspirada en las del entorno (pequeñas particiones, barrotes verticales de madera rectos o torneados, entablados continuos verticales, manos talladas...).

Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra negra, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Se utilizarán "lousas" de pizarra a granel y cumbre en caballete o cruz de San Andrés, en los edificios tradicionales en los que ya exista. En los de nueva construcción podrá utilizarse también en despieces industriales habituales en la zona.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

– La mampostería de canto rodado o lajosa horizontal de piedra del lugar, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces similares a los anteriores, prohibiéndose los aplacados de lajas irregulares recibidas por su cara ancha...

– Las juntas de mortero serán de color terroso tradicional del entorno.

– Los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocres...), procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.

– Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.

– No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería existentes, así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, canecillos tallados, barandillas, fuentes, hornos, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc.

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color).

Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2 x 0,50 m o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera....

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

– Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.

– Paneles de materiales transparentes

– Paneles de forja, cobre, bronce...

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Solo podrán ser opacos hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

TÍTULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN CAPÍTULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ARTÍCULO 166: DEFINICIÓN

En relación con el artículo 44.2.a) LU/CyL/99, pueden establecerse determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés natural y cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según artículo 64.1 LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

Conforme al artículo 55.1.d) PORN.MN.LM, aquellas construcciones existentes en la actualidad que según este Plan de Ordenación de los Recursos Naturales tengan la consideración de uso prohibido, serán declaradas por el planeamiento urbanístico o territorial como fuera de ordenación.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el artículo 64.3. LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto de la Normativa Urbanística.

ARTÍCULO 167: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del Inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente.

EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la Zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de la corrección de sus efectos nocivos) provocando especiales molestias para el entorno (en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación), y aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

Elemento: Canteras recientes y pizarreras. EIN.U.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Canteras en uso o abandonadas y apilamientos de estériles de pizarra señaladas en planos como FO, en zonas donde se prohíbe dicha actividad y especialmente en el ámbito del BIC.ZAM y MN.LM.

EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Edificios situados en carreteras, travesías o viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación, que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el artículo 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc., devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés cultural por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos....

– No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: Fachadas que incumplían las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.C.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de ladrillo, bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de formas, materiales o colores no permitidos, tejadillos de fibrocemento, etc.

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

En algunos casos se señalan en planos.

ARTÍCULO 168: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN.U. Uso inadecuado

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

Se tendrá en cuenta lo señalado en artículo 47 del PORN.MN.LM.

En cuanto a los espacios con restos mineros recientes, canteras y escombreras, deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la normativa sectorial o destinarlas a usos compatibles con el suelo rústico del entorno siempre que se disminuya el impacto.

Se tolera la explotación de las canteras que se encuentren en activo mientras se ajusten a plan de la concesión de la explotación, sin dispersarse a otros ámbitos distintos de los ya existentes y cumpliendo las condiciones de recuperación ambiental.

Se facilitará la posibilidad de traslado de pizarreras a los ámbitos reservados por el planeamiento u otros que se estimen adecuados.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurarse la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto.

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

.FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el artículo 64.1 LU/CyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio Planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y 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 por 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 en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

.DP Usos disconformes con el Planeamiento

Según el artículo 64.2 LU/CyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento.

TÍTULO SÉPTIMO: CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL Y CULTURAL**CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN****ARTÍCULO 169: DEFINICIÓN**

En conformidad con el artículo 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LU/CyL/99 sobre protección del patrimonio desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés natural o cultural, 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, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC suelo rústico de protección cultural según el artículo 16.1.f) LU/CyL/99 y sometido al régimen señalado en el artículo 29 LU/CyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

– Patrimonio natural y paisajístico

Está integrado por los elementos y espacios de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.

– Patrimonio cultural

Está integrado por los conjuntos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico.

ARTÍCULO 170: NIVELES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés natural y cultural, se distinguen dos niveles de catalogación en función de las competencias sobre el mismo: el supramunicipal y el municipal.

ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN SUPRAMUNICIPAL

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

Espacios y elementos de interés del medio natural

– Espacios naturales protegidos

– Zonas y especímenes natural de interés especial

Ámbitos definidos por la Ley 8/1991 de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León que establece la REN Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

– ZEPAs Zonas de especial protección de aves

Ámbitos definidos por la Directiva 79/409/CEE para la conservación de las Aves Silvestres.

– LICs Lugares de Importancia Comunitaria que incluyen a los anteriores.

El R.Decreto 1997/1995 que traspone la Directiva Hábitats 92/43/CEE propone la creación de la RED NATURA 2000 compuesta por ZECs Zonas de especial conservación para lo que la comunidad autónoma ha propuesto LICs, que incluyen los anteriores ámbitos.

Espacios y elementos de interés cultural

– BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o con expediente incoado) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al artículo 8 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPC/CyL/02) y el resto de la normativa sectorial vigente.

Se establecen distintas categorías de bienes declarados de interés cultural:

Monumento, Jardín histórico, Conjunto histórico, Sitio histórico, Zona arqueológica, Conjunto etnológico y Vía histórica.

– BIN. Bien inventariado del patrimonio cultural

Elemento incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León (o con expediente incoado) y que, sin llegar a ser declarado BIC, merece una especial consideración por su notable valor, conforme al artículo 17 LPC/CyL/02.

Se establecen distintas categorías de bienes inventariados:

Monumento inventariado, Lugar inventariado y Yacimiento arqueológico inventariado.

– dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Por ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª), se consideran BIC con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada normativa anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

– Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

– Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo, que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

– Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto, de la Junta de Castilla y León, que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que tienen -al menos- interés local y quedan protegidos desde el presente Catálogo, denominándose Elementos de interés natural o cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística (artículo 37 y 44.1.c. LU/CyL/99) y regulados por las NUM.

ARTÍCULO 171: ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y -si son REN o BIC/BIN- contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal, cumpliendo lo señalado en el artículo 38.2 para los BIC.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo -si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC/BIN- el entorno de protección será el propio elemento, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas, así como los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico, conforme se establece en el artículo 32.1.LU/CyL/99, teniendo este suelo la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

ARTÍCULO 172: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los REN y los BIC/BIN -que tienen sus propios regímenes legales- podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, 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, como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección (de no hacerlo, se entenderá como entorno de protección el genérico establecido por las NUM) sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC/BIN, hasta su declaración definitiva se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con calidad suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés natural o cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección de las NUM, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural, o por dejar de existir.

ARTÍCULO 173: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC/BIN, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Para los BIC, las licencias se tramitarán conforme a los artículos 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al artículo 49 LPC/CyL/02, los BIN inventariados por la Administración, formarán parte del presente Catálogo, sin que se requiera informe previo de la CTPC para actuar sobre los mismos.

Para el resto de los elementos se requiere licencia municipal, con las condiciones establecidas en las NUM.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar -antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo-, con informe favorable de la CTU para los de interés natural y de la CTPC para los bienes inmuebles y muebles afectados. La Comisión correspondiente podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

ARTÍCULO 174: 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 de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

ARTÍCULO 175: DEBERES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el artículo 8 LU/CyL/99, 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.

El artículo 24 LPC/CyL/02 establece la obligación general, para los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción y deterioro.

Para los elementos declarados BIC se tendrá especialmente en cuenta lo dispuesto en la LPC/CyL/02: artículo 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, artículo 38 sobre criterios de intervención y artículo 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

b) Deberes de la Administración

Conforme al artículo 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del patrimonio cultural.

Conforme al artículo 3.2 LPC/CyL/02, las entidades locales tienen la obligación de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la administración autonómica cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio que se encuentren.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los BIC/BIN o la existencia de inmuebles que impidan o perturben la utilización, contemplación, el acceso o el disfrute de los mismos, será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, conforme al artículo 29 LPC/CyL/02.

ARTÍCULO 176: AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras..., favorecer las intervenciones de escuelas de oficios de restauración, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

ARTÍCULO 177: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES O INTERVENCIONES

Conforme al artículo 31 LPC/CyL/02, la Administración podrá impedir el derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención la citada Ley, aunque no hayan sido declarados BIC/BIN en los términos señalados en dicho artículo. Se podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación

de los citados valores, o bien iniciar el procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que la suspensión comporte derecho a indemnización alguna.

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina, 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 elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

Para los casos de declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 107 y 108 LU/CyL/99 y artículo 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LU/CyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según el artículo 24 y 29 LPC/CyL/02, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y -por la declaración de interés social que la declaración de BIC/BIN comporta- podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento. El Ayuntamiento podrá emprender actuaciones similares para la protección de los elementos de interés de carácter local.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos protegidos, y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, y el tramo de soportal, si existiera.

ARTÍCULO 178: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el título IV, capítulo III, Protección de la legalidad, artículos 115 y ss. LU/CyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a dispuesto en el título VI, Infracciones y sanciones de la LEN/CyL/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC/BIN se estará a lo dispuesto en la LPC/CyL/02. Título VII. Del régimen inspector y sancionador.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso la Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Para el resto de los elementos catalogados de interés local, el Ayuntamiento podrá tomar las medidas que la normativa de régimen local establezca.

ARTÍCULO 179: ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS CATALOGADOS Y ENTORNOS

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico o el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

CAPÍTULO II: CATÁLOGO DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

SECCIÓN 1ª: EN. ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

ARTÍCULO 180: DEFINICIÓN

Zonas y elementos del medio natural que destacan por sus valores naturales, culturales, productivos o paisajísticos. Pueden distinguirse los siguientes:

Espacios naturales

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la actuación humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies dentro del término municipal.

Zonas agrícolas y especímenes naturales de interés especial

Espacios agrícolas que reflejan un sistema de cultivos característico de la zona por la técnica empleada tradicionalmente..., y elementos naturales o especímenes vegetales existentes característicos por su singularidad, rareza, tradición, etc.

Puntos de interés geológico y biológico

Elementos singulares del medio natural inventariados por su interés, según el Atlas del Medio natural de la provincia de León o por otros catálogos científicos.

ARTÍCULO 181: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

En el presente Catálogo, se diferencian aquellas zonas o elementos afectados por estar incluidos en la Red de Espacios Naturales (REN) en sus diversas categorías y que se regulan por normativa específica y aquellos otros que, no perteneciendo a dicha Red, tienen especial relevancia dentro del término municipal.

EN ESPACIOS NATURALES

Elemento: Monumento Natural de Las Médulas. REN.MN.LM.

Situación: Término municipal.

Descripción: Mediante Decreto 103/2002 de 1 agosto, de la Junta de Castilla y León, el Espacio Natural se declara Monumento Natural.

Según el artículo 15 LEN/CyL/91, los Monumentos Naturales son espacios o elementos de la naturaleza constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que merecen ser objeto de protección especial. Se considerarán también las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o la importancia de sus valores, científicos, culturales o paisajísticos.

Aunque el ámbito se extiende a todo el territorio del término municipal, la zona que motiva la protección es un gran circo que, tanto en una percepción del mismo desde el interior como desde el exterior del enclave, se caracteriza por sus formas irregulares con importantes desniveles y cortados a pico, característica geomorfológica acentuada por el contraste que presenta con el entorno, mas uniforme en sus formas y suavemente ondulado. A ello hay que añadir el peculiar color rojizo de los depósitos terciarios que han quedado al descubierto y que contrastan, resaltando aún más las caprichosas formas, con el color del terreno adjunto que no ha sido excavado. Otro punto, que añade valor, es la vegetación constituida por castaños; esta cubierta vegetal introduce cambios de textura y color con el terreno y es responsable también de la variación estacional del colorido del espacio.

El ámbito del MN.LM coincide básicamente con el ámbito del BIC.ZAM. Además se establece una zona periférica de protección señalada en plano de ordenación.

Elemento: Zona de protección de Aves de Montes Aquilanos. LIC.ZEPA

Situación: Término municipal desde el arroyo Balao y la carretera nacional N-536 hasta el límite municipal por el sur.

Descripción: La Directiva Hábitats de la Unión Europea (92/43/CEE) -junto con su transposición a la normativa española (Real Decreto 1997/1995 y R.D. 1193/1998 y la Directiva 79/409/CEE sobre las Aves Silvestres de Europa)- propone la creación de una red ecológica europea de zonas de especial conservación denominada Red Natura 2000. La Comunidad castellano-leonesa ha elaborado una propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), aprobada en Junta de Consejeros el 31 de agosto de 2000, entre los que se encuentran la "Zona de protección de Aves de los Montes Aquilanos".

ZAS ZONAS AGRÍCOLAS SINGULARES

EVI ESPECÍMENES VEGETALES DE INTERÉS

Elemento: Manchas de castaños centenarios.

Situación: Entornos de los núcleos rurales y circo de Las Médulas

Descripción: Grupos de castaños centenarios, tradicionalmente utilizados para la producción de castañas. Aunque se trata de cultivos, por su antigüedad, y valor paisajístico, se estima que tienen interés cultural.

Protección: La señalada en el PORN.MN.LM y en el Catálogo.

Elemento: Zufreirales y olivos.

Situación: Entornos de los núcleos rurales.

Descripción: Árboles o manchas de especies residuales dentro del ámbito del término municipal, consecuencia de antiguas plantaciones para obtención de corcho, aceite, etc.

Protección: La señalada en el PORN.MN.LM y en el Catálogo.

Elemento: Negrillo de la plaza.

Situación: Borrenes.

Descripción: Olmo de gran porte situado en la plaza de Borrenes, seco por la grafiosis, tallado y decorado como escultura.

PIG/PIB PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO Y BIOLÓGICO

No existen.

ARTÍCULO 182: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Se prohíben las intervenciones que puedan afectar negativamente a dichos ámbitos o elementos según su carácter.

- Protección del Monumento Natural de Las Médulas

Se ajustará a la delimitación, zonificación y regulación de usos de los instrumentos de planificación del MN.LM. En concreto al PORN.MN.LM aprobado por Decreto 101/2002 de 1 de agosto, y a los planes de desarrollo conforme al artículo 74 del mismo.

En el anejo se incluye extracto de la regulación prevista para el ámbito por el PORN.MN.LM.

El espacio se zonifica con las siguientes categorías, reflejadas en los planos de ordenación y usos del suelo:

Ámbito del Monumento Natural

- ZUL. Zona de uso limitado: Circo de Las Médulas.

- ZUC. Zona de uso compatible: resto del ámbito coincidente con el BIC.ZAM.

- ZUG. Zona de uso general: suelo urbano de núcleos interiores al MN (Las Médulas).

Ámbito exterior al Monumento Natural

- ZPP. Zona periférica de protección: zona de borde vista desde mirador de Orellán

- Zona ordenada no declarada: resto del término municipal.

En lo que se refiere a urbanismo y edificaciones se extrae lo siguiente:

En todo el ámbito del MN.LM

Usos permitidos (previa autorización)

- Tendidos eléctricos enterrados y soterramiento de los existentes.

- Tendidos telefónicos subterráneos y soterramiento de los existentes.

- Restauración y conservación del patrimonio cultural.

Usos prohibidos

- Clasificar SUE/nd Suelo urbanizable no delimitado en sectores.

- Instalación de invernaderos.

- Nuevos tendidos eléctricos aéreos de alta tensión.

- Presas y minicentrales de aprovechamiento hidroeléctrico.

- Parques e instalaciones de energía eólica y sus trabajos previos.

- Instalación de nuevos asentamientos de telefonía móvil, compartiendo los existentes.

- Publicidad en suelo rústico salvo señalización viaria y del MN.LM y BIC.ZAM.

ZUL. Zona de uso limitado

Se clasifica como SR/PN y SR/PC

Usos permitidos (previa Memoria de Actuaciones y autorización)

- Pequeñas actuaciones relacionadas con el uso público.
- Rehabilitación de construcciones tradicionales para su uso característico o público.

- Pistas y caminos para mejora del MN.LM previo EIA.

Usos prohibidos

- Actividades cinegéticas salvo autorización de la administración del MN.LM.

- Instalaciones agropecuarias intensivas.

- Cualquier tipo de construcciones y edificaciones.

- Movimientos de tierras.

