



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excm. 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

Miércoles, 14 de febrero de 2001  
Núm. 37

Depósito legal LE-1-1958.  
Franqueo concertado 24/5.  
Coste franqueo: 15 ptas. / 0,09 €  
No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO					ADVERTENCIAS		INSERCIÓNES	
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Total euros			
Anual	7.580	303	4.500	12.383	74,42	1.ª-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. 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.		
Semestral	4.230	169	2.250	6.649	39,96			
Trimestral	2.560	102	1.125	3.787	22,76			
Ejemplar ejercicio corriente	77	3	-	80	0,48			
Ejemplar ejercicios anteriores	91	4	-	95	0,57			
						129 ptas. / (0,78 €) por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.		

### SUMARIO



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

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### VILLA FRANCA DEL BIERZO

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VILLA FRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

##### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

###### 3.A. NORMAS URBANÍSTICAS

###### 3.B. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

###### 3.C. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Documento con aprobación definitiva de 12 de junio de 2000 (adaptado a Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Incluye las correcciones y modificaciones acordadas en la aprobación definitiva).

Equipo redactor:

Director: Francisco José González, arquitecto.

##### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

###### TOMO 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

###### 1.A. Memoria de información urbanística

Contiene el estudio informativo del medio natural, población, sociedad, edificación, elementos de interés cultural, infraestructuras y afecciones del término municipal y sus núcleos, previo al Planeamiento Urbanístico.

###### 1.B. Planos de información urbanística

Planos del término municipal, de los núcleos urbanos, del parcelario, usos, tipos y estado de la edificación, áreas ocupadas por equipamientos y servicios, trazado de infraestructuras,...

###### TOMO 2. AVANCE Y TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

###### 2.A. Análisis, objetivos y estrategias

Contiene la justificación del enfoque de las propuestas.

###### 2.B. Avance de Normas Urbanísticas

Contiene una propuesta general de Normas Urbanísticas.

###### 2.C. Planos de análisis y propuestas de ordenación urbanística

Contiene un esquema de las tendencias urbanas y propuestas de clasificación y calificación zonal.

###### 2.D. Proceso de tramitación del Planeamiento

Contiene los antecedentes y justificación de la redacción, la tramitación, las sugerencias y alegaciones y las diversas modificaciones hasta llegar al documento de aprobación definitiva.

##### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

###### 3.A. Normas urbanísticas

Constituyen la parte normativa para el desarrollo de la ordenación urbanística general y detallada del término municipal y sus núcleos.

###### 3.B. Planos de ordenación urbanística

Planos de ordenación del término municipal y de sus núcleos con la estructura general y orgánica del territorio, clasificación y calificación del suelo, alineaciones, elementos de interés cultural protegidos, reserva de infraestructuras,...

###### 3.C. Memoria justificativa de objetivos y propuestas

Memoria que resume el contenido del Avance y tramitación, justificativa de las determinaciones de las Normas Urbanísticas y planos de ordenación.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VILLA FRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

##### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

###### 3.A. NORMAS URBANÍSTICAS

#### TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

##### ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano, 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 de 1999 (en adelante LUCyL/99), a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la organización y desarrollo territorial.

Las Normas Urbanísticas Municipales, 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, de protección del medio ambiente y de las infraestructuras y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística de cada ámbito con características homogéneas, normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano y urbanizable, un inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección y un catálogo de elementos de interés cultural natural e histórico-artístico para su protección.

#### ARTÍCULO 2: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

##### Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional (y, mientras no se aprueben, por Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, 13 julio 1991, según la disposición transitoria segunda LUCyL/99), así como por las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten 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 LOTCyL/98).

##### Espacio Natural de la Sierra de Los Ancares EN.SA

Mediante el Decreto 133/1990, de 12 de julio, se estableció un régimen de protección preventiva en la Sierra de Ancares. El art. 18 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LEN/91) incluyó la Sierra de Ancares en el Plan de Espacios Naturales de Castilla y León.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo anterior, por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 27 de abril de 1992, se inició la elaboración del Plan de Ordenación del los Recursos Naturales, sin que en la actualidad haya sido aprobado.

El art. 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y los arts. 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 los que sean contradictorios, prevaleciendo en todo caso sus determinaciones.

Así queda recogido en el art. 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 LUCyL/99.

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

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.

Hasta que no se apruebe el PORN.EN.SA, la regulación e usos será la prevista en estas Normas Urbanísticas Municipales con las cautelas establecidas en el art. 7 de la Ley 4/1989 y el art. 8 de la LEN/91.

##### BIC. Camino de Santiago y Conjunto histórico de Villafranca del Bierzo.

El territorio del término municipal incluye dentro de su ámbito parte del Camino de Santiago y, junto con el casco antiguo de Villafranca, están declarados Bien de Interés Cultural.

En virtud del art. 20 de la Ley 16/1985 de Protección del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE/85), los municipios donde se sitúe un BIC Conjunto Histórico 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.

Mientras no se redacten Planes Especiales de Protección para dichos ámbitos, las actuaciones se ajustarán con carácter provisional a la ordenación establecida en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural que podrá precisar, matizar o dispensar de aquellos preceptos que considere oportuno para mejorar la protección y conservación del patrimonio histórico, 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 dividido, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación urbanística existente o previsto y con los efectos que la legislación urbanística establece para su desarrollo y gestión (art.10-16 y 43 LUCyL/99), en alguna de las clases siguientes:

##### SUELO RÚSTICO

Se aplica a los terrenos que deben ser preservados de su urbanización conforme al art. 15 LUCyL/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 art. 11 LUCyL/99.

##### SUELO URBANIZABLE

Abarca aquellos terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico, según el art. 13 LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 4: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría (de las establecidas en la legislación urbanística -art. 16.1. LUCyL/99- y de Ordenación del Territorio) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las Normas Urbanísticas Municipales, 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 (art. 16.2. LUCyL/99).

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

##### SR/PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Según el art. 16.g) LUCyL/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.

Dentro de la protección natural aplicable al término municipal, se establecen las siguientes subcategorías según el tipo de suelo sobre el que se pretenda intervenir.

SR/PNA Protección natural / Cauces de agua, lagunas y embalses  
 SR/PNF Protección natural / Forestal (autóctona y repoblaciones)  
 SR/PN/PM Protección natural / Pastizal y matorral  
 SR/PN/CR Protección natural / Cumbres y afloramientos rocosos  
 SR/PA SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el art. 16.d) LUCyL/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. Se establece una única subcategoría:

SR/PA/HV Protección agropecuaria/ Huertas y fondos de valle  
 SR/EU SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO

Según el art. 16. b) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías según dichos objetivos.

SR/EU/RU Protección de entorno urbano / Reserva urbana  
 SR/EU/PP Protección de entorno urbano / Protección paisajística  
 SR/AT SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Según el art. 16. c) LUCyL/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 aplica a los peculiares asentamientos humanos de ganadería estival como Campo del Agua o la Alzada del Villar de Acero.

SR/AT/CP Asentamiento tradicional / Cabañas y pallozas  
 SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el art.16.f) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como bien de interés cultural o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

En el término municipal, abarca especialmente el tramo y entorno de protección del Camino de Santiago que atraviesa el término municipal y se regula específicamente en el catálogo de elementos de interés cultural y en el Plan Especial de Protección.

SR/PC/CS Protección cultural / Camino de Santiago  
 SR/PI SUELO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Según el art. 16 e) LUCyL/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 del Planeamiento sectorial y urbanístico.

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. LOTCyL/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo se tratan subsidiariamente desde las Normas Urbanísticas Municipales, bien dentro de las especificaciones de las dotaciones urbanísticas afines (infraestructuras viarias y servicios urbanos) o de las de determinadas zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, para facilitar la tutela desde el Ayuntamiento.

Tipos de Infraestructuras Territoriales:

IT-TC Infraestructuras del transporte y comunicaciones  
 IT-TC-CT Carreteras

IT-TC-VP Vías pecuarias  
 IT-TC-TC Telecomunicaciones  
 IT-TE Infraestructuras de producción y transporte de energía  
 IT-TE-EE Energía eléctrica  
 IT-TE-CG Conducciones de gas  
 IT-HA Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental  
 IT-HA-EA Embalses y canalizaciones de aguas  
 IT-HA-TR Tratamiento de residuos sólidos  
 SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el art. 16 a) LUCyL/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 establece la siguiente subcategoría:

SR/C/VS Rústico común/Viñedos y cultivos de secano

#### ARTÍCULO 5: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Conforme al 12 LUCyL/99, en función del grado de consolidación del suelo urbano y con el fin de permitir que el desarrollo urbano pueda diferirse en el tiempo, se establecen categorías urbanísticas y, en su caso, se establece o difiere la ordenación detallada, que deberá completarse en este caso mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido: Estudio de Detalle o Plan Parcial (arts. 45 y 46 LUCyL/99).