- Nuevas carreteras.

- Instalación de tendidos eléctricos.

- Instalación de tendidos e infraestructuras telefónicas.

- Instalaciones de acampada e infraestructuras permanentes turístico-recreativas.

ZUC. Zona de uso compatible

Se clasifica como SR/PN/F, SR/PN/PM, SR/PA/HV, SR/AT/ED y SR/PC.

No puede considerarse como SR/C.

Usos permitidos (previa Memoria de Actuaciones y autorización)

- Construcciones e instalaciones agropecuarias vinculadas a la utilización racional de los recursos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

- Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras no emplazables en SU.

- Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales no destinadas a vivienda unifamiliar.

- Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación.

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que necesariamente hayan de emplazarse en suelo rústico.

- Zonas de acampada y recreo, salvo a menos de 200 m del lago Sumido en cuyo ámbito están prohibidas.

Usos prohibidos

- Nuevas carreteras.

ZUG. Zona de uso general

Puede clasificarse como SU/c, SU/nc y SUE/d.

La ordenación detallada deberá garantizar la integración, continuidad y carácter de la nueva trama con el núcleo urbano existente.

ZPP. Zona periférica de protección

No puede clasificarse como SR/C y ni SUE/nd.

Usos permitidos (previa Memoria de Actividades y autorización)

- Actividades recreativas con infraestructuras.

Usos prohibidos

- Acampada fuera de los lugares autorizados.

- Nuevas actividades extractivas.

- Parques e instalaciones de energía eólica y sus trabajos previos.

- Protección de Espacios naturales propuestos como LIC.

A los LIC Lugares de Importancia Comunitaria que se incorporen a la RED NATURA 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de los oportunos programas de uso público, con el fin de consensuar la ordenación de los recursos naturales con todos los sectores implicados, en particular, con la población rural, de tal manera que se consiga un desarrollo socioeconómico de la zona junto con una mejora de la calidad de vida de la población.

- Protección de las manchas de castaños, zufreirales y olivos.

Se facilitarán las actuaciones y tratamientos encaminados a garantizar su pervivencia o recuperación, prohibiéndose la tala indiscriminada y las actuaciones con riesgo para la pervivencia de dichas especies vegetales.

Se prohíbe la recolección de productos por parte de los visitantes y personas ajenas al proceso productivo.

- Protección de los lagos y lagunas.

La Ley de Espacios Naturales de Castilla y León prevé en su artículo 47 la creación del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial.

El PORN.MN.LM establece una delimitación de 5 m a partir del máximo nivel ordinario y una zona periférica de protección de 200 m, que se considerará suelo rústico de protección natural, excluyendo en este caso el suelo urbano clasificado en las inmediaciones en los núcleos de Carucedo y Lago de Carucedo.

Salvo que los instrumentos específicos de protección establezcan otras determinaciones, para los lagos y lagunas del término municipal se aplicarán las siguientes medidas con carácter subsidiario:

- Se prohíbe todo tipo de edificación en su entorno a menos de 200 m, así como la remoción de tierras, alteración del perfil, desecación, vertidos, y cualquier otra actuación que los desvirtúe.

- En las lagunas y charcas, consecuencia de las remociones de tierras de las explotaciones auríferas, se garantizará su mantenimiento, practicando las actuaciones mínimas que faciliten la comprensión de su origen y finalidad, según criterios arqueológicos.

El lago de Carucedo y el embalse de Campañana están declarados como Masas de agua en régimen especial, por lo que la pesca estará regulada durante los períodos que la administración responsable establezca, como medida de protección para las aves nidificantes.

- Protección de elementos naturales de interés local

En los elementos protegidos de interés local se evitará todo tipo de actuaciones que puedan desvirtuar los elementos catalogados según su carácter.

Se facilitarán las actuaciones y tratamientos encaminados a garantizar su pervivencia o recuperación, prohibiéndose la tala indiscriminada de arbolado y las actuaciones con riesgo para la pervivencia de dichas especies.

Se prohíben todo tipo de edificaciones, salvo las de interés social que deban emplazarse en dicho ámbito, según las condiciones de las NUM para cada zona. Pueden mantenerse las construcciones tradicionales existentes, tales como chozos de pastores.

Se cumplirán las condiciones estéticas generales y las específicas de la zona correspondiente, cuidando especialmente la integración en el paisaje.

SECCIÓN 2ª: PVP/ZIV. PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS Y ZONAS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL

ARTÍCULO 183: DEFINICIÓN

Puntos con vistas panorámicas

Puntos singulares desde los cuales se contemplan vistas panorámicas de especial calidad y que cuentan con un acceso fácil y cierta afluencia de personas que se acercan con este fin.

Zonas de alta incidencia visual

Zonas paisajísticas de singular belleza o que se contemplan desde miradores o desde gran parte de un territorio, aportando una nota característica al paisaje y que podrían alterar la belleza del mismo con intervenciones incontroladas.

ARTÍCULO 184: DELIMITACIÓN

Se señala en planos y aquellos que el Ayuntamiento estime a la vista de solicitudes de intervención concretas.

PVP PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS

Elemento: Mirador de Orellán.

Situación: Cerca de Orellán.

Descripción: Enclave al borde del circo de Las Médulas, desde el que se observa la mejor vista del conjunto de la explotación aurífera y del entorno del territorio.

Elemento: Cerro de La Fraga

Situación: Al norte de San Juan de Paluezas.

Descripción: Punto desde el que se observa mejor el gran escarpe de falla al que se ciñe el río Sil para salir del Bierzo, con un desnivel superior a los 150 m, aunque el salto real de la falla es desconocido al coincidir con la zona más deprimida de la fosa del Bierzo, siendo difícil definir la profundidad del zócalo en el bloque hundido.

ZIV ZONAS CON ALTA INCIDENCIA VISUAL

Elemento: Zonas vistas desde el mirador de Orellán

Situación: Señalado en planos. La cuenca visual se señala en planos y coincide con el ámbito del MN.LM y su zona periférica de protección.

Descripción: Gran parte del término municipal se divisa desde el mirador de Orellán, punto emblemático del BIC.ZAM, situado sobre uno de los depósitos de agua de la mina romana en la cota máxima de la explotación.

Elemento: Sierra de Cruz de la Peña y Voces.

Situación: Borde sur del término municipal.

Descripción: Etribaciones finales de los montes Aquilanos, que suponen las cotas más altas y visibles del entorno, por las que discurren los canales de abastecimiento de agua de las minas romanas.

ARTÍCULO 185: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Puntos con vistas panorámicas

Puede acondicionarse el espacio con elementos de escasa entidad dirigidos a mejorar el disfrute de dicho espacio natural (senderos, miradores, fuentes, bancos, contenedores, paneles informativos, pequeñas zonas de aparcamiento, etc.) integrados en el paisaje, previa redacción de EAA y con la autorización de la administración del MN.LM y BIC.ZAM en su ámbito. Se mantendrá la vegetación propia del lugar.

Se prohíben las actuaciones que anulen o disminuyan la potencialidad visual y la calidad ambiental del entorno inmediato.

Zonas de alta incidencia visual

Se exigirá el EAA Estudio de adecuación ambiental y el cumplimiento estricto de las condiciones generales y específicas de Zona para cada intervención concreta dentro del ámbito.

– Se prohíben las actuaciones que por su extensión, alteración del relieve o la vegetación, apilamiento de estériles o chatarras, colores brillantes, etc., rebajen la calidad del paisaje y de las vistas desde la lejanía.

– En especial se prohíben las edificaciones e instalaciones que desde cualquier punto del entorno interrumpen la visión completa del circo de Las Médulas o supongan una alteración de su percepción visual y de su escala.

– Se tendrá en cuenta lo previsto para la zona periférica de protección del PORN.MN.LM.

CAPÍTULO III: CATALOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL**SECCIÓN 1ª: AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO****ARTÍCULO 186: DEFINICIÓN**

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental...

ARTÍCULO 187: DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, (o BIG.dg) se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Conjuntos históricos declarados.

– No existe ninguno declarado BIC.

Elemento: Núcleo rural de Voces.

Situación: Término municipal de Borrenes.

Descripción: Pequeño núcleo en ladera, bastante abandonado, pero que reúne óptimas condiciones para ser sometido a un proceso de recuperación que refleje los valores arquitectónicos de la zona, ya que apenas ha sufrido actuaciones negativas.

EDIFICACIÓN RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Casas blasonadas. Elementos declarados BIC.dg

Declaración genérica: Disposición adicional 2ª. LPHE/85.

Descripción: Edificios con emblemas, escudos o inscripciones históricas en sus fachadas, patios, etc.

Nivel de protección: P.I.A. Protección Integral. Restauración referido a la fachada, paramento o estancia en que se sitúa. Para el resto del edificio o zonas interiores del mismo, el nivel de protección se señala en planos.

Nivel de protección: P.A.N. Protección Ambiental. Analogía, en aquellos casos en que el emblema haya sido trasladado de otro lugar y empotrado en una fachada o edificio sin especial interés.

No se han detectado edificios blasonados.

Elemento: Ermita de la Virgen de la Vega.

Situación: Zona de huertas al oeste de Borrenes.

Descripción: Edificio que albergó a la imagen patrona del pueblo, del s. XII ahora depositada en la iglesia.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial.

Situación: Borrenes.

Descripción: Edificio de estilo neogótico del s. XX.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial.

Situación: La Chana de Borrenes.

Descripción: Edificio que sigue la tradición de la zona con los materiales del entorno. Sagrario comenzado en 1570 por Nicolás de Brujas y terminado por Lucas Formente en 1577, siendo policromado por Pedro de Mondravía.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Ermita de San Fabián.

Situación: La Chana de Borrenes.

Descripción: Edificio.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial.

Situación: Orellán.

Descripción: Edificio de una nave ejecutado con los materiales de la zona.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Ermita de San Pablo.

Situación: Orellán.

Descripción: Edificio.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial de San Juan.

Situación: San Juan de Paluezas.

Descripción: Edificio con cabecera del s. XIII, aparejo de pizarra y grandes estribos o contrafuertes, semicúpula, bóveda de cañón y arco toral agudos. El cuerpo de la iglesia y la torre son del XVIII. Restaurada recientemente.

Retablo principal de la escuela de Gaspar Becerra y custodia barroca de 1739 depositada en la iglesia de Carucedo.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Ermita de la Virgen de la Estrella.

Situación: San Juan de Paluezas.

Descripción: Edificio con ábside románico y retablo de la segunda mitad del XVI, obra del tallista villafranquino Lucas Formente.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial.

Situación: Voces.

Descripción: Edificio de pequeño tamaño con espadaña. Alberga tallas y elementos litúrgicos de interés.

Nivel de protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Arquitectura popular.

Situación: Todos los núcleos.

Descripción: muestras dispersas de arquitectura popular en todos los núcleos.

Nivel de protección: Según el nivel señalado en planos.

ARTÍCULO 188: CONDICIONES DE USO**Usos permitidos**

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos usos, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que solo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc., o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

– Las nuevas actuaciones que, dentro de los ámbitos o entornos de protección de BIC declarados o incoados, o de conjuntos urbanos de interés local, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición, situación de edificios o la construcción en solares no edificados, deberán someterse a EAU Estudio de adecuación urbana. Los BIC deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la CTPC.

– En los espacios libres de uso público se podrán acometer obras de mejora de los servicios urbanos y pavimentaciones, procurando mantener el carácter rural del enclave, por lo que se evitarán las soleras de hormigón visto y las aceras convencionales con bordillos, utilizando materiales tradicionales de la zona (cantos rodados o lajas pizarrosas), con diseños que reflejen las zonas de rodada, la vegetación intersticial y de borde, la evacuación de aguas de lluvia, etc.

– El mobiliario urbano y las farolas tendrán diseños adecuados al entorno, evitando los tendidos aéreos, y se respetarán los elementos tradicionales tales como fuentes, pozos, escalerillas ...

– Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos ...

– Para las travesías de carretera situadas en ámbitos declarados BIC se procurará la integración del viario en el entorno, evitando un tratamiento convencional de carretera y utilizando diseños y materiales que, sin menoscabo de la seguridad viaria, refuercen en carácter de conjunto histórico.

– Se mantendrá la vegetación del entorno, especialmente los castaños centenarios, alcornocos, olivos, etc.

ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel específico señalado en la catalogación y protección y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Para los BIC declarados o incoados, salvo que los organismos responsables de la tutela y control de las intervenciones en los mismos señalen otros criterios generales o concretos para cada intervención y mientras no se apruebe un Plan Especial de Protección, se seguirán los criterios específicos del presente Catálogo, conforme a los niveles establecidos.

CONDICIONES PARA LOS CONJUNTOS URBANOS CATALOGADOS

– Se conservarán los edificios existentes, las fachadas y cercas de piedra, así como las cubiertas con sus amplios aleros. Se permite la reconstrucción de los arruinados o ampliaciones puntuales para usos vinculados al residencial tales como aparcamiento, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado. Se diseñarán de modo que queden integradas en el conjunto, tanto si se destina al uso principal de vivienda o equipamiento como si se destinan a usos complementarios.

– Con carácter general quedan prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurren sobre el elemento: valor cultural, estado de ruina, etc., y previo informe favorable de la CTPC en los BIC, conforme al artículo 42.1. LPC/CyL/02.

– Las fachadas mantendrán el material existente, piedra cuarcítica en lajas horizontales. Las cubiertas serán de pizarra negra a granel y las chimeneas forradas de pizarra con sus remates característicos. Se mantendrán básicamente la disposición y proporción de huecos, y las carpinterías antiguas, las balconadas con tabla clavada en vertical, incluso tapando con formas semicirculares los frentes de los rollizos de madera que sostienen los voladizos. Se mantendrán las escaleras exteriores de piedra y madera.

– Los muros de cierre de los espacios libres de uso privado serán similares a los existentes. Se prohíben los cierres de fincas con otros materiales incluso en el suelo rústico del entorno.

NIVELES DE PROTECCIÓN PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En el plano de ordenación se señala individualmente el nivel de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los niveles de protección a los elementos interiores.

PI.R Protección integral. Restauración

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aun a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

ARTÍCULO 191: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

– En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones,

no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad...) y lo señalado en el artículo 38 y 41 LPC/CyL/02 para los BIC.

– Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

– Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

– En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

– Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones..., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

– Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado del entorno, el vallado de las parcelas, la pavimentación exterior, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

– En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

– En Anexo, se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias para la rehabilitación.

– Se cuidarán especialmente los aspectos ornamentales singulares de la zona, tales como las manos talladas de algunas carpinterías exteriores, las piezas recortadas tapando el corte de los rollizos de los balcones en vuelo...

SECCIÓN 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ARTÍCULO 192: DEFINICIÓN

Parajes o territorios transformados por la acción humana, así como los conjuntos de inmuebles, agrupados o dispersos, e instalaciones vinculados a formas de vida tradicional.

Se aplica a elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

ARTÍCULO 193: DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

CON CARÁCTER GENÉRICO:

– Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

– Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

– Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas...

– Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales

– Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol...

CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO

– Los que se señalan a continuación.

Entorno de protección: 5 m en torno al elemento.

Elemento: Fuentes, pozos, lavaderos y abrevaderos tradicionales.

Situación: Todos los núcleos. Se señalan en planos.

Descripción: Construcciones tradicionales para extracción de agua potable o de riego con brocales de diversas formas.

Elemento: Palomares tradicionales.

Situación: Entorno de los núcleos de Borrenes, La Chana, San Juan. Se señalan en planos.

Descripción: Construcciones de planta circular, revocadas en blanco y con cubierta de pizarra.

Elemento: Hornos tradicionales.

Situación: San Juan, Voces, Se señalan en los planos.

Descripción: Hornos comunales o particulares.

Elemento: Potros de herrar.

Situación: Orellán. Se señalan en los planos.

Descripción:

Elemento: Relojes de sol.

Situación: Borrenes, dos en San Juan de Paluezas.

Elemento: Molinos de agua.

Situación: Voces.

Descripción: Tradicionales molinos harineros en el arroyo Isorga y en el arroyo Valderrío.