En las presentes Normas Urbanísticas se establecen algunas de las siguientes categorías:

Clase	/ categoría de suelo	Planeamiento de desarrollo
Suelo urbano	/ consolidado	No
Suelo urbano	/ no consolidado / con ordenación detallada	No
Suelo urbanizable	/delimitado en sectores /sin ordenación detallada	PP

En Suelo urbano consolidado se delimitan algunos ámbitos para mejorar la ordenación existente mediante Estudios de Detalle.

En Suelo urbanizable delimitado se delimitan Sectores conforme al art. 35 LUCyL/99 con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo señalado (Plan Parcial en Suelo Urbanizable-art.46) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LUCyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico.

En cumplimiento del art. 44.2.e) LUCyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el artículo 44.3. LUCyL/99 y recogidos en las condiciones específicas para Dotaciones Urbanísticas de las Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El suelo urbano y urbanizable de los núcleos urbanos, en función de sus aptitudes y para establecer el modelo de ordenación urbanística orgánica, coherente y adecuado a los valores naturales, históricos y arquitectónicos del término municipal, en coordinación con las infraestructuras territoriales, queda calificado por las Zonas de Uso Global y por los Sistemas de Dotaciones Urbanísticas, 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 art. 38 LUCyL/99, y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, para las que se establecen determinaciones en las Normas Urbanísticas Municipales:

DU-VP	Dotación urbanística de Vías de Comunicación
DU-SU	Dotación urbanística de Servicios Urbanos
DU-EL	Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos
DU-EQ	Dotación urbanística de Equipamientos

#### ARTÍCULO 8: CALIFICACION ZONAL Y USOS GLOBALES

Cada Zona de Suelo Urbano o Urbanizable se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en legislación urbanística (arts. 12 y 14 LUCyL/99), por la calificación zonal asignada por las Normas Urbanísticas Municipales, que establece los usos e intensidades permitidos, y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los núcleos, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada.

En las presentes Normas Urbanísticas se establece la siguiente calificación zonal:

Núcleo capital: Villafranca del Bierzo

R/CA	Residencial / Casco antiguo
R/EAD	Residencial / Edificación adosada dispersa
R/EBA	Residencial / Edificación en bloque abierto
R/EBL	Residencial / Edificación en bloque lineal
R/EAI	Residencial / Edificación aislada
I/EA	Industrial / Edificación adosada y aislada

Núcleos rurales: los restantes del término municipal

R/ER	Residencial / Edificación rural
------	---------------------------------

#### ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme al art. 65 LUCyL/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, consolidado o no consolidado, y urbanizable no podrán ser destinados a los usos permitidos por el Planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar conforme a los arts. 18 y 20 LUCyL/99.

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) conforme a los arts. 69 y 70 LUCyL/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.

Actuaciones Aisladas- Normalización de fincas (NF)

En suelo urbano consolidado, conforme al art. 71 LUCyL/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 art. 75.3.b) LUCyL/99, y completando la urbanización mediante actuaciones aisladas en cada parcela, sin reparto de los gastos de urbanización.

Actuaciones Urbanísticas Integradas en Unidades de Actuación

Los Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada se gestionarán mediante Actuaciones Urbanísticas integradas sobre los ámbitos delimitados como Unidades de Actuación (UA), señalados en los planos de gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al art. 58.3.b) LUCyL/99.

Para la gestión urbanística de sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sin ordenación detallada o donde sea preciso modificarla se delimitarán Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector con las condiciones establecidas en el art. 73 LUCyL/99.

#### 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 arts. 7, 17, 19 y 23 LUCyL/99.

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los arts. 8, 9, 17-29 LUCyL/99, se especifican los siguientes para suelo urbano y urbanizable:

Deberes de cesión

En suelo urbano consolidado:

- Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

En suelo urbano no consolidado:

- Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas incluidos los sistemas generales, señalados en la ordenación detallada o según los estándares establecidos.

En suelo urbanizable:

- Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas incluidos los sistemas generales y los de conexión del sector con sistemas generales existentes o su ampliación o refuerzo.

- Terrenos urbanizados aptos para materializar el aprovechamiento que exceda al correspondiente de los propietarios.

Deberes de urbanización:

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 Normas Urbanísticas Municipales y las exigidas por los arts. arts. 18.3.a), 68, 95 LUCyL/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. LUCyL/99)

- Para desarrollar el suelo con ordenación detallada: 8 años, establecido en el art. 21 LUCyL/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

##### SECCION 1ª: REGULACIÓN DE USOS

#### ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

Uso urbanístico

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

Uso predominante

Conforme al art. 39 LUCyL/99, señala el uso global predominante en cada Sector delimitado por el Planeamiento para la aplicación de la técnica del Aprovechamiento Medio, a efectos de equidistribución de cargas y beneficios.

El uso predominante del Sector y los coeficientes de homogeneización entre los restantes usos permitidos se señalan en la regulación de aprovechamientos de cada Sector en caso de que se permitan usos globales diversos dentro del mismo.

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 23.2.g) LUCyL/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.

#### 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, sean privados o públicos, siempre que impliquen una transformación material de los terrenos o del espacio y abarca todo el territorio municipal.

Además de lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales para cada uso, la regulación de usos del suelo rústico para su protección y gestión dentro del ámbito del EN.SA se regirá por sus instrumentos de planificación 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 art. 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 de uso de las distintas dotaciones urbanísticas y zonas de uso global:

##### Usos permitidos

Son aquellos usos que ya caracterizan la zona o se consideran como los más adecuados, contribuyendo positivamente a mantener y mejorar la calidad del espacio o sus recursos y aquellos otros usos que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno o en su calidad ambiental.

En suelo rústico el hecho de permitir el uso no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, que deberán cumplir lo exigido como uso condicionado, si se incluye como tal en la regulación de cada categoría de suelo. Los usos que requieren informe previo sectorial se incluyen como usos condicionados para recordar dicha exigencia.

##### Usos condicionados

Son aquellos usos sobre los que incide alguna de las siguientes condiciones:

##### En suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico cuya implantación está regulada en arts.23-29 LUCyL/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.

Según la categoría de suelo rústico, dichos usos excepcionales pueden ser considerados como permitidos (pero condicionados a autorización administrativa sectorial: carreteras, ferrocarriles, vías pecuarias, confederación hidrográfica, evaluación de impacto ambiental, actividades clasificadas,...) o como autorizables conforme al procedimiento señalado en el art. 25.2 LUCyL/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los arts. 26 a 29 LUCyL/99.

Las Normas Urbanísticas Municipales señalan para determinados usos en suelo rústico la exigencia de un Estudio de Adecuación Ambiental (EAA), para analizar los posibles efectos negativos de la actividad que se pretende implantar y comprobar si éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, integración en el paisaje, etc. Aunque el contenido de dicho Estudio se describe en las Condiciones Generales de Protección del Medio Ambiente, deberá adaptarse a lo que se establezca reglamentariamente conforme al artículo 25.2.a) LUCyL/99.

En suelo urbanizable y urbano o en elementos protegidos

Usos que requieren informe previo o autorización administrativa por afectar a sus competencias según la legislación sectorial (ac-

tividades clasificadas, ...) con independencia de la licencia municipal y según su emplazamiento o actividad, conforme al art. 99 LUCyL/99.

En las condiciones generales de protección del medio ambiente, edificación y estéticas y en las específicas para cada dotación, zona o elemento protegido, se señala genéricamente lo exigido para autorizar dichos usos.

##### 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.

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, conforme a lo establecido en el art. 64 LUCyL/99. Además de las limitaciones genéricas establecidas por la legislación sectorial, se regulan específicamente dentro de los elementos de impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales, en virtud del art. 44.2.a) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 14: COMPATIBILIDAD DE USOS

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de actividad o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los permitidos para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas Municipales o la legislación sectorial vigente y con el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos condicionados.

#### ARTÍCULO 15: CAMBIO DE USO

Cuando al establecer o modificar la ordenación detallada en un ámbito, se decida la implantación de uso que pueda incidir marcadamente en el entorno existente o previsto, deberá justificarse su compatibilidad o bien, plantear la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, de modo que resulte coherente con la ordenación urbanística general del término municipal.