Elemento: Chamarizos.

Situación: Orellán.

Descripción: Técnica tradicional de la zona para almacenar la hierba

Protección: Dado su carácter liviano, se procurará su conservación y se fomentará la construcción puntual de otros similares, para lo que se facilitarán subvenciones y ayudas.

ARTÍCULO 194: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Actuación en elementos e instalaciones

Se conservarán según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos, así como su traslado. Puede actuarse sobre el elemento para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores por cambio de uso, obras de urbanización en el entorno, etc., se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Actuación en caminos históricos y sendas turísticas

Se garantizará su conservación funcional, la continuidad de su trazado y la anchura requerida.

Se evitarán actuaciones en el entorno que afecten negativamente al disfrute de la vía. Se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Se fomentarán las actuaciones de protección, conservación y mejora, una adecuada señalización y mobiliario urbano.

SECCIÓN 3ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

ARTÍCULO 195: DEFINICIÓN

Patrimonio arqueológico

Conforme al artículo 50 LPC/CyL/02, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o a una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al artículo 43.5 LPC/CyL/02, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

ARTÍCULO 196: DELIMITACIÓN

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos...

Dadas las características del término municipal, los vestigios arqueológicos tienen una singular relevancia que exige su conocimiento y delimitación para su protección y mejora.

Salvo las zonas clasificadas como suelo urbano, el resto de los suelos en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se clasifican como Suelo rústico con protección cultural.

En caso de ser BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

SR/PC/ZAM BIC.ZAM Zona Arqueológica de Las Médulas
SR/PC/YA Otros yacimientos arqueológicos y zonas con indicios

Entorno de protección

Con carácter general, se establece una franja de protección de 200 m desde el borde efectivo del elemento (o superior si así se establece en planos) en torno a los elementos señalados en el suelo rústico, conforme al artículo 32.1.LU/CyL/99, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa de la CTPC, además de las restantes autorizaciones y salvo que un Plan Especial de Protección del BIC.ZAM establezca otro entorno de protección.

Mientras no se redacte la Carta Arqueológica con determinaciones más precisas, quedan protegidos los siguientes espacios:

(Además de la enumeración que se recoge en el Catálogo y con su emplazamiento aproximado señalado en los planos de ordenación, la delimitación se extiende a los elementos incluidos en las fichas de Yacimientos Arqueológicos que se incorpora como anexo al documento).

ELEMENTO: MANIFESTACIONES DE ARTE RUPESTRE. BIC.dg.
Situación: Genérica

Descripción: Según el artículo 40 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, quedan declarados BIC con carácter genérico: las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

ELEMENTO: BIC.ZAM. ZONA ARQUEOLÓGICA DE LAS MÉDULAS
BIC Declarado 3 de junio de 1931 (Gaceta 4 junio 1931).

Se regula conforme al artículo 8.3.a) LPC/CyL/02.

Incluido en la lista del Patrimonio de la Humanidad declarado por la UNESCO (Nápoles, diciembre 1997).

Situación: Conjunto de explotaciones auríferas localizadas entre los municipios de Borrenes, Carucedo y Puente de Domingo Flórez.

Delimitación: Decreto 101/1998 de 28 de mayo, se delimita la Zona arqueológica en un ámbito que abarca territorios de los términos municipales de Borrenes, Carucedo y Puente de Domingo Flórez. (*Boletín Oficial de Castilla y León* 2 junio 1998.) (42°28'14''N 06°46'10''W.)

El Plan Director de Las Médulas del año 2002 propone una ampliación, fundamentalmente incluyendo la zona de los canales procedentes del Teleno, a la que se ha ajustado el PORN.MN.LM, y que se refleja en los planos de ordenación.

Titularidad: El paraje es propiedad de la Junta Vecinal de Las Médulas.

Descripción: Según el expediente administrativo para la delimitación de la ZAM y los trabajos dirigidos por el arqueólogo J. Sánchez-Palencia, "la mina de oro romana de Las Médulas es la explotación de mayores dimensiones del noroeste peninsular, y probablemente de todo el imperio romano. En él es posible distinguir una primera fase artesanal de época prerromana y una segunda, ya de época romana, que constituyere una verdadera explotación industrial.

La explotación de oro aparece íntimamente relacionada con el sistema monetario creado por Augusto, basado en el *aureus*, moneda de oro, por lo que la extracción de este metal aparece siempre muy condicionada por las fluctuaciones de esta moneda, de forma que su crisis a comienzos del s. III supuso el fin de las labores mineras.

El sistema de explotación general empleado, descrito por Plinio como *ruina montium* o *arrugiaie*, consiste en el empleo de la fuerza hidráulica desde las zonas más altas para realizar las siguientes operaciones:

- Abatir o arrastrar y deshacer el conglomerado aurífero.
- Encauzar el flujo de lodo generado hasta los canales de lavado o agogae, donde se produce la decantación del oro.
- La eliminación de los cantos rodados más grandes o pesados, que se irían depositando en los tramos que preceden al lugar de emplazamiento del canal de lavado.

La diversa morfología de los frentes de explotación, desmontes mineros, depósitos de estériles, gruesos y finos, y canales de evacuación de estériles, refieren la de distintos sistemas de explotación:

- Selectivos en aquellas zonas ricas en oro, en las que se pretende una explotación exhaustiva.
- Extensivos para zonas pobres en oro, en las que se pretende alcanzar lo más rápidamente posible zonas más bajas y más ricas.

La importancia del agua como fuerza esencial para estas labores, determinó la construcción de una importante infraestructura hidráulica. Los canales o *corrugi* captaban las cuencas fluviales de las vertientes septentrionales y meridionales de los Montes Aquilanos, llegando a trasvasar agua de la cuenca del Duero a la del Sil, para conducirla a los depósitos de distribución y explotación *piscinae* o *stagna*, aún hoy perfectamente visibles.

Las estructuras conservadas, testimonios literarios antiguos y evidencias epigráficas, y, sobre todo, los numerosos asentamientos relacionados con la mina y su infraestructura hidráulica, permiten fechar estas labores mineras entre los años 30/40 del siglo I d.C. y finales del s. II o comienzos del s. III d.C."

Se pueden distinguir diversas zonas: los frentes de explotación, la red hidráulica (conducciones y depósitos de agua), las zonas de evacuación y acumulación de estériles, los asentamientos fabriles y otros puntos de interés.

ZAM-M-01. Frentes de explotación Mina Las Médulas

Se distinguen especialmente tres sectores o frentes de explotación, denominados:

Frente de explotación Sector II.

Situación: Valilongo, El Cabuero de Valdelobos y La Frisga.

Descripción: Dos zonas que ocupan unos 570.000 m².

Predomina el sistema de explotación selectiva de surcos convergentes.

Red hidráulica

La infraestructura hidráulica de abastecimiento desde los montes Aquilanos ha dejado huella en canales y depósitos.

Destacan los restos en la zona de La Franca y Horta, el mirador de Orellán y Pracias.

Evacuación y acumulación de estériles

También se distinguen las colas de lavado o conos de deyección, evacuación y acumulación de estériles, hasta un volumen estimado de unos 79 millones de m³ de tierra, después de pasar por los canales de lavado o *agogae* y que se denominan:

Cono de estériles de La Brea. E1.

Situación: Valle, en dirección sur-norte desde el circo de las Médulas, por el que discurre la carretera de acceso a Las Médulas desde Carucedo

Descripción: Gran cola de lavado o cono de deyección de los estériles procedentes en primer lugar del Sector I y II y, mas tarde, del Sector IIIa.

También agrupa los estériles de las primeras explotaciones en la zona de Carucedo hacia el arroyo del Balao.

Cono de estériles del Barranco de Furnias. E6.

Situación: Vaile al sur de Orellán, que discurre en dirección oeste-este desde el mirador de Orellán hacia el arroyo de Isorga.

Descripción: Cola de lavado y evacuación de los estériles extraídos del Sector IIIj en la zona de Pracias, La Furnia y El Couso, en la coronación del circo de Las Médulas.

OTRAS EXPLOTACIONES MINERAS

Elemento: ZAM-M-02 Explotación aurífera El Cobacho- La Rozada.

Situación: Al norte de San Juan de Paluezas (42°30'40''N 06°43'05''W).

Descripción: Aparecen los restos de unas explotaciones auríferas. Para la extracción del preciado metal se usaron los métodos de los surcos convergentes y zanjas-canales sobre los materiales cuaternarios y, en menor medida, del Mioceno subyacente. Se distinguen cuatro cortas erosivas con zanjas-canales. El volumen removido en esta explotación fue de 170.000 m³. Hay murias en el interior de las cortas. Esta catalogado como explotación minera o cantera y es de origen romano.

Elemento: Minas de hierro de La Chana.

Situación: Se localiza al SO de la localidad, a mitad de camino entre Orellán y Voces sobre la cota de los 600 m.

Descripción: Es uno de los yacimientos históricos de hierro de El Bierzo, citado en varios documentos medievales junto a los del Caurel (Gestoso y Formigueiros) y Peñalba, que abastecían a la ferrietas bercianas de este mineral. El hierro de esta explotación se llevaba a la ferrería de Pombriego. La explotación se realizó de forma subterránea (actualmente se conserva la galería de medio centenar de metros con bocamina cerca del camino de Orellán). El yacimiento fue citado hace más de un siglo por SOLER (1883), explotándose entonces mediante zanjas o pozos que se vuelven a rellenar después y a sembrar el terreno superficial ..., constituyendo ésta la primera cita histórica sobre la rehabilitación de terrenos mineros. Cesó hacia 1950.

CASTROS, POBLADOS MINEROS Y OTROS ASENTAMIENTOS

Además de los diversos frentes de explotación y vertido de estériles, son numerosos los yacimientos vinculados a asentamientos humanos previos, coetáneos o posteriores.

Los más importantes están incluidos en el ámbito de la ZAM como BIC.ZAM₁.

Se completa con elementos del inventario de yacimientos arqueológicos existente en el departamento de Arqueología de la Universidad de León o de otras fuentes, aunque se trate, en algunos casos, de yacimientos citados y teniendo en cuenta que existe cierta confusión en cuanto a las denominaciones de los parajes.

Se señalan en el plano del territorio y en el gráfico de delimitación.

Elemento: BIC.ZAM.03.CP. Castrelín de San Juan de Paluezas.

Situación: A tres kilómetros sobre la margen derecha del río Sil, al noroeste de San Juan de Paluezas y junto a un antiguo camino que se supone que iba desde Bergidum a Las Médulas. (42°31'25"N 06°45'10"W).

Descripción: Está parcialmente excavado y es visitable. El sistema de construcción y modos de vida se describe en la Guía de la ZAM.

Su forma alargada adquiere unas dimensiones alcanzan los 240 x 40/50 m. Su parte norte aparece defendida por un cortado natural y un talud con posible muralla en el resto de su perímetro. Hacia la mitad del recinto, en el lado meridional parecen existir los restos de un bastión. También se aprecian trazas de un foso por este lado, el más accesible. Esta catalogado como poblado fortificado o castro y es de origen prerromano aunque también fue usado por los romanos.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.04.AR. La Boca la Foya.

Situación: (42°30'35"N 06°45'00"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.05.CR. Castro del Cerro Pendón.

Situación: al noroeste de San Juan de Paluezas, en lo alto del pico El Pendón (42°30'24"N 06°43'52"W).

Descripción: Se encuentra una explanada en la parte superior que tiene un foso tallado en la roca, en su parte oriental. Está catalogado como poblado fortificado y castro y de origen prerromano o romano.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.06.IR. Viñas de Villaseca.

Situación: Junto a la carretera N-536 a la derecha al entrar en el término municipal desde Santalla (42°29'55"N 06°43'00"W).

Descripción: Aparecen numerosos restos de tégulas, restos de ladrillos e ímbrex. Indicios para posible catalogación como poblado en llano y de origen romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.08.AR. La Igrexilha.

Situación: (42°29'45"N 06°44'15"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: BIC.ZAM.09.CP. Castro de la Corona de Borrenes. (Corona del Cerco, santa Bárbara o santa Barbolla.)

Situación: Remate del cerro existente al sudoeste de la localidad de Borrenes, hacia la cota de los 660 metros (42°29'18"N 06°43'56"W).

Descripción: De forma redondeada, consiste en una muralla con foso.

Está excavado y es visitable. Parece que fue un recinto que se estaba construyendo para defenderse de la inminente ocupación romana y fue demolido por los invasores antes de su conclusión, a la vista del apilamiento de los escombros. No llegaría a estar habitado ya que en el interior no se encuentran restos de viviendas.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.10.CR. Castro de Cabuerco de Valdelobos.

Situación: Al norte de Orellán, junto al arroyo Isorga y al este del Sector de explotación II La Frisga ((42°29'00"N 06°44'50"W).

Descripción: Sería uno de los primeros asentamientos que albergó mano de obra minera. Está alejado de las zonas de cultivo.

Es de forma circular, con unos 80 metros de diámetro y está todo él rodeado de un foso excavado en el aluvión, de unos 5 a 10 metros de profundidad y realizado con el apoyo del agua de la red hidráulica de la explotación minera de Las Médulas. En la parte más alta se aprecia un caballón de tierra que marca un segundo foso o quizás un depósito de agua. A continuación de él, en la parte superior del recinto, así como en los bordes laterales inmediatos, existen huellas de un parapeto a base de cantos rodados. Además de este tipo de cantos rodados, existen por toda la superficie numerosos fragmentos de lascas de pizarra de buen tamaño que no tendrían explicación a no ser que procedieran de construcciones, tal y como parece. Actualmente se encuentra cubierto de una densa vegetación. Aparece catalogado como poblado fortificado y castro y es de origen romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental

Elemento: ZAM.12.AR. Asentamiento metalúrgico de Orellán.

Situación: A 1 km al norte de Orellán y elevado sobre el terreno denominado El Nocellal, que domina la zona de Carucedo y Borrenes y es rodeado por el arroyo de Isorga (42°28'22"N 06°44'24"W).

Descripción: Está parcialmente excavado y visitable. Asentamiento no delimitado y de origen romano. Los edificios más antiguos continúan la técnica de los cercanos castros prerromanos pero luego evolucionan hacia formas y estructuras más organizadas. (s. I y II d.C.)

Se ha encontrado abundante escoria desde la cima hasta la parte baja de la ladera, donde estaría la factoría y tumbas en la parte baja de la ladera oeste con losas y restos de huesos, como cementerio algo apartado. Está situado frente a la explotación medieval y moderna de hierro de La Chana.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.14.AR. Chaos de San Marín/El Convento.

Situación: Al oeste de Orellán junto al Sector II La Frisga (42°28'13"N 06°45'08"W).

Descripción: Poblado minero. Asentamiento no delimitado y de origen romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.15.AR. Las Portélas.

Situación: Ocupa un claro del monte bajo en lo alto de los crestones que separan las vertientes del arroyo del Castañón por el sur y del arroyo de los Álamos por el norte, en la cima del camino que va desde Voces a Paradela de Mucos (en el municipio colindante) (42°28'10"N 06°42'51"W).

Descripción: En superficie existen abundante fragmentos de lajas de pizarra de buen tamaño -a pesar de estar en terreno calizo- y ladrillo correspondientes a construcciones de la época romana. Puede tratarse de un pequeño asentamiento relacionado con los canales que llegan a la explotación aurífera de Las Médulas por la vertiente septentrional de los Montes Aquilanos. Catalogado como asentamiento no delimitado de origen romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.25.AR. Trapuzas.

Situación: Al oeste de la localidad de San Juan de Paluezas y en el declive sur del monte El Pendón (42°30'25"N 06°43'40"W).

Descripción: aparecen abundantes restos de téglulas, ímbrex, fragmentos de cerámica sigillata y cal. Esta catalogado como poblado en llano, asentamiento no delimitado y de origen romano.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.28.AR. La Lombela/La Rápida.

Situación: (42°30'19"N 06°45'00"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.32.AR. El Lagüayo.

Situación: (42°29'40"N 06°44'58"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PE. Protección estructural.

Elemento: ZAM.33.AR. Sabugueiro.

Situación: (42°29'55"N 06°44'19"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PE. Protección estructural.

Elemento: ZAM.39.AR. Villaseca/El Chao.

Situación: (42°30'10"N 06°42'35"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.41.AR. Barreiras.

Situación: (42°30'15"N 06°43'55"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.42.AR. Recieiras.

Situación: (42°30'18"N 06°43'40"W).

Descripción: Asentamiento romano.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.44.IR. Los Barreiros.

Situación: (42°29'35"N 06°42'35"W).

Descripción: Indicios de época romana.

Protección: YA.PI. Protección integral.

Elemento: ZAM.45.IR. El Lagar.

Situación: (42°29'40"N 06°43'10"W).

Descripción: Indicios de época romana.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.46.IR. Valdesa.

Situación: (42°29'55"N 06°43'10"W).

Descripción: Indicios de época romana.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

Elemento: ZAM.48.II. Ermita de la Vega.

Situación: (42°29'50"N 06°43'45"W).

Descripción: Indicios de época indeterminada.

Protección: YA.PA. Protección ambiental.

RESTOS MEDIEVALES

Elemento: Ermita de Santa Bárbara.

Situación: Cerro de Santa Bárbara cerca de Borrenes

A media ladera existen las ruinas de una ermita que aún estaba en pie en el presente siglo.

Elemento: Ermita de la Asunción o La Dehesa?

Situación: Entorno de Borrenes hacia Ponferrada

Descripción: No quedan restos visibles, pero probablemente quedan restos enterrados. Parece que se han encontrado tumbas hechas con losas.

ARTÍCULO 197: CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Niveles de protección de los yacimientos arqueológicos

En el plano de ordenación o en el listado de la delimitación se catalogan individualmente los yacimientos, debiendo ajustarse a las condiciones establecidas para los mismos en cuanto al nivel de actuación permitido.

YA.PI. Yacimiento arqueológico. Protección integral

Yacimientos arqueológicos de especial relevancia, que deben conservarse íntegramente en condiciones adecuadas para la investigación y visita cultural, por lo que se prohíbe su destrucción u ocupación con edificios, salvo los adecuados al objetivo de la protección, incluida la cubrición de los mismos, con diseños y materiales adecuados a su carácter y al entorno.

YA.PE. Yacimiento arqueológico. Protección estructural

Yacimientos arqueológicos de interés, en los que deben conservarse las estructuras o niveles más relevantes para su investigación y visita cultural, pero que pueden ser compatibles con la ocupación del suelo por edificaciones públicas o privadas, conforme a la normativa urbanística específica, garantizando condiciones adecuadas para su acceso y conservación.

YA.PA. Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

Yacimientos arqueológicos sin especial relevancia, en los que se pueden implantar las actividades permitidas por las Normas Urbanísticas, previo seguimiento o control arqueológico.

Criterios generales de actuación en el patrimonio arqueológico

Las actividades arqueológicas deberán ajustarse a lo establecido en el título III, Del patrimonio arqueológico de la LPC/CyL/02 y demás disposiciones de la Junta de Castilla y León y la autorización de la CTPC.

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

- Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al artículo 52 LPC/CyL/02.

- Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta dos meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al artículo 53 LPC/CyL/02.

- Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los artículos 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

- Los objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, son bienes de dominio público y, en caso de hallazgo casual, deberá ser comunicado a la Administración, conforme al artículo 59 LPC/CyL/02.

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones tales como la ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación, aparcamientos, que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos.

- En caso de hallazgo dichas actuaciones o por obras, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal como se establece en el artículo 60 LPC/CyL/02, sin proceder a la extracción de los mismos, salvo que fuera indispensable para su pérdida o destrucción. La administración determinará en un plazo máximo de dos meses la continuación de la obra o proceder a la iniciación del procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización.

- Conforme al artículo 42.5 LPC/CyL/02, en las zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso de que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

- Con independencia de la catalogación previa que se hace en este documento, en función del interés de los restos aparecidos, la

CTPC podrá asignar alguno de los niveles de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ". En dichos casos se considerará la posibilidad de compensar la edificabilidad, de modo compatible con la conservación de los restos dentro de la parcela sin aumento de la máxima altura permitida, o mediante otras alternativas como la permuta de parcelas o la expropiación.

Criterios específicos de actuación en el ámbito del BIC.ZAM

– El Catálogo y normas de protección, investigación y tratamiento de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico, así como las medidas para el disfrute y preservación de los mismos, se ajustarán a lo establecido en el Plan Especial de Protección o Plan Director del BIC.ZAM.

– En el ámbito del término municipal se respetarán especialmente todos los elementos que constituyen el legado histórico de las explotaciones auríferas romanas, cualquiera que sea el grado de conservación, ya que constituyen en su conjunto un paisaje cultural de especial interés. Se evitará todo lo que altere la nitidez y comprensión de las estructuras, canales, galerías de explotación, túneles y depósitos de abastecimiento, frentes de explotación, desmontes, bordes, lóbulos, picuezos y aristas que permiten su reconocimiento, puntos significativos donde se observen con nitidez contactos de la secuencia estratigráfica entre las "facies" Orellán Santalla y Médulas, murias y alineaciones de cantos rodados, zonas por las que discurrirían los canales de lavado, decantación y evacuación de estériles, conos de deyección, lagunas y humedales, las vistas panorámicas y las rutas didácticas.

– Se fomentará la puesta en valor de dichos elementos con criterios científicos y de rigor histórico y expositivo, respetando lo existente, actuando puntualmente cuando sea oportuno, con actuaciones reconocibles en el tiempo, reversibles y que ayuden a comprender lo heredado y las técnicas que los produjeron. Se evitarán las simulaciones, falsificaciones y las recreaciones triviales que desvirtúen el valor de los restos. Se permite la cubrición y acondicionamiento de los yacimientos arqueológicos con fines de protección y didácticos, ajustándose a dichos criterios.

ARTÍCULO 198: CONDICIONES DE USO EN EL ÁMBITO DEL SR/PC/BIC.ZAM

Además de las condiciones generales y específicas establecidas para cada categoría de Suelo Rústico, como SR/PC/BIC.ZAM Suelo rústico de protección cultural, se tendrá en cuenta lo siguiente, con carácter prevalente:

Usos permitidos

N1. Conservación del medio natural

A1. Agricultura tradicional (que continúe y preserve los valores históricos, sin desfigurar ni alterar las formas reconocibles de los diversos indicios arqueológicos)

A3. Aprovechamiento forestal tradicional (exclusivamente a los titulares prohibiéndose la recolección de castañas, lo que podrá ser advertido mediante carteles según modelo normalizado)

Usos autorizables por la CTU

D3. Aparcamientos de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos (que deban necesariamente emplazarse en dicho ámbito, tales como los vinculados exclusivamente a facilitar la información cultural y científica sobre el BIC.ZAM o el REN.MN.LM.)

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

– La excavación indiscriminada y la recolección de materiales arqueológicos dentro del ámbito, salvo las actividades arqueológicas autorizadas.

– Los movimientos de tierras que modifiquen o dificulten la comprensión de los elementos, formas características o técnicas históricas utilizadas en los yacimientos, canales....

– La remoción de murias y apilamientos de cantos rodados en las inmediaciones de los canales de lavado y otras zonas significativas del proceso de extracción de oro.

– Los recorridos turísticos indiscriminados, que producen deterioro de los valores naturales y paisajísticos por el pisoteo generalizado de suelos y vegetación, debiendo establecerse sendas y control de accesos. Podrá limitarse el acceso de vehículos de uso privado en determinadas zonas, tolerando los de conservación del paraje, los vinculados a usos tradicionales por los vecinos y los autorizados para visitas turísticas colectivas.

– Las actividades que supongan movimiento de tierras o eliminación de la capa vegetal de cierta extensión, que desfiguren el paisaje característico o introduzcan alteraciones en la forma, color o textura del mismo.

– La recolección de productos agrícolas (castañas, corcho...) por visitantes al paraje arqueológico y demás personas ajenas al sistema productivo.

– La instalación de tendidos eléctricos aéreos y de telefonía y los parques eólicos, en todo el ámbito del BIC.ZAM y en su ámbito de visión próximo, así como las instalaciones repetidoras de señales de telecomunicación, salvo que se tomen especiales medidas de integración mediante diseños especializados para el lugar.

Orden prioritario de instalación de usos

Dentro del ámbito del BIC.ZAM, conforme al artículo 20 LPHE/85, se establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello, con los siguientes criterios:

– Los edificios para Equipamientos se situarán preferentemente en suelo urbano y sus entornos próximos.

– Será preferible la rehabilitación de edificios existentes a la nueva construcción.

– Los ámbitos con usos con impacto negativo situados en el paraje, tales como las escombreras de pizarra o las canteras (El Calero), se someterán a actuaciones de restauración paisajística.

ARTÍCULO 199: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE SR/PC/BIC.ZAM

– Se prohíbe la pavimentación de caminos y carriles que discurren sobre canales o estructuras históricas de la explotación aurífera. En caso de ser necesarios para el tránsito se buscarán alternativas que permitan poner en valor dichos elementos sin ocultarlos o destruirlos.

– Se prohíbe la instalación a la vista de instalaciones y servicios urbanos que puedan ser enterrados.

– Las áreas de aparcamiento en Suelo Rústico se concentrarán en las zonas señaladas en planos o que establezca el Plan Director. Se organizarán como ámbitos de menos de 60 turismos y 15 autocares, en plataformas escalonadas con suaves desmontes o taludes, drenadas pero sin pavimentos duros y con arbolado perimetral e interior que facilite la sombra y disminuya el impacto visual de los vehículos desde la lejanía. Podrán emplazarse las instalaciones imprescindibles de apoyo al aparcamiento, tales como puesto de control e información y aseos.

ARTÍCULO 200: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE SR/PC/BIC.ZAM

– Se prohíben las construcciones de todo tipo en suelo rústico dentro de la categoría SR/PC/BIC.ZAM, con independencia de que pertenezca a cualquier otra categoría, salvo lo establecido para SR/AT/ED, o para la protección de yacimientos arqueológicos y equipamientos vinculados a los mismos.

Áreas de rehabilitación integrada

Conforme al artículo 43 LPC/CyL/02, se recomienda la consideración, que deberá acordar la administración competente, como áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas los siguientes ámbitos:

– Núcleo de Voces.

ARTÍCULO 201: CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL ÁMBITO DEL BIC.ZAM

– Conforme al artículo 22 LPHE/85, en el ámbito del BIC.ZAM, se cumplirán estrictamente las condiciones estéticas señaladas en las NUM para cada categoría de suelo dentro de su ámbito.

– Todas las actuaciones requerirán con carácter previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental en suelo rústico o EAU Estudio de Adecuación Urbana en suelo urbano.

– Los elementos de mobiliario urbano tales como papeleras y contenedores, marquesinas, merenderos, señalización turística y didáctica, etc., se ajustarán a un diseño homogéneo adecuado al entorno y previamente autorizado.

– Los rótulos de publicidad privada quedan prohibidos en el suelo rústico dentro del ámbito del BIC.ZAM. También queda prohibido en suelo rústico la instalación de merenderos, chiringuitos, puestos de venta fijos o de temporada, los cierres de fincas (salvo los tradicionales existentes) los invernaderos, los ajardinamientos urbanos o de especies alóctonas, y cualquier actuación que altere el carácter rural y arqueológico del ámbito.

ANEJOS

ANEJO 1: ZONIFICACIÓN Y NORMATIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS DEL MONUMENTO NATURAL DE LAS MÉDULAS (PORN.MN.LM) (APROBADO POR DECRETO 101/2002 DE 1 DE AGOSTO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN)

ANEJO 2: ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

ANEJO 3: INVARIANTES DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DE LA ZONA

Es la arquitectura que, utilizando técnicas y materiales autóctonos no industrializados, produce modelos sancionados por los gustos, necesidades y modos de vida de los habitantes de la zona. Aplicados a la vivienda pueden distinguirse escasos tipos: predomina la casa popular rural y, en algún caso en los núcleos cabecera, casas de influencia algo más urbana, pero con recursos y técnicas locales. Para otros usos, las construcciones son muy similares, aunque con otra organización, composición y forma de huecos. No se encuentran en esta zona edificaciones características de otras zonas del Bierzo como pueden ser la palloza o el hórreo, pero sí el molino, el palomar, el horno comunal..., pero la principal influencia se recibe de la arquitectura cercana del Bierzo Bajo, en Ponferrada y la Valdeusa.

La disponibilidad de materiales arcillosos y de cantos rodados hace que los muros de los edificios de la zona, por ejemplo las iglesias y sus espadañas, tengan una apariencia, textura y color muy singulares y que marcan una ligera diferencia con edificios de época, características y diseño similar pero fuera del valle, aunque los tipos arquitectónicos sean similares (volumen masivo, una nave, cubierta a dos aguas, espadaña al pie y con escalera de acceso, entrada orientada al sur, recinto delimitado en el contorno...).

La casa popular rural sigue modelos seculares, por la escasa disponibilidad de materiales diversos, por el proceso artesanal de construcción cuya técnica y especialización se transmite de padres a hijos al modo gremial sin que se admitan fácilmente novedades o alardes constructivos, por la tendencia a levantar la casa como algo estable y definitivo, donde prevalece lo útil sin que influyan modas o cambios estéticos y por la permanencia casi invariable del modo de vida de sus moradores a lo largo del tiempo. Aun así, no se puede negar una gran habilidad en las técnicas y recursos a partir de lo disponible, que además se completa con algunas soluciones brillantes como el edificio con soportal con un único pie derecho en Lago de Carucedo o con sencillos detalles ornamentales que reflejan la maestría del oficio de los carpinteros.

En esta zona de relieve montañoso y clima relativamente suave, la casa rural ha tenido que desarrollarse contando con la piedra, la pizarra y la madera, para satisfacer unas necesidades donde el medio de subsistencia se basaba en la agricultura y en la ganadería. La orientación predominante suele ser hacia el sur, con la puerta abierta al lado opuesto de los vientos dominantes.

En esta zona, la casa característica es de dos plantas y apenas con diferencias, aunque los habitantes pudieran tener oficios distin-

tos, ya que el ganado y la agricultura uniformizan toda la economía. La viviendas más antiguas serían de una planta, rectangular o cuadrada, aunque no es raro encontrar fachadas que se curvan para adaptarse al relieve, al camino o a la curva de nivel. Tiene muros de piedra sin labrar y el techo sería muy bajo y con cubrición de troncos y ramas, tapines, paja... En el Castrelfín de San Juan de Paluezas, poblado prerromano, encontramos una estructura urbana en la que las unidades de habitación se organizan autónomamente por estancias diferenciadas para estar y comer, trabajar, almacén, corral..., que se van agrupando por agregación, dejando pequeños callejos intermedios con el resto del vecindario, por motivo del sistema constructivo independizado del resto, de la evacuación de aguas en la cubrición de espacios reducidos, de la marcada autonomía en la privacidad de vida..., dentro de una trama compacta dentro del recinto amurallado.

Los edificios que aún encontramos, construidos en los últimos siglos, después de una lentísima evolución artesanal de los sistemas constructivos y de la especialización de los espacios domésticos a la vista de las más perdurables necesidades humanas de trabajo, comercio y convivencia y del pausado mejoramiento en la cultura de la vida comunal con la sedimentación de conceptos urbanos como la calle, la medianería, el edificio comunal, la fuente-lavadero, el basurero..., suelen repetir un tipo habitual de dos plantas con diversos anejos. Generalmente, la planta baja es la destinada a cuadra de ganado -que además caldea el ambiente- y para aperos de labranza o bien para almacenar, transformar o producir alimentos y objetos de uso común para autoconsumo o comercio ferrial y la planta superior para vivienda y el bajocubierta para almacenaje de productos que necesitan conservarse secos y aireados.

La escalera de acceso a la vivienda suele ser exterior, llamada "patín", adosada a la fachada, desembocando en el corredor, y ejecutada también con grandes lajas, aunque también la encontramos de madera, pudiendo no ser de un solo tiro en este caso. Otras veces es interior y de madera, desembocando en un espacio común que da acceso al resto de las dependencias con la ventaja de poder atender el ganado y llegar a la despensa sin salir al exterior en los días invernales y dejando el corredor completo. Al desván se accede desde una trampilla.