#### ARTÍCULO 16: CLASIFICACIÓN DE USOS GLOBALES

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de compatibilidad o intensidad de uso. En suelo rústico, la pormenorización tiene carácter orientativo, de cara a la utilización racional de los recursos naturales.

##### N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

- N1. Conservación del medio natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- N3. Rehabilitación del paisaje

##### 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
- A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar
- A7. Ganadería intensiva
- A8. Explotaciones apícolas

##### E Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

- E1. Recreo extensivo
- E2. Recreo concentrado
- E3. Acampada
- E4. Jardín urbano y áreas de juegos
- E5. Campos y pistas deportivas al aire libre
- E6. Deportes acuáticos

##### DU Usos con edificación para dotaciones urbanísticas

- DU-EQ. Edificación para equipamientos

##### R Usos con edificación residencial

- R1. Vivienda unifamiliar

R2. Vivienda multifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

T Usos con edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y actividades extractivas

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

I3. Actividades industriales de impacto ambiental

I4. Extracciones de áridos y explotaciones mineras

SECCION 2ª: CATEGORIAS DE USOS PORMENORIZADOS

ARTÍCULO 17: 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 donde su preservación debe protegerse a ultranza. Se prohíben todo tipo de actividades con excepción de las de conservación del medio natural y las actividades de investigación o de difusión de cultura medioambiental.

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, especial vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc. según su ámbito más propio.

N3. Rehabilitación del paisaje

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados, (escobreras, canteras y graveras, minas abandonadas y cielos abiertos,...) sin posibilidad de recuperar su estado natural, pudiendo acondicionarse para otros usos propios del suelo rústico (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo salvo en zonas de riesgo,...).

ARTÍCULO 18: 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,... sin cerramientos o con cierres vegetales naturales.

A2. Agricultura intensiva

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, construcción de accesos, canales, instalaciones fijas, viveros, invernaderos y edificios de almacenamiento, maquinaria o transformación en suelo rústico,..., 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.

La instalación de invernaderos en suelo rústico requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental (y autorización del EN.SA en su ámbito), no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m. de retanqueo 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 recursos de los recursos forestales de acuerdo con su legislación sectorial.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

A5. Ganadería extensiva

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles de escasa entidad (apriscos, tenadas, invernales,... de menos de 16 m<sup>2</sup> de superficie cubierta habitable, con las condiciones específicas de cada zona).

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

Actividades de escasa entidad tolerables 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 legislación sectorial de aplicación.

Cada instalación dispondrá de 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 I1. Usos industriales compatibles con la actividad.

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.

A7. Ganadería intensiva

Actividad ganadera con construcción de instalaciones fijas, edificios para cobijo 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 o recreativo 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 (para 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.

Deberán cumplir las exigencias de la reglamentación 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 m<sup>2</sup> construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

En el ámbito de los polígonos ganaderos se permiten las actividades industriales relacionadas con la transformación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

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 art. 25.3.c) LUCyL/99.

Tabla de conversión de ganado en UGM(Unidades ganado mayor) Ley 6/1996 de 23 octubre. Evaluación de Impacto Ambiental 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.	,5
cochinillos >20 kg.	0,027
Otros	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 legislación vigente:

- 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 (*Boletín Oficial de Castilla y León*.102)

- Orden de 17 de marzo de 1997 (*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

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 19: E. USOS RECREATIVOS EN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

##### E1. Recreo extensivo

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso,... y refugios de escasa entidad (16 m<sup>2</sup> construidos máximo y titularidad pública).

##### E2. Recreo concentrado

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente y de titularidad pública en suelo rústico.

No se permite la acampada estable.

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

##### E3. Acampada (campamentos de turismo)

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos 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.

Queda prohibido su emplazamiento:

- 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 1000 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 montes declarados de utilidad pública y en los consorciados y en zonas con especiales características medioambientales que exijan la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

- 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.

##### E4. Jardín urbano y áreas de juegos

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

Pueden contener pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos infantiles,...

##### E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con delimitación de pistas deportivas y construcción de 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 superar las instalaciones deportivas 5.000 m<sup>2</sup>., ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

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

##### E6. Deportes acuáticos

Uso referido a los ríos y embalses de actividades de 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 y edificaciones de escasa entidad al servicio de la actividad (16 m<sup>2</sup> construidos máximo y titularidad pública).

Las piscinas de uso público se ajustarán a la normativa higiénico-sanitaria vigente.

**ARTÍCULO 20: DU. USOS CON EDIFICACION PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS**

**DU-EQ. Edificación para equipamientos**

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la normativa urbanística correspondientes a equipamientos y servicios urbanos.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan y del edificio si comparte otros usos.

**ARTÍCULO 21: R. USOS CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL**

Se establece el tipo de unidad residencial permitido en cada zona, independientemente del tipo arquitectónico específico autorizado.

Las condiciones de habitabilidad de los usos residenciales se señalan en las normas generales para la edificación.

**R1. Vivienda unifamiliar**

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

**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.

**R3. Alojamiento colectivo**

Edificación para estancia y alojamiento colectivo con los servicios necesarios (residencias, internados,...). Los establecimientos hoteleros se regulan con los usos terciarios.

**ARTÍCULO 22: T. USOS CON EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCARIAS**

**T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas**

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

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

**T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación**

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

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 h. según arts. 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o modificación puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

**T3. Espectáculos y actividades recreativas**

Deben cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas (R. Decreto 2816/1982, de 27 de agosto).

En caso de emplazarse en suelo urbano residencial será en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

**ARTÍCULO 23: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS**

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

**I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial**

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

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

**I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos**

Aquellas actividades industriales no incluibles 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. Requieren EAA Estudio de Adecuación Ambiental si no se sitúan en polígono industrial.

**I3. Actividades industriales de impacto ambiental**

Actividades no incluibles 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.

Pueden implantarse en el suelo rústico de las categorías que lo permitan. Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la legislación sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

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.

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 (siempre que se trate de un suelo donde la zonificación del EN.SA no lo prohíba).

**I4. Extracciones de áridos y explotaciones mineras**

Actividades de aprovechamiento del sustrato con fuerte incidencia en el paisaje y en el entorno. Podrán autorizarse, según sus características, en las categorías de suelo rústico que lo permitan, cumpliendo las condiciones generales de las Normas Urbanísticas Municipales y la legislación sectorial.

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

**ARTÍCULO 24: DENSIDAD EDIFICATORIA**

En relación con el art. 36.1. LUCyL/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 m<sup>2</sup> construidos por Ha., salvo en el suelo urbano consolidado del núcleo de Villafranca del Bierzo donde la densidad no rebasará las 50 viviendas /Ha. o 7.500 m<sup>2</sup> /Ha. en las zonas de mayor edificabilidad. Para suelo urbano no consolidado, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector y en Sectores de uso predominantemente industrial y de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por la construcción superior a 2/3 de la superficie del mismo.

**ARTÍCULO 25: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN POR LEGISLACIÓN 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, por lo que las Normas Urbanísticas Municipales contribuyen a regular los usos, actividades y edificaciones conforme al art. 36.2 LUCyL/99.

Determinadas actuaciones están sometidas a legislación sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente



y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento, a través de los EIA Estudios de Impacto Ambiental. 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 EAA Estudio de Adecuación Ambiental. En el ámbito del EN.SA será preciso el informe favorable previo de la Administración del Espacio Natural, a la vista de las determinaciones de los instrumentos de planificación del EN.SA.

#### ARTÍCULO 26: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Toda actuación 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.

##### EIA. Evaluación de impacto ambiental

El R. Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental 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.

- Refinerías de petróleo.
- Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión.
- Instal. de almacenamiento o eliminación de residuos radiactivos.
- Instalaciones siderúrgicas integrales.
- Instalaciones de extracción o transformación de amianto.
- Instalaciones químicas integradas.
- Autopistas, autovías, líneas de ferrocarril, aeropuertos.
- Puertos comerciales, vías navegables, puertos interiores.
- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos.
- Grandes presas.
- Primeras repoblaciones con transformaciones ecológicas negativas.

- Extracción a cielo abierto de minerales y carbones.

Además la Ley 8/1994, de 24 de junio, y modificaciones de 6/1996, de 23 de octubre, y 5/1998, de 9 de julio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León se establecen otras actividades:

##### EOIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental.

- 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.

- Proyectos de concentración parcelaria cuando entrañen riesgos de transformación ecológica negativa.

- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A)

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

- Proyectos de autovías y carreteras de nuevo trazado y las que se sitúen en espacios naturales protegidos.
- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado.
- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 KV.
- Fábricas de cemento.
- Centrales hidroeléctricas.
- Estaciones y pistas de esquí.