También, en este caso, la estancia principal es el hogar o cocina, algo ladeado en relación con la puerta de entrada, quedando los dormitorios en las zonas más resguardadas, a veces separadas por tablas de madera o trezado de cañizo, lo mismo que la zona de despensa.

Las familias más pudientes cuentan además con un corral, donde se guarda el carro, y al que se accede por un portón y con la escalera en el interior del corral subiendo a la galería de planta alta, con más puertas, una para cada estancia. Además puede haber una galería corrida a lo largo de la fachada principal. En la planta baja, además de la cuadra, se habilita el granero y despensa. El horno, que a veces se insinúa en la fachada, está colocado en la cocina o en el portal y con la boca hacia el interior, aunque en esta zona serían escasos, manteniéndose hasta hoy la tradición del horno comunal por barrios.

Otro elemento arquitectónico singular que puede encontrarse, por ejemplo en Las Médulas, Campañana..., es la construcción en planta alta sobre un espacio de paso al patio desde vía pública y en Lago de Carucedo se utiliza en un caso un pie derecho acodalado con dos elementos diagonales, todo ello apoyado sobre una única basa, para sostenerse una habitación en voladizo y permitir mejor el paso de vehículos por la estrecha calle y el giro hacia el callejón.

La piedra, en sus diferentes calidades existentes en la zona (esquistos pizarrosos, cuarcitas, filitas, calizas y dolomías...) se utilizará en los elementos estructurales que trabajan a compresión: los muros de carga, pero el elemento predominante es el canto rodado o erosionado que se puede recoger directamente del campo, bien entre las arcillas de los voluminosos conos de deyección de estériles de las minas de oro o, más fácil aun, de las "murias" o montones de piedras apiladas como consecuencia del trabajo que se llevó a cabo en dicha explotación para seleccionar los lodos que debían discurrir por los canales de obtención del metal. El esquema geológico de la zona nos señala la evidencia de los materiales utilizados en la construcción.

El muro de piedra, de unos 50 cm de espesor, es de mampostería de cantos rodados o de lajas, con argamasa arcillosa o cal (generalizada a partir del s. XIII), algo más tallada, sin aproximarse al sillar, en esquinas y delimitación de huecos (aguja, tranqueros, rejolas o cargaderos...). Los testeros o hastiales, en algún caso son resaltados y escalonados llamándose "penales" y cubiertos con "lousas". A veces el muro se limita a la zona de planta baja.

La madera, principalmente el castaño y en menor medida el roble, o chopos y sauces, se empleará para los elementos flexionados (forjados y cerchas) así como para la carpintería interior y exterior (balcones, galerías y aleros) y también como entramado para los cerramientos de planta alta, donde suele disponerse con postes verticales y tablillas horizontales, que se rellenan con una mampostería ligera de cantos rodados o pizarrillas con mortero de cal o de paja y barro, y se reviste todo con un revoco final de cal o de arcilla. Los tabiques pueden hacerse con encastados de mimbres de sauce entretrejidas y recubiertas de barro seguido.

La cubierta es inclinada a dos, tres o cuatro aguas dependiendo de la situación o planta del edificio y la cubrición se ejecuta con "lousas", piezas irregulares de pizarra (material sedimentario por el depósito de limos bajo el agua en finas capas planas que se compactan con los depósitos posteriores) de unos 6 mm de espesor, que se pueden encontrar colocadas directamente sobre los rastreles o correas, clavadas sobre la ripia directamente o con una capa de arcilla y se imbrican y entrecruzan en la cumbre a modo de tijera o cruz de San Andrés. En algún caso, se reviste también de pizarra parte de la fachada o medianería más expuesta e incluso el corredor (casas en La Chana o San Juan de Paluezas).

El empleo de la pizarra se generaliza en el s. XIX y XX, ya que antes el predominio eran los tejados de "teito" con paja de centeno habitualmente, aunque también se utilizaba la genista o escoba y el brezo, en las más importantes la teja cerámica, que luego ha ido desapareciendo. En el diccionario de P. Madoz se recoge el dato de que en La Barosa existían 22 casas terreras, cubiertas de paja la mayor parte, aunque también se dice que en Borrenes ya eran de dos alturas y cubierta de "lousa".

Los aleros pueden alcanzar gran desarrollo para proteger las galerías y las fachadas o los materiales que se almacenan junto a la misma y para estar al resguardo en las tareas de descarga de los productos de la recolección. Encontramos algún caso en que el amplio voladizo se refuerza con tomapuntas o jabalcones, como sucede en Voces.

Apenas hay buhardillas, aunque en determinados conjuntos se abre una sola tronera por casa, o una por faldón si la cubierta es muy grande, más o menos centrada y de pequeño tamaño y composición vertical, para ventilar e iluminar el "fallao" o bajocubierta. En algún caso, la cubierta del pajar tiene añadido un dispositivo de ventilación más elaborado, con minicubierta de pizarra y lamas horizontales de madera, como sucede en el edificio situado junto al ayuntamiento de Borrenes.

La chimenea es un elemento importante en la casa y en la cubierta, asomando con cierta entidad y, estando siempre recubierta de pizarra, se permite cierta variedad, tanto en la sección y altura, como en la forma del sombrero (piramidal, plano circular o cuadrado...). Es una elaboración no muy antigua, ya que antes se conformaban con un hueco sencillo o que el humo atravesara el "teito" de paja.

Los huecos son escasos y de reducidas dimensiones según su finalidad, desde una pequeña perforación en la piedra hasta huecos para paso de carros, donde el cargadero suele ser de madera de roble. Antiguamente no tenían cristales, por lo que se protegían del frío y del viento con contraventanas interiores, pieles y pequeños vidrios, que no se generalizaron hasta el s. XX.

Las galerías, solanas y corredores, volados sobre la planta baja, protegiendo la escalera, la entrada o los materiales apilados junto a la fachada (especialmente la madera para el hogar), son el elemento más característico y bello de la arquitectura de la comarca. Servirán principalmente, y aún se utilizan, de secadero de productos agrarios. A veces se refuerzan con tomapuntas y ocupan una o dos fachadas. En Borrenes y La Chana hay algún caso en el que el corredor está a ras

de fachada. En Orellán hay buenos ejemplos de casa de corredor. En Carucedo encontramos una zona en la carretera donde existen soportales con tejadillo en varios edificios contiguos, actualmente abandonados.

Las barandillas y cierres de galerías suelen ser con barrotes o tablas verticales recortadas con dibujos, aunque lo más frecuente en esta zona es colocar tablas lisas en vertical, cerrando todo el frente hasta media altura o hasta el alero, incluso en todo el frente con pequeñas aperturas practicables como sucede en la Chana, lo que protege del frío en invierno y crea un espacio fresco en verano y amplía la capacidad de almacenamiento al voladizo. No es frecuente que la madera se pinte en colores, quedando en su tono, tratada con aceite de linaza o similar y tomando un tono oscuro por el soleamiento. En algún caso, encontramos barandillas más trabajadas, con molduras, tallas y torneados.

Son frecuentes los revocos, no siempre en planta baja, blancos en la actualidad y terrosos hace más tiempo, lo que da ese tono ocre de los conjuntos, reforzado por la caliza gris del muro o la pizarra negra de la cubierta. En el Diccionario de P. Madoz se dice que en Lago de Carucedo predominaban las casas blanqueadas. Con el muro de la casa convive a veces la parra o la higuera, dando una nota de frescor y color en época estival.

Los pavimentos solían ser de tierra apisonada en planta baja. También se utiliza la pizarra para enlosar pavimentos de planta baja, especialmente en la zona del fuego, "lareira" o "llarega". La planta alta será de tabla sobre rastreles y viguetas, salvo el enlosado de pizarra del hogar, si éste está arriba.

ANEJO 4: INVENTARIO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Se adjuntan las fichas de yacimientos arqueológicos, existente en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León a fecha de 1998.

3.C. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Nº Plano	Ámbito	Escala
1	EL TERRITORIO EL TÉRMINO MUNICIPAL	1:10.000
2	NÚCLEOS URBANOS	1:1.000
3	BORRENES	
4	LA CHANA DE BORRENES	
5	ORELLÁN	
6	SAN JUAN DE PALUEZAS	
6	VOCES	
3406		7.328,00 euros

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

4.- MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villaturiel, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el 18 de junio de 2003, el Alcalde del Ayuntamiento de Villaturiel remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la propuesta de Modificación de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2003 de aprobación provisional.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 6 de febrero de 2003, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 19 de febrero de 2003, de la Comunidad Autónoma de

Castilla y León de fecha 20 de febrero de 2003 y *Diario de León* de fecha 14 febrero 2003, habiéndose presentado una alegación, según consta en el expediente. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 4 de abril de 2003.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el pleno del Ayuntamiento de Villaturiel, con el quórum necesario, en la sesión extraordinaria celebrada el 10 de abril de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, el Servicio Territorial de Fomento emitió informe previo sobre la Modificación de referencia, con fecha de registro de salida 24 de mayo de 2003, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

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 establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo.

4.- El objeto de la Modificación se corresponde con una ampliación del término municipal en el núcleo de Santa Olaja, motivada por la incorporación de terrenos con una superficie de 145.487,33 m², que anteriormente pertenecían al municipio de León, y a los que es necesario dotarles de ordenación urbanística. Al mismo tiempo se realizan pequeñas ampliaciones de suelo urbano, en el núcleo de Santa Olaja y Castrillo de la Ribera.

A los efectos anteriores se remiten tres ejemplares de la modificación, conteniendo la siguiente documentación:

- Memoria Justificativa: Con indicación de los objetivos y de la justificación de la modificación los espacios libres y equipamientos demandados por el aumento de suelo urbano, así como la correcta denominación de los Suelos Rústicos sin especial Protección.

- Documentos modificados de las ordenanzas.

- Planos de Ordenación, referidos a su estado actual y modificado, correspondientes al núcleo de Castrillo de la Ribera y de Santa Olaja de la Ribera, respectivamente, según la siguiente relación:

Estado Actual:

Plano 3.- Infraestructuras Generales: E: 1/25.000

Plano 4.-Clasificación del Suelo. Término Municipal: E: 1/10.000

Plano 6.2.-Casco Urbano de Castrillo de la Ribera: E: 1/1.000

Plano 13.1.-Casco Urbano de Santa Olaja de la Ribera: E: 1/1.000

Plano 13.2.-Casco Urbano de Santa Olaja de la Ribera: E: 1/1.000

Estado Modificado:V

Plano 3´.- Infraestructuras Generales: E: 1/25.000

Plano 4´.-Clasificación del Suelo. Término Municipal: E: 1/10.000

Plano 6.2´.-Casco Urbano de Castrillo de la Ribera: E: 1/1.000

Plano 13.1´.-Casco Urbano de Santa Olaja de la Ribera: E: 1/1.000

Plano 13.2´.-Casco Urbano de Santa Olaja de la Ribera: E: 1/1.000

Documentación que se considera completa y suficiente para determinar el alcance de la modificación quedando subsanada la deficiencia apuntada por el Servicio Territorial de Fomento en el informe previo.

1.- En el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

1.1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte: En él se incluyen una serie de prescripciones que deberán tenerse en consideración, siendo la fundamental la de incluir como anejo un estudio hidrológico e hidráulico firmado por técnico competente, que analice el comportamiento de los cauces públicos para los diferentes caudales circundantes, tanto en la situación actual como modificada. Estudio que no figura en la documentación presentada. Respecto al resto de determinaciones el informe no plantea objeciones no encontrándose razón para oponerse a la modificación.

1.2.- Informe de la Diputación de León: En él se manifiestan cuestiones importantes. Por un lado considera necesaria la justificación del aumento de suelo Urbano Residencial en la zona de la Calle Real, y por otro lado, plantea la posibilidad de incluir el suelo urbano industrial como "no consolidado", formando sectores con la intención de obtener dotaciones urbanísticas cercanas a la nueva área de crecimiento sin necesidad de buscar suelo de propiedad municipal o de Juntas Vecinales en zonas alejadas. Cuestión esta última que merece ser tenida en consideración. En este sentido y teniendo en cuenta el artículo 58.3 d) de la L.U.C.yL., resulta de interés la justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el informe de la Diputación de León, a fin de ubicar las dotaciones urbanísticas necesarias en la nueva área de crecimiento, lo más próximo y relacionado con la misma y no en el suelo municipal o propiedad de Juntas Vecinales en zonas alejadas.

1.3.- Informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería (Estructuras Agrarias): No plantea ningún tipo de objeción a la Modificación.

1.4.- Informe del Servicio Territorial de Patrimonio: Falta informe del Servicio Territorial, aunque se tiene constancia de su petición el 19 de agosto de 2003.

Durante el período de información pública se ha presentado una alegación que correctamente no fue estimada.

En relación con la documentación presentada, se deducen las siguientes consideraciones:

En el cálculo de la superficie de las zonas verdes y equipamientos requeridos por el aumento de Suelo Urbano, ésta deberá justificarse en función de la ordenanza de aplicación a las nuevas zonas de suelo urbano, cuestión que ya se planteó en el informe previo y que sigue sin estar resuelta correctamente no justificándose el empleo de los parámetros tenidos en cuenta a los efectos del cálculo de zonas verdes y equipamientos.

Teniendo en cuenta el informe de la Diputación respecto a la ubicación de las zonas verdes y equipamientos generados por el aumento de Suelo Urbano el artículo 58.3 d) de la L.U.C.yL. establece que éstos se produzcan en el entorno próximo, aspecto que en el caso que nos ocupa es discutible tanto en cuanto a cantidad como en cuanto a calidad si tenemos en cuenta el informe de Confederación Hidrográfica. Considerándose correcto recoger como Suelo Urbano la delimitación contenida en el P.G.O.U. de León, no así el resto de suelo clasificado como urbano consolidado y que al plantear una ordenación diferente a la existente se considera que deben clasificarse como mínimo de acuerdo con el artículo 12 b) de la L.U.C.yL. como Suelo Urbano no Consolidado a incluir, en su caso, en una única Unidad de Ejecución.

Se encuentra subsanada la deficiencia planteada en el informe previo, en cuanto a la clasificación de las nuevas áreas incorporadas pertenecientes al Ayuntamiento de León, como S.N.U sin Especial Protección Entorno, clasificándolas como Suelo Rústico de cate-

ría 1ª y Suelo Rústico de categoría 2ª, de acuerdo con la L.U.C.yL y con la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial, en tramitación actualmente.

La C.T.U. en sesión celebrada el 10 de octubre de 2003 acuerda SUSPENDER la modificación pendiente de que se reciba el Informe Hidrológico.

Con fecha de registro de entrada 1 de diciembre de 2003 se recibe oficio del Ayuntamiento de Villaturiel adjuntando copia del escrito de la Confederación Hidrográfica del Duero, aclaratorio del informe emitido por dicho organismo con fecha 7 de abril de 2003, al objeto de su valoración y oportuna consideración en el trámite de Aprobación Definitiva, en dicho escrito se establece:

"Las autorizaciones para edificaciones en suelo situado en zona de policía de un cauce público, requerirán la realización por parte de los promotores de un estudio hidrológico-hidráulico, sobre la inundabilidad o no de los terrenos, para las máximas avenidas, suscrita por técnico competente y visado".

Las autorizaciones para la realización de estructuras (puentes, pasarelas), sobre un cauce público requerirán la presentación de un estudio estudio hidrológico-hidráulico, de capacidad de desagüe para las máximas avenidas, suscrita por técnico competente y visado".

Dichas especificaciones han sido incorporadas de oficio.

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 y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al 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.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 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, se procede a la publicación de la memoria vinculante de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villaturiel, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 5 de mayo de 2004.-VºBº La vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel fueron aprobadas definitivamente por

la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en fecha 22 de marzo de 2001, habiendo sido publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 19 de julio de 2001, la memoria vinculante y las normas urbanísticas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

Esta ley ha visto la luz en el transcurso de la redacción de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel, por lo tanto estas no están adaptadas a la misma, debiendo producirse esta adaptación cuando se revisen las normas actuales según la disposición transitoria primera (LUCyL).