EsIA Evaluación simplificada de impacto ambiental (ver anexo II de la Ley)

Conforme al art. 10, en Espacios Naturales declarados, la EsIA pasa a ser EOIA.

Entre otras, no contempladas en el ámbito de Espacios Naturales protegidos:

- Planes Parciales que autoricen proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

- Campos de golf e instalaciones anejas.

- Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

- Planes Parciales que autoricen proyectos e urbanización en zonas seminaturales y naturales.

Actividades sometidas a auditorías ambientales

(ver anexo III de la Ley)

Otras actividades en el ámbito del EN.SA

Además, dentro del ámbito del EN.SA, requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el art. 36.1 de la Ley 8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León.

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

También requerirán Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en los instrumentos de planificación del EN.SA dentro de su ámbito.

#### ARTÍCULO 27: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

Para aquellas actividades que se pretendan implantar en suelo rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la legislación sectorial, pero que se encuentren entre los usos condicionados por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, deberá presentarse, por parte del promotor y con carácter previo o en la memoria del proyecto, un EAA Estudio de Adecuación Ambiental, que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito, y de la legislación sectorial de aplicación, a la vista del cual se emitirán los informes oportunos (por el Ayuntamiento, la comisión de actividades clasificadas o la administración del EN.SA) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer correcciones.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

##### 1º Adecuación territorial o viabilidad ambiental:

- Necesidad o conveniencia de implantar el uso donde se pretende y la no disponibilidad de espacios más aptos.

- Aptitud de la zona, conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje y a la zonificación del EN.SA 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.

- Plano de situación sobre copia del plano de Ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las Normas Urbanísticas Municipales y sobre copia del plano catastral y del plano de Zonificación del EN.SA en su ámbito.

- En caso de actividades industriales con impacto ambiental, concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para la implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer. Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación y estudio de costes-beneficios.

## 2º Adecuación local:

- Descripción de las actuaciones, de los materiales a emplear y medidas para mejorar la implantación, vegetación de ajardinamiento, sistema de cierre de parcela y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

- Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del EN.SA en su ámbito.

- Plano de parcela señalando situación de edificios e instalaciones, nivel de ocupación, urbanización, plantación de arbolado, planos esquemáticos de plantas, fachadas, cubiertas y secciones, conforme a las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

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

## 3º Adecuación técnica:

- Resolución de los problemas de conexión con viales, instalaciones e infraestructuras, abastecimiento de energía, emisiones o vertidos y medidas correctoras, etc. en caso de que sean necesarias.

### ARTÍCULO 28: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Las Actividades Clasificadas que se ajustarán a la legislación 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 por las que se deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.

La memoria justificativa, requerida por la legislación 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 Normas Urbanísticas Municipales.

### ARTÍCULO 29: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS

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

- (Decreto 329/1991 de J.C.y L. sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (*Boletín Oficial de Castilla y León* 21 nov.91).

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural de la Sierra de Ancares PORN.EN.SA y programas de desarrollo.

- 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. Se incluye copia).

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 a restituir el relieve natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y arbolado característico de la zona, y al desmantelamiento de las edificaciones e instalaciones.

La apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto, canteras o graveras, salvo los aprovechamientos de carácter vecinal

autorizados por la administración del Espacio Natural, podrán quedar prohibidos en su ámbito por los instrumentos de planificación del EN.SA.

### ARTÍCULO 30: VERTEDEROS DE RESIDUOS Y CHATARRAS

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,...) y los vertederos de residuos radiactivos, tóxicos y peligrosos.

Los vertederos deben cumplir las condiciones señaladas para las infraestructuras servicios urbanos, aunque se trate de actuaciones de iniciativa particular.

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.

### ARTÍCULO 31: 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.

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 32: 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 Normas Urbanísticas Municipales, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se registrarán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

### ARTÍCULO 33: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Se evitarán los usos y construcciones que puedan ser nocivos para las especies faunísticas protegidas.

### ARTÍCULO 34: 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.

En el ámbito del EN.SA y en las zonas señaladas en el catálogo de elementos de interés cultural como de alta incidencia visual se prohíbe la instalación de parques eólicos y en el resto del término municipal se requiere EIA.

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 espacio natural y sus recursos o elementos de interés cultural, siempre que estén integrados en el entorno.

## CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

### ARTÍCULO 35: 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 susceptible de ser transformada en solar (por estar situada en suelo urbano o urbanizable) y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el Planeamiento y la gestión urbanística.

**Parcela urbana neta**

Se refiere al espacio resultante, una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, equidistribución, reparcelación o 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 36: PARCELA MÍNIMA**

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 Normas Urbanísticas Municipales y no como consecuencia de nuevas segregaciones, cumpliendo las restantes condiciones de urbanización y edificación.

**ARTÍCULO 37: 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 legislación agraria. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Según 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 Has. en secano y 1 Ha. en regadío.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el art. 10 de la Ley 14/90 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 art. 24.2. LUCyL/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.

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 o fondo 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. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

**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 más tamaño, salvo que en su diseño conserven los rasgos del anterior trazado.

**Reparcelación urbanística**

Redistribución de suelo entre propietarios de parcelas en ejecución de una actuación urbanística, en suelo urbano o urbanizable.

**ARTÍCULO 38: SOLAR**

Según el art. 22 LUCyL/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 art. 18.2 y 3. LUCyL/99 si están en suelo urbano y también los establecidos en el art. 20.2. y 3. LUCyL/99 en suelo urbanizable.

**ARTÍCULO 39: 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**

**SECCION 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA**

**ARTÍCULO 40: 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 de comunicación y vías públicas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos.

**ARTÍCULO 41: 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, evitar inundaciones, 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 42: 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 art. 38.3.b) LUCyL/99.

Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

**ARTÍCULO 43: 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 cumbre.

**ARTÍCULO 44: 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.

La 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 art. 38.3.c) LUCyL/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 45: ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m. máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAU Estudio de Adecuación Urbana.

#### ARTÍCULO 46: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

Podrá autorizarse cuando se cumplan las condiciones de volumetría y estéticas de la zona donde se sitúan, sean acordes con el diseño y materiales del edificio y no rebaje las condiciones de habitabilidad o ventilación.

En edificios multifamiliares se deberá acordar, por la Comunidad de Propietarios, un único modelo que será el utilizado por todos los vecinos.

### SECCION 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

#### ARTÍCULO 47: 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.

- R. Decreto 556/1989, de 19 de mayo, sobre accesibilidad a edificios públicos.

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos

- Normas Técnicas de diseño y calidad de Viviendas Sociales, en su caso.

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 citada 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 legislación.

#### ARTÍCULO 48: PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios invadirán en su apertura el espacio público.

Los portales de viviendas colectivas y edificios públicos 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 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 17,5 cm. (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (protección contra incendios).

#### ARTÍCULO 49: 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.

Los edificios públicos o de vivienda colectiva con local para aparcamiento de vehículos accesible desde vías con carácter de travesía de población, deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos ante la puerta de entrada al garaje de 3 m. de ancho y 5 m. como mínimo de fondo desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta.

### SECCION 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

#### ARTÍCULO 50: CALIDAD DE LA EDIFICACION

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 art. 3 y requerirán proyecto técnico las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma.

#### ARTÍCULO 51: 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 art. 38.3.a) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 52: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.

- Condiciones para edificios de alojamiento rural.

- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.

- Condiciones para centros escolares y guarderías.

- Condiciones para centros sanitarios.

- Condiciones para instalaciones deportivas.

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 m<sup>2</sup> o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

#### ARTÍCULO 53: 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 donde 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 m<sup>2</sup> y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

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 Ordenanza de seguridad e higiene del trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán con ventilación directa o forzada, 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 54: 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 toda su altura. Se exceptúan de esta condición las rehabilitaciones de edificios catalogados.

En los edificios de vivienda colectiva, deberá existir acceso a los patios desde zona común para permitir su limpieza y mantenimiento.

#### ARTÍCULO 55: 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 cocinas, aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor o dormitorio, tendrá una altura mínima de 2,50 m. en más del 50% de su superficie útil y los pasillos, cocinas 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 56: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

La sala de estar-comedor tendrá como mínimo 14 m<sup>2</sup>. Si se incorpora la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m<sup>2</sup>. La cocina tendrá como mínimo 7 m<sup>2</sup>.

Los aseos tendrán como mínimo 2 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> como mínimo y los individuales 6 m<sup>2</sup>, 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 1,00 m.

En caso de permitirse 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 m<sup>2</sup> útiles sin contar terrazas.

#### SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

##### ARTÍCULO 57: 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, subsistencia 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 58: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHICULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán de 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.

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las Normas Urbanísticas Municipales.

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 dichos locales, 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 m<sup>2</sup> 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 SUE/d/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 metros cuadrados construibles en el uso predominante conforme al art. 44.3.b) LUCYL/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 3,30x4,50 m. y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

##### ARTÍCULO 59: TRASTEROS

Los locales para trastero 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 60: 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 61: 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 preverse 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 ventilación los de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

#### ARTÍCULO 62: AISLAMIENTOS

Las edificaciones dispondrán de aislamiento higr-térmico, acústico y contra humedades, adecuados a su uso según la normativa vigente.

#### ARTÍCULO 63: INSTALACIONES ESPECIALES

Cumplirán la reglamentación 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 señalados en el R. Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

#### ARTÍCULO 64: 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 65: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm. y huecos sin riesgo de caída de objetos o para las personas.

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.

Cuando se realicen obras en fachadas y cubiertas, se tomarán siempre medidas de seguridad, por cuenta del promotor.

#### ARTÍCULO 66: TOLDOS O MARQUESINAS

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia. Se justificará su estabilidad estructural y frente a 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 50 cm.

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 67: 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.

#### ARTÍCULO 68: BANDERINES

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m<sup>2</sup> de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m. y con vuelo inferior en 0,50 m. al ancho de la acera.

#### ARTÍCULO 69: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada.

#### ARTÍCULO 70: SERVICIO DE CARTERÍA

Los edificios dispondrán de buzones para la correspondencia de acuerdo con la reglamentación vigente.

## CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

### SECCION 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

#### ARTÍCULO 71: CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones estéticas generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso, y se podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas, conforme al art. 9 LUCyL/99.

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas. En especial se aplicará a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 72: 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, masa, 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.

Se justificará con el EAA Estudio de Adecuación Ambiental, señalado en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

#### ARTÍCULO 73: 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 74: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

En los casos en que las Normas Urbanísticas Municipales lo señalen como obligatorio o cuando la Corporación lo exija 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 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 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.

### SECCION 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

#### ARTÍCULO 75: TIPO DE EDIFICACIÓN

De acuerdo con el art. 9 LUCyL/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.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados" o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los luga-

res habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

**ARTÍCULO 76: 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.

En suelo rústico se procurará diseñar las edificaciones por agrupación de módulos de proporciones diversas, evitando edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 77: 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 medianera colindante y 60 cm. en fachada a patio.

No se autorizan ventanas en fachada a calle ni a patio de manzana para los espacios habilitados en el bajocubierta.

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, quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm. del bordillo de la acera, si existe.

**ARTÍCULO 78: 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 o enterrados en las aceras.

**SECCION 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES**

**ARTÍCULO 79: 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, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre, ...).

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

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.

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 la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los materiales y colores tradicionales de la zona (pizarra negra como tono predominante) evitando las cubiertas de teja roja, chapa en colores vivos, fibrocemento gris, etc., por lo que se procurará ir 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, terciarios o industriales 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, negro mate, ... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules, ...).

**SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES**

**ARTÍCULO 80: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO Y URBANIZABLE**

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local (altura máxima: 1 m.), respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario, según se señala en el capítulo correspondiente.

**Materiales autorizados:**

- cerramiento vegetal de especies autóctonas
- alambrada ligera con poste vertical de madera
- murete de mampostería del lugar

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 tramos de 500 m. como mínimo.

Mientras no se desarrolle la ordenación y se efectúe la reparcelación y trazado de viales y espacios libres, solo se autorizan con carácter provisional los cierres permitidos en suelo rústico.

**ARTÍCULO 81: 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
- revoco en tonos tradicionales de la zona
- bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado
- cierres vegetales

**SECCION 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS**

**ARTÍCULO 82: 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

- Castanea sativa (castaño)
- Quercus pyrenaica (roble)
- Quercus ilex (encina)
- Acer campestre (arce)
- Pinus laricio (pino)

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

- Crateagus monogyna (majuelo)
- Rosa canina, rosa rugosa
- Prunus avium (cerezo silvestre)
- Malus sylvestris (manzano silvestre)
- Sorbus sp. (serbal)
- Arbutus unedo (madroño)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle

- Salix sp. (sauce)
- Corylus avellana (avellano)

#### ARTÍCULO 83: 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, verederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 38.1.c. LUCyL/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 m<sup>2</sup> de parcela total, colocados al trespelillo 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 saviyas (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm. y 50 cm. de profundidad.

### TÍTULO TERCERO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

#### CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

##### ARTÍCULO 84: DELIMITACIÓN Y RESERVA

La regulación de las dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1.b), 44.1.b), 44.2.f), 44.3 LUCyL/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 85: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS GENERALES/LOCALES

Las dotaciones urbanísticas municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general.

##### SG- Sistemas generales

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

El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, mejoran o completan los sistemas generales señalados con carácter general, 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 86: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, los sistemas generales y gran parte de los locales, son públicos, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la legislación sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y sólo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las Normas Urbanísticas para permitir otros usos.

##### ARTÍCULO 87: 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 entienden que no son lucrativas. Las dotaciones privadas son lucrativas. (art. 39 LUCyL/99).

##### ARTÍCULO 88: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas de sistema general o local se obtendrán conforme a lo establecido en el art. 66 LUCyL/99.

-cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tit.III LUCyL/99)

-expropiación forzosa (arts. 33-40 LS/98).

-ocupación directa mediante unidad de actuación (art. 93 LUCyL/99)

Las Normas Urbanísticas Municipales podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

##### ARTÍCULO 89: 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.

### CAPÍTULO II: DU-VP CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS

#### SECCION 1ª: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

##### ARTÍCULO 90: TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS

Las vías públicas de dotación urbanística son aquellos elementos destinados a la comunicación y transporte dentro del territorio y de sus núcleos bajo competencia municipal.

Aunque propiamente las vías públicas objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de carreteras y calles de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras viarias de rango superior que afectan al término municipal, y que podrían tener la consideración de suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo los aspectos regulados por legislación sectorial o de ordenación del territorio.

-Carreteras

-Calles

-Caminos

-Vías pecuarias

-Vías férreas

#### SECCION 2ª: SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS

##### ARTÍCULO 91: DEFINICIÓN

Genéricamente se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la legislación de carreteras.

Específicamente se refiere al trazado de las vías de comunicación de ámbito municipal: sistema de comunicaciones intramunicipales y de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según art. 38.1.a) LUCyL/99.

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.

**Vías públicas urbanas**

Las calles de la red municipal que conforman la red propia del suelo urbano y sirven de acceso a los solares.

**Caminos rurales y vecinales**

Los caminos públicos, generalmente sin pavimentar, de acceso a montes, minas, ríos, de concentración parcelaria,... los caminos entre pueblos y los itinerarios peatonales.

**ARTÍCULO 92: DELIMITACIÓN****Infraestructura viaria de rango superior**

Se califican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal y sus accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

**Autopistas, Autovías y Vías Rápidas**

- A-VI Autovía del Noroeste: Madrid -La Coruña

**Carreteras Convencionales Estatales:**

- N-VI Carretera nacional Madrid- La Coruña.

**Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Básica**

- No existe ninguna con este rango.

**Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria**

LE-721 Acceso a Villafranca.

N-6ª Acceso a Villafranca.

**Carreteras provinciales. Red secundaria**

LE-622 Villafranca a Barco de Valdeorras

LE-1583 Paradesca a Villafranca

LE-1585 Valtuille de Arriba a Valtuille de Abajo y a N-VI

- Acceso a Tejeira

- Acceso a Paradesca

- Acceso a Aira da Pedra

- Dragonte a carretera Villafranca-Barco de Valdeorras

- Acceso a Vilela

- Pobladura a Paradiña y a Prado de Paradiñas

- Valtuille de Arriba a

- Paradesca a Villar de Acero

- Villar de Acero a Porcarizas

- Acceso a Cela

- Las restantes carreteras convencionales provinciales.

**Sendas de gran recorrido turístico**

GR-No existe ninguna con este rango.

**Sistema general de vías públicas**

Se califican como tales todas las carreteras y caminos municipales y las vías urbanas estructurantes de los núcleos.

**Carreteras y caminos municipales**

- Acceso a Landoiro

- Aira da Pedra a Campo del Agua

- Porcarizas a Camino de Aira a Campo del Agua

- Aira da Pedra a Burbia

- Tejeira a Campo del Agua

- Prado de Paradiñas a San Pedro de Olleros

- Veguellina a San Cosme

**Sistema local de vías públicas****Vías urbanas y calles peatonales**

Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbanizable mediante Planes Parciales o Especiales.