Pero según la disposición transitoria tercera 2 (LUCyL), las modificaciones de las normas subsidiarias de planeamiento municipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se ajustarán a lo dispuesto en ella.

Así se redacta esta modificación puntual del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal), a petición del Ayuntamiento de Villaturiel y está motivada como consecuencia de una situación impuesta administrativamente derivada de la modificación del termino municipal, por haberse incorporado al termino municipal de Villaturiel, terrenos con una superficie de 145.487,33 m², situados en la zona norte del núcleo urbano de Santa Olaja de la Ribera, que anteriormente pertenecían al termino municipal de León, y que como consecuencia de su cesión mediante el correspondiente expediente administrativo al municipio de Villaturiel, es necesario dotarles de una regulación urbanística acorde al municipio.

También se realizan unas pequeñas ampliaciones del suelo urbano para el mismo núcleo y para el próximo de Castrillo de la Ribera con destino a equipamientos.

El expediente de inicio de modificación del termino municipal se inicia por el ayuntamiento de Villaturiel, a instancia de particulares residentes en Santa Olaja de la Ribera, en el pleno de 6 de abril de 1998. En el pleno de 19 de mayo de 1998, el Ayuntamiento de León inicia el expediente y aprueba la propuesta de modificación. En el pleno de 18 de febrero de 1999, el Ayuntamiento de Villaturiel aprueba la propuesta de modificación. Se publica la propuesta de la alteración en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 69 de 25 de marzo de 1999.

Finalizada la exposición publica se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento de León el 4 de febrero de 2000 y por el Ayuntamiento de Villaturiel el 13 de abril de 2000. El pleno del Ayuntamiento de León de 28 de diciembre de 2000 aprueba las estipulaciones económicas y jurídicas.

La Consejería de Presidencia y Administración Territorial aprueba la modificación el 14 de marzo de 2002, publicándose en el BOCyL nº 54 de 18 de marzo de 2002.

El 20 de marzo de 2002 se inscribe en el Registro de entidades locales la alteración de los términos municipales.

1.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Así el objeto de esta modificación es dotar a una zona incorporada posteriormente al municipio, de la redacción del planeamiento vigente al término municipal, de una normativa urbanística acorde a la existente para el resto del municipio.

Y específicamente con los siguientes fines:

Mantenimiento de las tipologías edificables existentes.

Organización del trazado viario. Implantación del equipo comunitario, sistemas libres, etc.

Definición de las nuevas alineaciones.

Establecimiento para cada zona de suelo urbano de las condiciones de edificación.

Esta modificación no supone alteración de criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento existente, tratándose por tanto de una modificación acontecida por circunstancias externas y no de una revisión.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Se clasifica todo el suelo en urbano y no urbanizable, manteniendo el mismo criterio de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, clasificándose el urbano en:

- Uso residencial:
* Residencial extensivo para el borde de los núcleos con una ordenanza II para construcción adosada o aislada.

- Uso industrial.
- Equipamientos.
- Espacios libres.

SUELO RÚSTICO de categoría 1ª

SUELO RÚSTICO de categoría 2ª,

El suelo rústico de categoría 1ª se dispone en torno al núcleo ampliado envolviendo su suelo urbano a una distancia de 100 m del límite del suelo urbano, con las mismas determinaciones del suelo no urbanizable de entorno de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes.

Considerándose el resto del suelo rústico no sometido a ningún tipo de protección como suelo rústico de categoría 2ª, con las mismas determinaciones del suelo no urbanizable común de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes.

Siendo de aplicación las determinaciones de las Normas vigentes para el resto de las diferentes clasificaciones de suelo existentes, realizadas.

Como referencia de la Ley 571999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cabe señalar las siguientes:

Disposición transitoria tercera.- Vigencia de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

1. En los municipios con planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a ella conforme a la disposición transitoria primera, el régimen urbanístico aplicable será el establecido en esta Ley, con las siguientes particularidades:

a) En el suelo urbano no incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano consolidado, con la salvedad de que el aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, en su caso, será la media ponderada de los aprovechamientos correspondientes a los propietarios de los terrenos servidos por la dotación, calculada conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

Artículo 58.3, apartado d).

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

Artículo 41 apartados b) y c).

b) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.

c) Previsión de los siguientes sistemas generales, o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos:

1. Sistema general de vías públicas.
2. Sistema general de servicios urbanos.
3. Sistema general de espacios libres públicos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo sistemas locales ni espacios naturales.
4. Sistema general de equipamientos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.

Respecto de la manzana situada entre la carretera de Villarroaño, la calle Real y la calle de la Carrera Mediana, cuenta con todos los servicios urbanísticos necesarios para la consideración de suelo urbano. Parte de ella ya estaba calificada como suelo industrial según el P.G.O.U. de León y existen edificaciones, algunas de ellas recientes, con este uso. La estructura de la propiedad se encuentra muy fragmentada.

De la nueva clasificación propuesta se disponen los siguientes datos:

	Sup. Uso clasificada	Coef.edif. estimada	Sup. Constr. estimada
Uso residencial extensivo	22.094 m ²	1,00	22.094 m ²
Uso industrial	34.082 m ²	0,75	25.562 m ²
Total	56.176 m ²		47.656 m ²

Considerando una vivienda por cada 300 m² edificables (incluido vivienda, garaje, locales y otros usos y la aplicación total de la ordenanza) y a razón de 3,5 habitantes por vivienda. El número de habitantes que aumentaría el núcleo debidos al uso residencial sería:

$$22.094 \text{ m}^2 / 300 \text{ m}^2/\text{viv} = 73,65 \text{ viv.}$$

$$73,65 \text{ viv.} \times 3,5 \text{ hab.} = 258 \text{ hab.}$$

Considerando un habitante por cada 250 m² edificables de uso industrial. El número de habitantes que aumentaría el núcleo debidos al uso industrial sería:

$$25.562 \text{ m}^2 / 250 \text{ m}^2/\text{hab.} = 102 \text{ hab.}$$

Atendiendo a lo expuesto anteriormente se establecerían las siguientes previsiones de suelo para espacio libre público y equipamientos:

Número de habitantes totales previstos (en uso residencial e industrial): 360 hab.

Por lo tanto:

$$360 \text{ hab.} \times 5 \text{ m}^2 = 1.800 \text{ m}^2 \text{ de espacios libres públicos}$$

$$360 \text{ hab.} \times 5 \text{ m}^2 = 1.800 \text{ m}^2 \text{ de equipamientos}$$

Total: 3.600 m² dotaciones

La dotación al nuevo suelo urbano de las reservas de suelo necesarias para equipamientos se realiza de la siguiente forma:

1º.- En la zona incorporada de Santa Olaja de la Ribera existen 73 m² dedicados a equipamiento, en uso escolar.

2º.- En la zona perteneciente anteriormente al municipio de Villaturiel se disponen 1.300 m² para equipamiento, sin determinar su uso específico, en su zona oeste.

3º.- Ante la falta material de terrenos de propiedad municipal, y de lugares adecuados en la localidad de Santa Olaja de la Ribera, se ha optado por situar el resto de superficie necesaria para completar las dotaciones, en la localidad de Castrillo de la Ribera, como terrenos más próximos, pertenecientes a la Junta Vecinal, y que actualmente figuran como no urbanizables sin especial protección de entorno.

Así se define una nueva zona de 3.000 m² de superficie y 60 m x 50 m de tamaño aproximadamente, para equipamientos, de los cuales 622 m² se destinan a equipamiento sin determinar su uso específico y 2.378 m² para espacios libres públicos.

Estableciéndose unas superficies para equipamientos de:

Santa Olaja de la Ribera (existente): 73 m²

Santa Olaja de la Ribera (nueva disposición): 1.300 m²

Castrillo de la Ribera (nueva disposición): 3.000 m²

Total: 4.373 m²

Que son superiores a las mínimas exigibles (3.600 m²).

León, marzo de 2003.-EL ARQUITECTO, JOSÉ MARÍA ALVADO MARTÍN.

2. DOCUMENTOS VIGENTES

De las normas vigentes (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 19/7/2001), las determinaciones que entren en contradicción con las especificadas en esta modificación, quedarán anuladas.

HOJAS DE LAS NORMAS (ORDENANZAS).

PÁGINAS 86, 87, 88 Y 89 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

PLANOS ORDENACIÓN ALIJA DE LA RIBERA (P.G.O.U. LEÓN). (ESCALA 1/2.000)

3. DOCUMENTOS MODIFICADOS

3.1. HOJAS DE LAS NORMAS (ORDENANZAS).

PÁGINAS 86, 87, 88 Y 89 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

6.10. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ENTORNO Y SUELO RÚSTICO 1ª CATEGORÍA

6.10.1. DEFINICIÓN.

Es el suelo no urbanizable situado en el entorno próximo de los diferentes núcleos, a una distancia menor de 100 m del límite del suelo urbano, siempre que no esté afectado por alguna zona de es-

pecial protección. Siguiendo determinación de las N.S.P.M.A.P. (ART 4.4.2).

También se considerará incluido dentro de este tipo de suelo una franja de 75 m medidos desde el eje de la carretera en el tramo comprendido entre Marne y Puente Villarente.

No se permitirán segregaciones de parcelas por debajo de la unidad mínima establecida.

6.10.2. USOS PERMITIDOS.

CASSETAS AGRÍCOLAS

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS. Compatibles con el uso residencial.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

VIVIENDA: Unifamiliar aislada.

INDUSTRIAL: Compatible con el uso residencial. Con actividades ligadas a la obtención, preparación y transformación de las materias primas, siempre y cuando se ajusten al Reglamento de actividades molestas, nocivas, peligrosas o insalubres.

COMERCIAL: Con actividades de compraventa y prestación o instalación de servicios.

HOTELERO.

ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES. DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.

6.10.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE CASSETAS AGRÍCOLAS.

ALTURA MÁXIMA: 2,5 m

SUPERFICIE MÁXIMA: m²

HUECO DE ENTRADA: SOLO UNO

PODRÁ ADOSARSE AL CERRAMIENTO: SÍ

6.10.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.

PARCELA MÍNIMA: 1.000 m² La parcela existente

OCUPACIÓN MÁXIMA SUELO: 10%

OCUPACIÓN MÁXIMA SUELO PARA NAVES AGRÍCOLAS: 20%

SEPARACIÓN DE LINDEROS: 5 m.

EDIFICACIÓN MÁXIMA: 0,2 m²/m²

Nº DE PLANTAS: 2

ALTURA CORNISA: 7 m

SERVICIOS MÍNIMOS:

- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.

- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma.

- ALINEACIONES.

Según legislación de carreteras. El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m medidos desde el eje a ambos lados del camino.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

- Alineado a la determinación mínima fijada por los organismos competentes.

- El cerramiento a vía pública o zona común estará compuesto por murete ciego que no sobrepase 75 cm y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo hasta una altura no superior a 2.00 m. A partir de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

APARCAMIENTO:

1 por vivienda en el interior de la parcela.

NÚCLEO DE POBLACIÓN:

En el suelo No Urbanizable de Entorno la condición de núcleo de población, según la definición general, se sustituye por la condición de que el número de actuaciones que se posibiliten no sea superior al 10% del número de edificaciones, censadas como tales, en el núcleo próximo de que se trate.

A estos efectos, el número máximo de viviendas autorizables en esta clase de suelo, en cada uno de los núcleos urbanos, será el siguiente: Puente Villarente: 6 viviendas; Marne: 10 viviendas; Villarroañe: 10 viviendas; Roderos: 7 viviendas; San Justo de las

Regueras: 1 vivienda; Villaturiel: 10 viviendas; Toldanos: 8 viviendas; Valdesogo de Abajo: 5 viviendas; Valdesogo de Arriba: 2 viviendas; Santa Olaja de la Ribera: 6 viviendas; Castrillo de la Ribera: 6 viviendas; Marialba de la Ribera: 5 viviendas; Alija de la Ribera: 10 viviendas y Mancilleros: 2 viviendas.

Las autorizaciones para edificaciones en suelo situado en zona de policía de un cauce público requerirán la realización por parte de los promotores de un estudio hidrológico-hidráulico, sobre la inundabilidad o no de los terrenos, para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

Las autorizaciones para la realización de estructuras (puentes, pasarelas) sobre un cauce público requerirán la presentación de un estudio hidrológico-hidráulico, de capacidad de desagüe para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

6.11. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE COMÚN Y SUELO RÚSTICO 2ª CATEGORÍA.

6.11.1. DEFINICIÓN.

Es el suelo no urbanizable sin especial protección no incluido en las clasificaciones anteriores y así delimitado en el Plano de Ordenación.

6.11.2. USOS PERMITIDOS.

CASSETAS AGRÍCOLAS

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS. Que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

6.11.3. USOS AUTORIZABLES.

Son los usos que sin estar incluidos en el apartado de usos permitidos, pueden ser tolerables o autorizables en determinadas condiciones, como pueden ser, por ejemplo:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no existe peligro de formación de núcleo de población.

- Industrial.

- Comercial.

- Hotelero.

- Industria extractiva.

- Industria vinculada al uso rural.

- Silos y depósitos de agua.

- Cementerios de coches. Ajustándose a las disposiciones del Decreto 180/1993 de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.

Las localizaciones de estos usos deben ser fijadas a través de un Plan Especial de Medio Físico y supeditada a la redacción de un instrumento de Ordenación del Territorio y transitoriamente al criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En todo caso la autorización de estos usos tolerables se ajustará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Provinciales en los apartados referentes a este concepto.

6.11.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE CASSETAS AGRÍCOLAS.

ALTURA MÁXIMA: 2,5 m

SUPERFICIE MÁXIMA: 10 m²

HUECO DE ENTRADA: SOLO UNO

PODRÁ ADOSARSE AL CERRAMIENTO: SÍ

6.11.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.

PARCELA MÍNIMA: 2.000 m²

SEPARACIÓN DE LINDEROS: 15 m

OCUPACIÓN MÁXIMA SUELO: 5%

EDIFICACIÓN MÁXIMA: 0,1 m²/m²

Nº DE PLANTAS: 2

ALTURA CORNISA: 7 m

SERVICIOS MÍNIMOS:

- Acceso directo a través de camino rural o vía pública.
- Abastecimiento de agua y energía de forma autónoma.
- Solución autónoma de los problemas de vertidos y tratamiento de residuales.

ALINEACIONES. Según legislación de carreteras. El retanqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m medido desde el eje a ambos lados del camino.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

- El cerramiento de parcela se alineará a la determinación mínima fijada por los organismos competentes.
- El cerramiento a vía pública o zona común estará compuesto por murete ciego que no sobrepase 75 cm y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo hasta una altura no superior a 2.00 m. A partir de este cerramiento se permitirán otros de tipo vegetal.

APARCAMIENTO: 1 por vivienda en el interior de la parcela.

NÚCLEO DE POBLACIÓN:

- Será necesaria la demostración razonada, previa a la licencia, de no constituir núcleo de población, según la definición en el apartado correspondiente.

Las autorizaciones para edificaciones en suelo situado en zona de policía de un cauce público, requerirán la realización por parte de los promotores de un estudio hidrológico-hidráulico, sobre la inundabilidad o no de los terrenos, para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

Las autorizaciones para la realización de estructuras (puentes, pasarelas), sobre un cauce público requerirán la presentación de un estudio estudio hidrológico-hidráulico, de capacidad de desagüe para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

* * *

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

6.- MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL, PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villaturiel, en el que constan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el 18 de junio de 2003, el Alcalde del Ayuntamiento de Villaturiel remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la propuesta de Modificación de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2003 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 6 de febrero de 2003, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 19 de febrero de 2003, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de fecha 20 febrero de 2003 y en el *Diario de León* de fecha 14 de febrero de 2003 habiéndose presentado dos alegaciones que son desestimadas. Consta igualmente en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 4 de abril de 2003.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el pleno del Ayuntamiento de Villaturiel, con el quórum necesario, en la sesión extraordinaria celebrada el 10 de abril de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, el Servicio Territorial de Fomento emitió informe previo sobre la Modificación de referencia, con fecha de re-

gistro de salida 24 de mayo de 2003, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

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 establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo.