**ARTÍCULO 93: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS**

El suelo afectado por Carreteras o Caminos vecinales 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, 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 suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al art. 16.e) LUCyL/99.

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras, bien sean de las infraestructuras de rango superior o de ámbito municipal, las siguientes zonas funcionales:

**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, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento.

(En tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m.)

**Zona de servidumbre**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

**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.

**ARTÍCULO 94: CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS****Usos condicionados 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 si se trata de edificaciones.

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:

- Areas 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 sólo se autorizan en suelo urbano).

- Areas para el servicio de los usuarios de la carretera como estaciones de servicio, restaurantes en suelo urbano, talleres de reparación y similares.

- Areas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

- Areas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de auxilio y similares.

- Areas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

Usos condicionados en la zona de servidumbre

- autorización del organismo titular de la carretera en SR

- licencia municipal en tramos urbanos y travesías

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

Usos condicionados en la zona de afección

- autorización del organismo titular de la carretera en SR

- licencia municipal en tramos urbanos y travesías

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y mejora de las existentes..., todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

Control de acceso a zonas de especial interés medioambiental

Los organismos de la Administración con competencias sobre Medio Ambiente, de acuerdo con la Corporación municipal, podrán imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio especialmente frágiles, tales como las zonas de Reserva o de Uso Limitado de Actuación Prioritaria del EN.SA, entornos de elementos de interés cultural,...

Condiciones de uso en vías urbanas y calles peatonales

Se ajustarán a las ordenanzas y acuerdos municipales sobre tráfico, instalación de mobiliario urbano, concesión temporal de uso para mercadillos, ferias, quioscos y puestos ambulantes, terrazas de hostelería, etc., que siempre requerirán autorización municipal por periodos de tiempo concretos, con las condiciones específicas de implantación, materiales y seguridad que en cada caso sea oportuno garantizar.

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo 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 95: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCION DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los arts. 36.2, 41.c), 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/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. Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señala específicamente para cada zona:

Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y

peso de la circulación prevista. El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares. 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 art. 36.2. LUCyL/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.

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, prohibiéndose la conexión directa de cada parcela industrial con 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 o urbanizable para uso residencial no podrán tener una dimensión inferior a 8 m., a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión, y 10 m. en suelo industrial o ganadero. Se recomiendan anchuras de 12 m. con 2 carriles de 2,5 m. de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, 2 bandas de 2 m. a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m.

Se tendrá en cuenta lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales 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 o 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 2000 Kp/m<sup>2</sup>, 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 200 kg/cm<sup>2</sup>.

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.

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.

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 zonas de casco antiguo, entornos de BIC 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 Normas Urbanísticas Municipales.

#### 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 200 Kg/cm<sup>2</sup> con un sobre espesor de acera de 20 cm.

#### Aparcamientos públicos

Se tendrá en cuenta lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras.

#### 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.

#### ARTÍCULO 96: 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 son diáfanos o a 8 m. si son opacos.

#### ARTÍCULO 97: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO

##### Edificaciones propias del Sistema General 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, y cumpliendo las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas de la zona en la que se emplacen.

##### Edificaciones ajenas al Sistema General de Carreteras

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.

##### Autopistas, autovías y vías rápidas

La línea límite para la edificación se situará a 50 m. de la arista exterior de la calzada.

##### 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 (sólo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.

- Cierre parcialmente opaco (hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.

- Cierre totalmente opaco (más de 60 cm.) de fábrica a partir de 25 m. del borde exterior de la calzada.

##### Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales

- La línea límite para la edificación se establece a 18 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 (hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.

- Cierre totalmente opaco (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.

##### Caminos rurales

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 m. de altura y las construcciones a menos de 3 m. el borde consolidado o 4 m. del eje del camino si el borde no estuviera consolidado

(art. 24.3 LUCyL/99), y los cierres opacos 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.

#### 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. Además se tendrá en cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural. 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 98: 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 bienes y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el catálogo de espacios urbanos y jardines.

#### Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afectación	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

### SECCION 3ª: VÍAS PECUARIAS

#### ARTÍCULO 99: DEFINICIÓN

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia).

Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (LVP/95).

En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas vías pecuarias de interés especial.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al art. 16.e) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 100: DELIMITACIÓN

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Junta de Castilla y León con su clasificación y deslinde.

- No consta la existencia de vías pecuarias inventariadas.

- Existe una vía asimilable, que une Cella con Paradaseca, Veguellina, Prado de Paradiñas y que continúa, en dirección este-oeste hacia núcleos de los términos municipales colindantes como San Pedro de los Olleros.

#### ARTÍCULO 101: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Salvo que se señale otra dimensión, las anchuras serán las siguientes:

- Cañadas: < 75,0 m.
- Cordeles: < 37,5 m.
- Veredas: < 20,0 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

#### ARTÍCULO 102: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva. Tránsito y pastoreo de ganados sin edificación.

E1. Recreo extensivo

y además:

- Los compatibles y complementarios que establece la ley.

- Aprovechamientos sobrantes

- Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales

- Comunicaciones rurales y maquinaria agrícola

Usos condicionados (por la administración responsable de la vía pecuaria)

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas

- Ocupaciones temporales (art. 14 LVP/95)

- Los que establezca la legislación sectorial

Usos prohibidos

Todos los demás

#### ARTÍCULO 103: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, de zona, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

- Las vías deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

- Las edificaciones en los márgenes respetarán la anchura propia de la vía, medida en el eje del camino actual reconocible, salvo que exista constancia de otro trazado.

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 16 m<sup>2</sup> construidos.

- Las instalaciones necesarias para ocupaciones temporales serán siempre desmontables. (art. 14 y 17.2 LVP/95).

#### ARTÍCULO 104: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

### SECCION 4ª: VÍAS FÉRREAS

#### ARTÍCULO 105: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de las vías para el tránsito del ferrocarril, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) bien sean de viajeros, mercancías o actividades mineras y a las zonas funcionales del mismo. Está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como medio de transporte de personas y mercancías.

#### ARTÍCULO 106: RÉGIMEN LEGAL

El régimen legal está establecido en la Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (*Boletín Oficial del Estado*. 31.7.87) (en adelante LOTT/87) y en su Reglamento aprobado por R.D.1211/1990 de 28 de septiembre (*Boletín Oficial del Estado*. 8.10.90).

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidos a las reglas de tramitación establecidas.

Los permisos y licencias administrativos precisos para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al

Planeamiento urbanístico, se entenderán implícitamente concedidos conforme establece el art. 179 LOTT/87.

Con independencia de la licencia municipal, se necesitará autorización del órgano administrativo competente de la Red de Ferrocarriles para los usos o edificaciones afectados por la zonificación funcional que se señala.

#### ARTÍCULO 107: DELIMITACIÓN

Abarca la línea de ferrocarril de Villafranca del Bierzo a Toral de los Vados en todo su recorrido por el término municipal, actualmente en desuso. Incluye las terminales, espacios auxiliares y cualquier elemento relacionado con el servicio ferroviario.

Abarca la siguientes zonas:

- Zona de viales ferroviarios
- Zona de instalaciones ferroviarias
- Zona de servicio ferroviario

Cese de la actividad

En caso de supresión del servicio y eliminación de la línea, deberá incorporarse la franja de terreno a usos públicos de comunicación y recreo.

Los edificios ferroviarios existentes podrán destinarse a equipamiento social o actividades terciarias, compatibles con las zonas colindantes. En caso de plantearse otras necesidades, deberá procederse a modificar puntualmente en Planeamiento urbanístico.

#### ARTÍCULO 108: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SISTEMA FERROVIARIO. ZONA DE VIALES

Definición

Zona constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

Condiciones de uso

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

No se podrán edificar otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema.

Condiciones de edificación

Se prohíben las edificaciones salvo para instalaciones técnicas, casetas de protección, señalización, etc.

Condiciones estéticas

Las condiciones generales estéticas y aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea.

#### ARTÍCULO 109: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SISTEMA FERROVIARIO. ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

Definición

Zona constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

La ordenación detallada de los usos señalados como condicionados, en caso de requerir nuevas edificaciones, debe desarrollarse mediante un Plan Especial de Ordenación del Sistema Ferroviario.

Condiciones de uso

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos condicionados (por la administración responsable de la vía férrea)

R1. Viviendas familiares para custodia de las instalaciones.

R3. Residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril.

DU-EQ. Equipamientos para el uso del personal del servicio.

I. Edificios de uso industrial, almacenes o servicio terciario, directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario

Condiciones de edificación

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada

Ocupación máxima del solar

La ocupación máxima será del 50%.

Edificabilidad

Será de 0,70 mT/mS

Número de plantas máximo

Dos plantas (B+1) o 7 m. a cara inferior del alero salvo elementos técnicos.

Aparcamiento

Como mínimo una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Condiciones estéticas

Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales tenderán, en la medida de lo posible, a ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en lo que se refiere a composición, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, o, en todo caso, a aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea, procurando aprovechar las edificaciones existentes de interés.

#### ARTÍCULO 110: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SISTEMA FERROVIARIO. ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

Definición

Zona constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio.

La ordenación detallada de los usos señalados como condicionados, en caso de requerir nuevas edificaciones, debe desarrollarse mediante un Plan Especial de Ordenación del Sistema Ferroviario.

Condiciones de uso

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos condicionados

DU-EQ. Estaciones para la prestación del servicio público.

T2. Comercio, hostelería y de relación

Condiciones de edificación

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada

Ocupación máxima del solar

La ocupación máxima será del 50%.

Edificabilidad

Será de 1,00 mT/mS

Número de plantas máximo

Dos plantas (B+1) o 7 m. a cara inferior del alero salvo elementos técnicos.

Aparcamiento

Como mínimo una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Condiciones estéticas

Se ajustará a las condiciones generales estéticas y a las específicas de la zona en que se encuentre la parcela o califique el entorno o aquellas que continúen la tradición de la mejor arquitectura ferroviaria de la línea, procurando aprovechar las edificaciones existentes de interés.

#### ARTÍCULO 111: ZONIFICACION FUNCIONAL

Los terrenos ocupados por el sistema ferroviario pueden discurrir por suelo urbano, urbanizable y rústico.

Según el Título VIII (Policía de ferrocarriles) del Reglamento (R. Decreto 1211/90) y afectadas por el Sistema Ferroviario se distinguen tres zonas a ambos lados de la vía:

Zona de dominio público

En suelo rústico, son las dos franjas a cada lado de la vía que abarcan el terreno ocupado por la totalidad de la obra de fábrica vinculada a la vía, cualquiera que sea su anchura desde el borde de los carriles exteriores, más una banda de 8 m desde la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano abarca el terreno vinculado a la vía, más 5 m desde la arista exterior de la explanación.

#### Zona de servidumbre

En suelo rústico son dos franjas a ambos lados de la vía delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea paralela a la arista exterior de la explanación, a una distancia de 20 m.

En suelo urbano la anchura es de 8 m.

#### Zona de afección

En suelo rústico son dos franjas a ambos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 50 m. de la misma. En suelo urbano la anchura es de 25 m.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, las distancias se medirán desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas y, a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

#### ARTÍCULO 112: CONDICIONES DE USO. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

##### Usos permitidos

- Sólo pueden realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario.

Usos condicionados (órgano administrativo competente)

- Aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

- El cruce, aéreo o subterráneo, de obras e instalaciones de interés privado.

- Las obras indispensables para el cruce de la vía de conducciones de agua, gas, electricidad, comunicaciones telefónicas, etc.

#### ARTÍCULO 113: CONDICIONES DE USO. ZONA DE SERVIDUMBRE

##### Usos permitidos

- Las obras o actividades compatibles con la seguridad del ferrocarril.

Usos condicionados (órgano administrativo competente)

- Plantación o tala de arbolado siempre que no perjudiquen la visibilidad

- Los movimientos de tierras y obras subterráneas que no afecten a cursos de agua o taludes de las vías y conducciones subterráneas si no pueden quedar más alejadas.

##### Usos prohibidos

Los demás, salvo los casos excepcionales admitidos por la Ley y autorizados el órgano administrativo competente en los siguientes aspectos:

- La construcción o ampliación de edificaciones, cerramientos, muros, desmontes o terraplenes.

- Las líneas aéreas de alta tensión, líneas de baja tensión, telefónicas y telegráficas.

#### ARTÍCULO 114: CONDICIONES DE USO. ZONA DE AFECCIÓN

Usos condicionados (órgano administrativo competente)

- Las edificaciones, obras o instalaciones fijas o provisionales y los cambios de uso o destino de las mismas.

- La plantación o tala de árboles.

#### ARTÍCULO 115: CONDICIONES TÉCNICAS

En relación con la ejecución del Planeamiento urbanístico, se tendrán además en cuenta las siguientes condiciones:

- Se procurará la supresión de pasos a nivel en cruces con otras vías de comunicación y la protección, mediante vallado, de las zonas de vía que discurren por suelo urbano.

- En suelo urbano se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y no se crearán pasos a nivel en los cruces con la red viaria o peatonal.

- En suelo urbanizable, estos pasos a diferente nivel y los cerramientos laterales de protección se contemplarán dentro de los Proyectos de Urbanización.

### CAPÍTULO III: DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS

#### ARTÍCULO 116: 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.

Aunque propiamente los Servicios Públicos objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras técnicas de rango superior que afectan al término municipal y que podrían incluirse en suelo rústico de protección de infraestructuras, a efectos de facilitar su protección, recogiendo aspectos regulados por la legislación sectorial.

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	Saneario y depuración
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos
DU-SU-CG	Conducciones de gas
DU-SU-TC	Telecomunicaciones

#### ARTÍCULO 117: DELIMITACIÓN

Abarca los sistemas generales (infraestructuras generales de abastecimiento y redes básicas de los núcleos) y los sistemas locales 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 de infraestructuras como reservas de suelo.

La Corporación podrá destinar espacios para Infraestructuras y 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 Comisión Territorial de Urbanismo si se trata de suelo rústico, justificando 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 se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para este tipo de suelo.

#### 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.

#### Urbanización de zonas con edificaciones ilegales

En aquellas zonas del Suelo rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existan edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y estén declaradas fuera de ordenación, se prohíbe dotarlas o renovar infraestructuras y servicios urbanos, tales como pavimentación de acceso, abastecimiento, colectores de saneamiento, energía eléctrica o iluminación, etc., aunque sea por cuenta de los afectados, exigiéndose, mientras se mantenga la ocupación provisional de las mismas, la depuración de vertidos exclusivamente dentro de la propia parcela.

#### ARTÍCULO 118: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Conforme al art. 41.c), 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/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 reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

O. MOP. del 28 julio 1974. (*Boletín Oficial del Estado*. 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

O. M. Industria. 9 diciembre 1975 (*Boletín Oficial del Estado* 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 119: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN****Régimen legal**

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre, y el 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.

- 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 40x40 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m<sup>3</sup> 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).

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Clasificadas y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación 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. 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 120: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO****Régimen legal**

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión

(Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

**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.:

$$D = 1,5 + \frac{V}{150}$$

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.:

$$D = 3,3 + \frac{V}{150}$$

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.:

$$D = 3,3 + \frac{V}{100}$$

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 urbanizable, las líneas aéreas de alta tensión deberán desviarse a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos.

Dentro del ámbito del Espacio Natural, si lo establecen los instrumentos de planificación del EN.SA, estará prohibido el paso de líneas aéreas de alta tensión; las líneas de media tensión serán enterradas en ZUL y requerirán EIA en ZUC y las de baja tensión requerirán EIA en ZUL y ZUC. Las líneas telefónicas serán enterradas en todo el ámbito del Espacio Natural.

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. será 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.

Alumbrado público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo 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 121: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCION DEL SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 10/1998 de 21 de abril de P. Gobierno de Residuos (*Boletín Oficial del Estado*. 22 abril 1998)

- Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad Autónoma.

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal. Provisionalmente, debe mejorarse el actual, previo informe favorable del organismo medioambiental compe-

tente. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

Los vertederos 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.

**ARTÍCULO 122: DU-SU-TC CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCION DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES**

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones (*Boletín Oficial del Estado* nº 99, 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. (*Boletín Oficial del Estado*, 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 (*Boletín Oficial del Estado*. 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. (*Boletín Oficial del Estado* nº 58, 9-3-99)

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 agruparse en un único soporte, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

**ARTÍCULO 123: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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 124: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras, torres y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje, 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 IV: DU-EL. DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS**

**ARTÍCULO 125: 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 arts. 38 y 44 LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

**ARTÍCULO 126: 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 y zonas de recreo ajardinados.



En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En sectores sin ordenación detallada, el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en el arts. 38 y 44 LUCyL/99:

SG-EL sistema general de espacios libres públicos

En suelo industrial se destinará a vegetación más de 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

SL-EL sistema local de espacios libres públicos

SUe/nc/sod:20m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

Determinadas zonas, por su carácter tradicional o interés de conservación, se procurará su conservación y protección, sin que tengan la consideración de sistemas a efectos de cómputo de reserva:

- Entornos de las iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

- Espacios acondicionados por la administración del EN.SA para recreo.