4.- La modificación pretendida consiste en la ampliación de la Unidad de Ejecución U.E.1 del núcleo de Alija de la Ribera, con el fin de facilitar su desarrollo y que los terrenos adyacentes puedan servir para la ampliación de las industrias existentes, por ello se elimina a su vez, la actual calle situada en su límite sur. La superficie afectada es de 16.585 m², el resto de suelo de la unidad se califica de uso industrial, aumentándose la altura máxima de la edificación hasta 10 metros a cornisa y eliminándose a su vez, como condición vinculante, la instalación de una estación depuradora común.

A los efectos anteriores se remiten tres ejemplares de la modificación, conteniendo la siguiente documentación:

- Memoria Justificativa: Con indicación de los objetivos y de su justificación, espacios libres y equipamientos demandados por el aumento de suelo urbano.

- Documentos vigentes y modificados de las ordenanzas.

Planos de Ordenación: Referidos a su estado actual y modificados, correspondientes al núcleo de Alija de la Ribera, según la siguiente relación:

Plano 3.- Infraestructuras Generales: E:1/25.000

Plano 4.-Clasificación del Suelo: E: 1/10.000

Plano 5.2.-Casco Urbano de Alija de la Ribera: E: 1/1.000

En el expediente figuran además los siguientes informes sectoriales:

1.1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte: En él se incluyen una serie de prescripciones entre las que figura la necesidad de incluir como anejo un Estudio Hidrológico e Hidráulico que analice el comportamiento de los cauces públicos para los diferentes caudales circulantes. Estudio que deberá tenerse en consideración a la hora de redactar cualquier proyecto que desarrolle la citada Unidad de Ejecución U.E.1, o cualquier proyecto de ejecución de obras determinación que deberá incluirse dentro de las nuevas condiciones vinculantes de ejecución de la U.E.-1.

1.2.- Informe de la Diputación de León: No plantea razón para oponerse a la modificación.

1.3.- Informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería (Estructuras Agrarias): Se emite con carácter favorable.

1.4.- Informe del Servicio Territorial de Patrimonio: Falta informe del Servicio Territorial.

Durante el período de información pública se han presentado dos alegaciones que han sido contestadas en la forma que figura en el expediente.

En relación con la documentación presentada, se deducen las siguientes consideraciones:

Se justifica en el apartado 1.3 de la Memoria, el cumplimiento del artículo 11 de la L.U.C.yL. en relación a su consideración como Suelo Urbano.

Queda reflejado en la memoria justificativa la necesidad de que el Estudio de Detalle prevea la instalación de una depuradora individual adaptada a cada tipo de industria, planteando, en todo caso, un vertido único. Todas estas consideraciones deberán venir avaladas por el consiguiente informe que la Confederación Hidrográfica deberá realizar del citado Estudio de Detalle.

Así mismo, se recoge en la ficha de ordenación la situación perimetral de los espacios libres y zonas verdes previstas así como la incorporación dentro del Sistema local viario de la superficie prevista para viales.

La C.T.U. en sesión celebrada el 10 de octubre de 2003 acuerda SUSPENDER la modificación pendiente de que se reciba el Informe Hidrológico.

Con fecha de registro de entrada 1 de diciembre de 2003 se recibe oficio del Ayuntamiento de Villaturiel adjuntando copia del escrito de la Confederación Hidrográfica del Duero, aclaratorio del informe emitido por dicho organismo con fecha 7 de abril de 2003, al objeto de su valoración y oportuna consideración en el trámite de Aprobación Definitiva, en dicho escrito se establece:

"Las autorizaciones para edificaciones en suelo situado en zona de policía de un cauce público, requerirán la realización por parte de los promotores de un estudio hidrológico-hidráulico, sobre la inundabilidad o no de los terrenos, para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado"

"Las autorizaciones para la realización de estructuras (puentes, pasarelas), sobre un cauce público requerirán la presentación de un estudio estudio hidrológico-hidráulico, de capacidad de desagüe para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado".

Dichas especificaciones han sido incorporadas de oficio.

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 correspondientes y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE, LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al 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.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 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,

se procede a la publicación de la memoria vinculante de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Villaturiel, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 5 de mayo de 2004.-VºBº La vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLATURIEL

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en fecha 22 de marzo de 2001, habiendo sido publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 19 de julio de 2001, la memoria vinculante y las normas urbanísticas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

Esta ley ha visto la luz en el transcurso de la redacción de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villaturiel, por lo tanto estas no están adaptadas a la misma, debiendo producirse esta adaptación cuando se revisen las normas actuales según la disposición transitoria primera (LUCyL).

Pero según la disposición transitoria tercera apartado 2 (LUCyL), las modificaciones de las normas subsidiarias de planeamiento municipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley se ajustarán a lo dispuesto en ella.

Así se redacta esta modificación puntual del planeamiento vigente (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal), a petición del Ayuntamiento de Villaturiel y está motivada por atenderse la solicitud de incorporar terrenos situados en la zona sur de la Unidad de Ejecución U.E.- 1 de Alija de la Ribera y que tienen actualmente la clasificación de suelo no urbanizable sin especial protección. Modificándose, por tanto, la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E.- 1 de Alija de la Ribera y ampliándola con terrenos adyacentes para facilitar su desarrollo.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Así el objeto de esta modificación es cambiar la clasificación urbanística de unos terrenos con una superficie aproximada de 16.585 m² y de propiedad particular, situados en la zona sur de la Unidad de Ejecución U.E.- 1 de Alija de la Ribera, incluyéndolos en la citada unidad de ejecución, dotados de la edificabilidad correspondiente, con el fin de servir de ampliación a las industrias existentes que están en desarrollo. Así se pretende eliminar la calle situada en la zona sur, que no conduce a ningún elemento de interés y que limitaría la ampliación industrial en este sentido.

Para ello se modifica la delimitación y ámbito de la Unidad de Ejecución U.E.- 1 de Alija de la Ribera y ampliándola con terrenos adyacentes para facilitar su desarrollo y la implantación de tejido industrial acorde a las necesidades existentes.

Esta modificación no supone alteración de criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento existente, tratándose por tanto de una modificación y no de una revisión.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El aumento de suelo urbano no consolidado se justifica ya que cuenta con parte de los servicios urbanos de acceso rodado y suministro de energía eléctrica, siendo precisas actuaciones de urbanización y obtención de dotaciones urbanísticas, objeto de equidistribución entre los afectados.

Se mantiene la misma disposición de viario paralelo a la carretera, prolongándose este con la misma sección y disponiendo el espacio libre privado interior, a lo largo de la ampliación afectada por la modificación. Se elimina la calle situada en la zona sur, que actuaría como barrera, y que limitaría la ampliación industrial en este sentido.

Se califica el resto del suelo de la unidad como industrial.

Como consecuencia de tipo de industria existente en la zona y que demanda instalaciones más complejas (puentes grúas de gran tamaño) se aumenta la altura máxima de la edificación hasta 10 m a cornisa.

Se modifica la condición de una estación depuradora común, ya que una de las industrias existentes (UNALSA) por su carácter químico, necesita un tratamiento especial de sus vertidos y por lo tanto parece apropiado que cuente con una depuradora individual adaptada especialmente a sus necesidades, pudiendo tener la otra industria existente (SUMASA) una depuración de tipo más convencional.

La parcela mínima se fija en 10.000 m² para evitar el fraccionamiento del tejido industrial y mantener industrias de gran capacidad.

Se determina una ocupación máxima en planta por la edificación del 60% de las parcelas resultantes.

La ordenación detallada se establecerá según indican las Normas Subsidiarias Municipales por medio de un estudio de detalle.

Como referencia de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cabe señalar las siguientes:

Disposición transitoria tercera.- Vigencia de los Planes Generales de Ordenación Urbana y de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

1. En los municipios con planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a ella conforme a la disposición transitoria primera, el régimen urbanístico aplicable será el establecido en esta Ley, con las siguientes particularidades:

b) En el suelo urbano incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución, o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano no consolidado, con la salvedad de que para determinar el aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos incluidos en áreas de reparto, las referencias al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto.

Artículo 58.3, apartado d).

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

Artículo 44.3 apartados a) y b).

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.

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

Artículo 38.1 apartado c).

Espacios libres públicos: sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo: en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.

Artículo 36.1 apartado d).

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

Se indican las cantidades mínimas de reservas de espacios libres públicos y equipamientos para el total de la Unidad de Ejecución, en función de los metros cuadrados construibles del uso predominante (industrial); exigiéndose un mínimo de 10 m² de espacios libres públicos y de 10 m² de equipamientos por cada 100 m² construibles del uso predominante.

Atendiendo a lo expuesto anteriormente, se establecerían las siguientes previsiones de suelo para espacio libre público y equipamientos:

Superficie construible máxima en uso industrial: 35.989 m².

Por lo tanto:

35.989 m²/100 m² = 359,89

359,89 x 10 m² = 3.598,90 m² dotaciones en cada uno de los tipos

Estableciéndose unas superficies libres mínimas para equipamientos de:

Superficie mínima de espacios libres públicos: 3.599 m²

Superficie mínima de equipamientos: 3.599 m²

Total: 7.198 m²

En el estudio de detalle a desarrollar sobre el conjunto de la unidad de ejecución se deberán ubicar estas dotaciones urbanísticas. Debiéndose prever un vertido único avalado por el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica y la situación perimetral de los espacios libres y zonas verdes previstos.

León, marzo de 2003.-EL ARQUITECTO, JOSÉ MARÍA ALVADO MARTÍN.

2. DOCUMENTOS VIGENTES

HOJAS DE LAS NORMAS (ORDENANZAS)

De las normas vigentes (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 19/7/2001), las determinaciones de las paginas que más adelante se señalan, que entren en contradicción con las especificadas en esta modificación, quedarán anuladas.

PÁGINA 67 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

A continuación se van a transcribir las páginas más significativas del apartado 5.9. UNIDADES DE EJECUCIÓN, actualmente vigente y que afectan a esta modificación.

2.2. PLANO ORDENACIÓN. (ESCALA 1/2.000)

3. DOCUMENTOS MODIFICADOS

HOJAS DE LAS NORMAS (ORDENANZAS)

A continuación se van a transcribir las nuevas condiciones del apartado 5.9. UNIDADES DE EJECUCIÓN, establecidas en esta modificación.

PÁGINA 67 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. U.E. - I

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona sureste de Alija de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Alija de la Ribera.

SUPERFICIE: 55.035 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo la zona sureste de Alija de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; Así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan solo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (10 m a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación, así como la cesión de suelo para la localización de espacios libres públicos y de equipamientos.

- La parcela mínima será de 10.000 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. Previéndose un vertido único autorizado por la Confederación Hidrográfica. El Ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares, resolviendo conexión a redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, energía eléctrica, alumbrado público.

- Los espacios libres y zonas verdes previstos se situarán perimetralmente.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 15.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,95 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación propuesto para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el de compensación o cooperación descritos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS			SUPERFICIE TOTAL	
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. 2. VERDE-EQUIPAMIENTOS	S. VIARIO LOCAL	SIS. GRAL.		
SUP. TOTAL							
PARCELA-SUP. MÁX.	-	45.227	3.599	3.599	2.610	-	55.035
EDIFICABLE Nº MÁX.	-	35.989	-	-	-		
PARCELAS Nº INDICATIVO	-	4	-	-	-		
EDIFICABLE SUP. MÍNIMA	-	3	-	-	-		
PARCELA	-	10.000	-	-	-		

Las autorizaciones para edificaciones en suelo situado en zona de policía de un cauce público, requerirán la realización por parte de los promotores de un estudio hidrológico-hidráulico, sobre la inundabilidad o no de los terrenos, para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

Las autorizaciones para la realización de estructuras (puentes, pasarelas), sobre un cauce público requerirán la presentación de un estudio estudio hidrológico-hidráulico, de capacidad de desagüe para las máximas avenidas, suscrito por técnico competente y visado.

4470

811,20 euros

Administración Local

Ayuntamientos

CAMPONARAYA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 11 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León se hace público, por término de veinte días, a efectos de reclamacio-

nes, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia ambiental para la siguiente actividad:

Don José Luis Izquierdo Llorente, en representación de Ferreteria Izquierdo SA, que desea instalar en la nave sita en la parcela nº 11 del sector I del polígono industrial de Camponaraya, un almacén de ferreteria, en la localidad de Camponaraya.

Camponaraya, 15 de junio de 2004.-El Alcalde (ilegible).

5402

10,40 euros

RIOSECO DE TAPIA

En cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el texto íntegro del acuerdo de ordenación e imposición de contribuciones especiales como consecuencia de la obra "Pavimentación de calles en el municipio de Rioseco de Tapia (Espinosa y Tapia de la Ribera)", incluida en el Plan Provincial de Obras y Servicios de la Diputación Provincial de León 2003, una vez que el acuerdo inicial adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de abril de 2004 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 101 de fecha 5 de mayo de 2004, ha sido elevado a definitivo.

"La Corporación, por mayoría absoluta, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 47.3.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda:

1º.- Imponer contribuciones especiales como consecuencia de la obra "Pavimentación de calles en el municipio de Rioseco de Tapia (Espinosa y Tapia de la Ribera)" incluida en el Plan Provincial de Obras y Servicios 2003, con el nº 50, cuyo establecimiento se legitima por el aumento de valor de los inmuebles colindantes al área afectada.

2º.- Aprobar la ordenación del tributo concreto en la forma siguiente:

a) Coste total de las obras incluido el proyecto: 93.261,34 euros.

b) Coste soportado por el Ayuntamiento: 48.311,34 euros, equivalente a la cantidad que corresponde aportar al Ayuntamiento, más los gastos por redacción del correspondiente proyecto técnico.

c) Módulo de reparto: Metros lineales de fachada.

d) Metros lineales en Espinosa de la Ribera: 348 metros; metros lineales en Tapia de la Ribera: 204 metros, total metros afectados: 552 metros.

e) Euros/metro lineal: 9,00 euros.

3º.- De acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 37 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los propietarios o titulares afectados por la obra podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

4º.- En lo no previsto en el presente acuerdo, rige la ordenanza general de contribuciones especiales vigente en el Ayuntamiento.

5º.- Exponer el expediente a información pública, por plazo de treinta días, previa publicación de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y exposición de dicho anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

6º.- Si durante el plazo de exposición al público no se produjesen reclamaciones, este acuerdo provisional se elevará a definitivo.

7º.- Una vez definitivo el acuerdo se procederá a su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con indicación de los recursos que contra el mismo cabe formular, y a la notificación individual a cada sujeto pasivo.

El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de la Provincia de León,

en el plazo de dos meses, contado a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Rioseco de Tapia, 18 de junio de 2004.-La Alcaldesa, M^a Trinidad García Arias.

5403

12,00 euros

SOTO Y AMÍO

DON CÉSAR GONZÁLEZ GARCÍA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO Y AMÍO.

HACE SABER:

Que el Pleno de la Corporación de este Ayuntamiento en sesión de 18 de junio de 2004, aprobó inicialmente el PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL PARA EL EJERCICIO 2004, el cual se encuentra expuesto al público en las oficinas municipales a los efectos de que los interesados que se señalan en el apartado 1 del artículo 170 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, puedan examinarlo y presentar las reclamaciones ante el Pleno de la Corporación por los motivos que se señalan en el apartado 2 del citado artículo, según disponen los artículos 112 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 169.1 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004 y 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: 15 días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado periodo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno de la Corporación dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas (artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004).

Soto y Amío, 21 de junio de 2004.-El Alcalde, César González García.

5433

5,60 euros

VALDERREY

Don Juan José Salcedo Palomo, en representación de la SAT JGR, CIF F24436396, ha solicitado licencia para el ejercicio de actividad de construcción de instalaciones para ganado ovino de leche, en Valderrey término de Bustos.

En cumplimiento del artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre un período de información pública de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todos los que estén interesados puedan formular las alegaciones o reclamaciones que estimen pertinentes en relación con esta actividad.

Valderrey, 17 de junio de 2004.-Firmado: Baltasar Castrillo Vega.

5445

11,20 euros

VILLATURIEL

Por don José Antonio García González, en nombre y representación de Tobegas Oil SL, ha sido solicitada licencia ambiental para la ampliación de la instalación de "Almacenamiento de gasóleos para su distribución a clientes finales" en la carretera León-Villaróañe, PK 3,8 de la localidad de Castrillo de la Ribera, de este término municipal.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito y durante el plazo de veinte días, las reclamaciones que estimen oportunas.

Villaturiel, 17 de junio de 2004.-El Alcalde, Valentín Martínez Redondo.

5446

13,60 euros

VILLAZALA

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Reglamento de los Jueces de Paz nº 3/1995 de 7 de junio, publicado en el *Boletín Oficial del Estado* de fecha 13 de julio de 1995, se hace saber a todos los vecinos del municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de la Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el nombramiento de un vecino para ocupar el cargo de Juez de Paz sustituto.

Los interesados en este nombramiento deberán presentar ante la Secretaría Municipal la correspondiente solicitud por escrito, en el plazo de treinta días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, acompañada de los siguientes documentos:

- Copia del DNI.

- Certificación de nacimiento.

- Certificado de antecedentes penales.

- Informes de conducta, expedidos por las autoridades locales, en los que deberá constar que no ha cometido acto alguno que le haga desmerecer en el concepto público, y cualquier otro documento acreditativo de sus méritos o de los títulos que posea.

- Declaración acreditativa de no pertenecer o trabajar en algún partido político o sindicato y de no concurrir en él las causas de incapacidad o incompatibilidad a que se refiere el artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1 de julio de 1985.

Los interesados podrán recabar cuanta información precisen, sobre el particular, en las dependencias municipales.

Villazala, 18 de junio de 2004.-El Alcalde, José Antonio Guerrero Villoria.

5447

6,00 euros

EL BURGO RANERO

Por vacante de una plaza de Juez de Paz sustituto, de este municipio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento número 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, se anuncia convocatoria pública para que las personas interesadas en ser elegidas para dichos cargos por el Pleno de la Corporación, puedan solicitarlo en las oficinas del Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, debiendo acompañar a la solicitud la siguiente documentación.

- Certificado de nacimiento.

- Certificado de antecedentes penales.

- Certificado de empadronamiento.

- Certificado médico o informe que acredite no tener impedimento físico o psíquico para el cargo de Juez de Paz.

- Declaración jurada de no pertenecer a partidos políticos o sindicatos, o tener empleo al servicio de los mismos.

- Fotocopia compulsada del DNI.

- Cualquier otro documento acreditativo de sus méritos, si así lo desea.

El Burgo Ranero, 17 de junio de 2004.-El Alcalde, Amancio Herrerros García.

5451

4,80 euros

SANTA MARÍA DE LA ISLA

No habiéndose formulado reclamaciones contra el expediente de aplicación de contribuciones especiales a las personas especialmente beneficiadas por las obras de "Pavimentación de calles en el municipio 17ª fase", incluidas en el Fondo de Cooperación Local de 2004 (obra número 88), por el presente se hace público que se ha elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 15 de abril de 2004, cuyo

extracto fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 107, de fecha 12 de mayo de 2004.

Contra dicho acuerdo de imposición y ordenación de contribuciones especiales, que pone fin a la vía administrativa según lo establecido en el artículo 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, advirtiendo asimismo que también podrán utilizar, por su cuenta, cualquier otro recurso que estimen conveniente.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santa María de la Isla, 18 de junio de 2004.-El Alcalde, Vitalino Santos López.

5454 6,00 euros

VILLASABARIEGO

Don Alfredo Díez Ferreras, Alcalde del Ayuntamiento de Villasabariego.

Hace saber: Que al haber sido devuelta por el servicio de correos la notificación cursada al efecto, y agotado sin resultado el trámite usual de notificaciones de los previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y utilizando el procedimiento previsto en el apartado 4 del citado artículo 59, por el presente anuncio se procede a efectuar notificación a don Santiago Álvarez Pérez, cuyo último domicilio conocido es calle Salamanca, 8 de La Bañeza (León), relativa a la retirada de la vía pública de un vehículo de su propiedad, cuyo texto íntegro se reproduce en el siguiente anuncio:

"Se ha constatado que el vehículo de su titularidad marca Volkswagen, con matrícula LE-3271-M, permanece estacionado en la calle El Pozo de la localidad de Villarente (Puente Villarente) de este municipio, por un período superior a un mes en el mismo lugar y con desperfectos evidentes que hacen imposible su desplazamiento por sus propios medios, a tenor del acta levantada por funcionarios de la Guardia Civil.

Habiendo transcurrido más de un mes desde que se detectó dicho vehículo en la situación indicada, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.1.a) del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por medio del presente se le requiere para que en el plazo de quince días proceda a su retirada, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo sólido urbano, siéndole de aplicación lo dispuesto en la vigente Ley 10/1998, de Residuos, en cuyo caso podría ser sancionado con multa de hasta 30.050,00 euros, como responsable de una infracción grave (artículo 34.3.b y 35.1.b de la Ley 10/1998).

Igualmente se le hace saber que si no fuera de su interés, la retirada del vehículo indicado, solo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado o lo entrega a este Ayuntamiento, debiendo en este último caso, personarse, dentro del plazo indicado, en las oficinas municipales para formalizar los trámites correspondientes (artículo 33.2 de la Ley 10/1998)."

Villasabariego, 17 de junio de 2004.-El Alcalde (ilegible).

5400 8,20 euros

SAN JUSTO DE LA VEGA

Aprobado inicialmente en sesión de Pleno de fecha 10 de junio de 2004 el expediente de modificación de crédito 1/2004 -Suplemento de Crédito-, de conformidad con el artículo 38.2 del RD 500/1990, de 20 de abril, queda expuesto al público en la Secretaría Municipal de este Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a los efectos de que los que tengan la consideración de interesados puedan examinarlo y presentar reclamaciones que estimen pertinentes, entendiéndose aprobado definitivamente si en dicho plazo no se presentaran reclamaciones.

Finalizado el periodo de exposición pública sin que se hubieran presentado alegaciones, queda definitivamente aprobado sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

San Justo de la Vega, 18 de junio de 2004.-El Alcalde, Avelino Vázquez Alonso.

Finalizado el trámite de información pública de la aprobación inicial del Presupuesto General de esta Corporación para el ejercicio de 2004, sin que se presentaran reclamaciones al mismo por parte de los interesados, de acuerdo con el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, se considera definitivamente aprobado el Presupuesto General de esta Corporación correspondiente al ejercicio de 2004.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 del citado texto legal, a continuación se expone resumido por capítulos así como la plantilla de personal:

INGRESOS

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Impuestos directos	206.867,78
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	22.290,00
Cap. 4. Transferencias corrientes	276.317,70
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	1.634,32
Cap. 7. Transferencias de capital	5.600,00
Cap. 8. Activos financieros	8.446,46
Total ingresos	521.156,26

GASTOS

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Gastos de personal	161.197,75
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	209.777,98
Cap. 3. Gastos financieros	902,00
Cap. 4. Transferencias corrientes	20.066,00
Cap. 6. Inversiones reales	74.212,53
Cap. 7. Transferencias de capital	42.000,00
Cap. 9. Pasivos financieros	13.000,00
Total gastos	521.156,26

Plantilla de funcionarios

Denominación del puesto de trabajo	Nº de plazas	Grupo retributivo	Nivel c. destino
Secretario-Interventor	1	A	26
Administrativo	1	C	22
Auxiliar Administrativo	1	D	18
Alguacil-Portero	1	E	14

Plantilla de personal laboral:

Denominación del puesto de trabajo	Nº de plazas	Tipo de contrato
Servicios de limpieza	2	a tiempo parcial
Servicios de limpieza	2	a tiempo parcial

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

nistrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a partir de la publicación del presente.

En todo caso, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

San Justo de la Vega, 15 de junio de 2004.-El Alcalde, Avelino Vázquez Alonso.

5401 15,20 euros

TURCIA

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de junio de 2004, se resuelve delegar en el señor Concejal de este Ayuntamiento don Félix Lauro García Álvarez la celebración del matrimonio civil que tendrá lugar en las dependencias de la Casa Consistorial de Turcia, el día 3 de julio de 2004, a las diecinueve horas.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

Turcia, 22 de junio de 2004.-EL ALCALDE, Antonio Silva González.
5388 2,20 euros

VILLAMAÑÁN

Para dar cumplimiento a los artículos 101 y 102 de la Ley 6/1985, de 1 de julio, Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que se va a proceder por el Pleno de esta Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el nombramiento de un vecino de este municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz titular.

Los interesados en este nombramiento tendrán que presentar en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud por escrito en el plazo de treinta días naturales, a contar del siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, acompañada de los documentos siguientes:

- Fotocopia del DNI.
- Certificado de nacimiento.
- Certificado de antecedentes penales.

Quien lo solicite será informado en este Ayuntamiento de las condiciones precisas para poder ostentar dicho cargo y de las causas de incapacidad o incompatibilidad que impidan desempeñar el mismo.

Villamañán, 17 de junio de 2004.-El Alcalde, Segundo Tejedor Gancedo.

5390 4,80 euros

CABRILLANES

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2004, el Presupuesto General 2003, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público durante el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Cabrillanes, 15 de junio de 2004.-El Alcalde, Ovidio Benítez Álvarez.

5398 2,80 euros

* * *

La Comisión Especial de Cuentas de este Ayuntamiento, en reunión celebrada el día 14 de junio de 2004, dictaminó favorablemente la Cuenta General del Presupuesto Ejercicio 2002.

En virtud de lo previsto en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público, junto con sus justificantes, así como el dictamen emitido por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Cabrillanes, 15 de junio de 2004.-El Alcalde, Ovidio Benítez Álvarez.

5399 2,60 euros

VILLAMOL

De conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habiéndose intentado notificar a Prima Europa Monitors SA la liquidación provisional de contribuciones especiales por la obra de "Pavimentación de diversas calles en el municipio de Villamol" y no habiéndose podido llevar a cabo, se proceda a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, así como a su publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Villamol, a efectos de cumplir con la obligación exigida por el artículo 34.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Villamol, 16 de junio de 2004.-El Alcalde, Fidel García Ruiz.
5337 3,00 euros

VEGA DE ESPINAREDA

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vega de Espinareda, en sesión celebrada el día 14 de junio de 2004, ha aprobado el padrón del agua correspondiente al primer trimestre del año 2004, así como los recibos anuales del ejercicio 2004, lo que se expone al público por un período de quince días a efectos de posibles reclamaciones.

Al propio tiempo sirve el mismo anuncio como notificación colectiva.

Vega de Espinareda, 16 de junio de 2004.-El Alcalde, Mario Guerra García.

5339 2,60 euros

* * *

Se hacen públicos los nombramientos de doña María Teresa Rodríguez Rodríguez como funcionaria de carrera perteneciente a la Escala de Administración General, Subescala Subalterna, con la denominación de Alguacil, y de don José Manuel Blanco Fernández, como personal laboral perteneciente al personal de oficios, con la categoría de Oficial Primera, de la plantilla de este Ayuntamiento. Los nombramientos se realizan por resoluciones de Alcaldía nº 45 y 46 de 15 de junio de 2004, una vez concluidos los períodos selectivos.

Lo que se hace público en cumplimiento de la normativa vigente.

Vega de Espinareda, 18 de junio de 2004.-El Alcalde, Mario Guerra García.

5442 2,80 euros

VILLANUEVA DE LAS MANZANAS

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de junio de 2004 aprobó provisionalmente el expediente de modificación de créditos número 1/2004, dentro del vigente Presupuesto, con cargo al remanente líquido de tesorería. Se expone al público por espacio de quince días, entendiéndose elevado a definitivo, si durante el mismo no se presenta reclamación alguna.

Villanueva de las Manzanas, 14 de junio de 2004.-El Alcalde (ilegible).

5341 2,20 euros

GUSENDOS DE LOS OTEROS

Aprobado definitivamente por este Ayuntamiento el Presupuesto General y Único para el ejercicio del 2004, por un total importe de 55.028,67 euros, nivelado en ingresos y gastos, queda el mismo resumido a nivel de capítulos, en las siguientes cantidades:

GASTOS	
	<u>Euros</u>
<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1. Remuneraciones del personal	14.685,42
Cap. 2. Gastos en bienes y servicios	24.160,69
Cap. 3. Gastos financieros	2.000,00
<i>B) Operaciones de capital</i>	
Cap. 6. Inversiones reales	7.238,35
Cap. 7. Transferencias de capital	4.881,50
Cap. 9. Pasivos financieros	2.062,71
Total	<u>55.028,67</u>
INGRESOS	
	<u>Euros</u>
<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1. Impuestos directos	16.978,59
Cap. 2. Impuestos indirectos	901,52
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	6.316,63
Cap. 4. Transferencias corrientes	30.050,61
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	781,32
Total	<u>55.028,67</u>

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento del artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

* * *

Aprobado por el Pleno de esta Corporación Municipal el expediente de modificación de créditos 1/2003 al Presupuesto General y Único, se encuentra de manifiesto al público en Secretaría, por espacio de quince días hábiles. No produciéndose reclamaciones contra el mismo en el indicado período de tiempo, quedará elevado a definitivo, con el siguiente resumen por capítulos:

AUMENTOS	
	<u>Euros</u>
Capítulo I	96,89
Capítulo II	2.581,97
Capítulo III	2.551,46
Capítulo IX	354,53
Suma	<u>5.584,85</u>
DEDUCCIONES	
	<u>Euros</u>
Superávit	1.699,61
Transferencias de otras partidas	3.885,24
Suma	<u>5.584,85</u>

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 158.2 y 150 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Gusendos de los Oteros, 15 de junio de 2004.-El Alcalde, Juan Carlos Melón Melón.

5343 12,40 euros

LA ROBLA

ANUNCIOS

Doña María José Miguélez Miguélez, con DNI 9.674.698-R, de petición de licencia ambiental para relojería joyería, que se pretende desarrollar en calle La Iglesia, 11 de La Robla.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente a fin de que por quienes se consideren afectados por la actividad, puedan examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

El plazo de exposición pública del expediente es de veinte días hábiles, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

La Robla, 17 de junio de 2004.-El Alcalde, José Luis García Fernández.

5333 14,40 euros

* * *

Don Roberto Álvarez Muñoz y don Óscar Álvarez Muñoz, con DNI 53.529.731-Z y 10.858.209-R, respectivamente, de petición de licencia ambiental para peluquería, que se pretende desarrollar en calle La Iglesia, 11 de La Robla.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente a fin de que por quienes se consideren afectados por la actividad, puedan examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

El plazo de exposición pública del expediente es de veinte días hábiles, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo estará a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento.

La Robla, 9 de junio de 2004.-El Alcalde, José Luis García Fernández.

5336 14,40 euros

SABERO

DELEGACIÓN COMPETENCIAS ALCALDÍA EN TENIENTE DE ALCALDE POR RAZONES DE AUSENCIA

Don Francisco J. García Álvarez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sabero de la Provincia de León, en el ejercicio de las funciones que le atribuyen los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 41 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emite la siguiente resolución:

Fundamentos de hecho.

Resultando que la Alcaldía quedará vacante durante el período comprendido del día 18 de junio a 28 de junio de 2004.

Fundamentos de derecho.

Considerando lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Considerando lo dispuesto en los artículos 44 y 47 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Resuelvo:

Primero: Delegar las competencias de la Alcaldía a favor de la Primer Teniente de Alcalde, doña María Dagmar Fernández Martínez, durante los días 18 de junio a 28 de junio de 2004, por razones de ausencia.

Segundo: Publicar el presente Decreto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Sabero, 17 de junio de 2004.-El Alcalde (ilegible).-Ante mí, la Secretaria (ilegible).

5345 5,60 euros