- Espacios acondicionados por la administración para el Camino de Santiago.

#### ARTÍCULO 127: 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:

#### ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Usos permitidos

E2. Recreo concentrado

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Usos condicionados

DU-EQ Usos de edificación para equipamientos al aire libre (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

#### ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal sin edificaciones

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes sin edificaciones

Usos condicionados

A. Usos de agricultura, ganadería y aprov. forestal con edificaciones (EAA)

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes con edificaciones (EAA)

DU-EQ Usos de edificación para Equipamientos (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 128: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Cumplirán las condiciones de los arts.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.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, situación,...

#### ARTÍCULO 129: 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 las zonas verdes: 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 cumbre será de 6 m. salvo elementos ornamentales.

Edificabilidad máxima

0,05 m<sup>2</sup>T / m<sup>2</sup>S y en pabellones de 50 m<sup>2</sup> máximo.

#### ARTÍCULO 130: 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.

En los conjuntos históricos y entornos monumentales y de elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas para el Catálogo de Espacios Urbanos y jardines si se incluyen para algún ámbito concreto.

#### CAPÍTULO V: DU-EQ. DOTACION URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS

##### ARTÍCULO 131: 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. Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en el art. 38.1.d. LUCyL/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 legislación sectorial y las que se señalan 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.

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 EN.SA
	Acuartelamientos
	Centros de protección civil
	Parques de bomberos
DU-EQ-RE	Religioso
	Templos y ermitas
	Centros parroquiales
	Conventos y residencias religiosas
DU-EQ-CT	Cementerios

#### ARTÍCULO 132: 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 urbano no consolidado y suelo urbanizable

En sectores sin ordenación detallada, el planeamiento de desarrollo cumplirá lo establecido en el arts. 38 y 44 LUCyL/99:

SG-EQ Sistema general de equipamientos

Para términos municipales con Normas Urbanísticas el que se establezca reglamentariamente.

SL-EQ Sistema local de equipamientos

SU/nc/cod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante.

SU/nc/sod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUE/d/cod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante.

SUE/nc/sod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación:

- iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

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 permitido o autorizable. Igualmente podrá variar el destino específico del equipamiento por cualquier otro equipamiento compatible.

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 legislación concordante).

#### ARTÍCULO 133: 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

DU-EQ. Uso de edificación para el equipamiento social especificado

Usos condicionados (compatibilidad con el uso principal)

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Pistas deportivas al aire libre

DU-EQ. Uso de edificación para equipamiento social compatible

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 134: 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, ocupación y edificabilidad y número de plantas máximo

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los equipamientos promovidos por la Administración y 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 Normas Urbanísticas Municipales, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, fijándose como máximo los siguientes límites para los de nueva implantación:

Tipo de equipamiento	ocupación %	edificabilidad m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	número plantas
EQ genérico	75	2,0	B+1
EQ-SA Sanitario-asistencial	75	2,0	B+1
EQ-EN Enseñanza	50	1,0	B+1
EQ-CR Cultural y de reunión	75	2,5	B+1
EQ-DE Deportivo y recreativo	75	1,0	9 m
EQ-MA Mercados y abastec.	75	2,0	7 m
EQ-AS Administrativo-Servicios	75	2,0	B+1
EQ-RE Religioso (Templos)	75	-	-
EQ-RE Religioso (Otros)	75	2,0	B+1

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima señaladas no serán de aplicación en suelo urbano consolidado cuando se trate de rehabilitación de edificios o actuaciones en solares de dimensiones muy ajustadas al programa requerido.

Aparcamiento

Una plaza de garaje cada 200 m<sup>2</sup> de edificación, en el edificio o en el solar, pudiendo contabilizarse el 50% en vía pública dentro de un ámbito de 100 m, salvo en las edificaciones según alineación de vial en zona de Casco Antiguo donde las condiciones y el tamaño de la parcela lo impidan.

#### ARTÍCULO 135: 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 SUELO RÚSTICO

##### CAPÍTULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES

#### ARTÍCULO 136: DEFINICIÓN

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

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

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 franjas 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.

#### Lecho o fondo de los lagos y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

#### Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

#### ARTÍCULO 137: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre, y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, que recoge el (RDPH/86) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/92 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 Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 138: DELIMITACIÓN

Conforme al art. 16.1.g) LUCyL/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 legislación de Aguas.

#### Ríos y arroyos

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, tanto fijos como estacionales.

#### Lagos y lagunas

Laguna de Campo del Agua en la cabecera del arroyo de Porcarizas.

#### Embalses

No existen.

#### Acequias y canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes.

#### ARTÍCULO 139: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Desde la legislación de Aguas, se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

##### Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y la ribera 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. En zonas de embalses podrá aumentarse, según art.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.

##### Accesibilidad: Servidumbres de paso (art.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 del Organismo de cuenca, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la Escritura correspondiente.

Deberá disponerse, como mínimo, de una de estas vías de enlace cada 300 m. de orilla salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otra cosa.

#### ARTÍCULO 140: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje. Se entiende que deben cumplirse a la vez las condiciones aquí fijadas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces y las condiciones específicas de la Zona del territorio sobre la que se superpongan, incluida la zonificación del EN.SA en su ámbito.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al art. 29 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes, según sea zona de cauce, servidumbre o policía.

#### ARTÍCULO 141: USOS EN ZONA DE CAUCE

##### Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva (aprovechamiento de pastos)

E6. Deportes acuáticos

Usos condicionados (Confederación Hidrográfica)

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

I3. Centrales hidroeléctricas (EIA)

- Aprovechamiento del agua.

- Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Pasarelas o puentes.

- Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

- Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

- Vertidos industriales y ganaderos (conforme al art. 246 y ss. RDPH)

##### 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.

- Desecación 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 (art. 5. LA/85).

#### ARTÍCULO 142: USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

##### Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

## A5. Ganadería extensiva

## A4. Cultivo de especies no arbóreas o que no impidan el paso

## E1. Recreo extensivo

- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.

Usos condicionados (Confederación Hidrográfica)

## A4. Aprovechamiento forestal productivo

## I3. Actividades industriales vinculadas al medio: minicentrales, piscifactorías, ... (EIA)(EAA)

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.

**ARTÍCULO 143: USOS EN ZONA DE POLICÍA**

Usos permitidos

## N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

## A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal (sin edificaciones).

## E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

Usos condicionados (Confederación Hidrográfica)

## A. Edificaciones para usos de agricultura o ganadería

## DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

## R. Usos de edificación residencial

## T. Usos de edificación para actividades terciarias

## I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

- 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.

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 144: 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 del organismo de cuenca, requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica 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:

- 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 periodo de retorno de 500 años.

- Se tendrá especialmente en cuenta la zona de confluencia de los ríos Burbia y Valcarce, donde se están ejecutando grandes infraestructuras como la autovía a Galicia y está previsto el encauzamiento de los dos ríos, quedando prohibida la edificación en las zonas con riesgo de inundación hasta que no se efectúen los trabajos de protección.

- 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 Normas Urbanísticas Municipales. 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, salvo que el Planeamiento y la Confederación lo autoricen.

- En zonas de lagos y lagunas se establece una franja de protección y no se permitirán edificaciones a menos de 50 m., especialmente si están incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas, que podrá ampliar dicha distancia.

- En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo rústico, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, 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 precisas para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la Confederación Hidrográfica.

- 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 Confederación Hidrográfica.

- Las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la Zona en que se encuentren.

- Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes. 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.

**ARTÍCULO 145: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

- Se recomienda el mantenimiento de las especies arbóreas que componen el bosque de galería y son fuente de recursos para la fauna.

**CAPÍTULO II: SR/PN/F NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL****ARTÍCULO 146: DEFINICIÓN**

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.

Se incluyen 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.

Se incluyen también las áreas reforestadas de pino, como intermedio para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

También se incluyen las manchas de castaños centenarios, tan características de la comarca.

**ARTÍCULO 147: DELIMITACIÓN**

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación y usos del suelo. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica. En cambio no podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas (pastos, ...) en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las Normas Urbanísticas Municipales.

Bosques autóctonos

- Bosques de roble albar

- Bosques de rebollo o melojo

- Encinares

- Bosque mixto

- Abedulares

- Manchas de castaños centenarios

- Alisedas y avellanadas

Replantaciones y cultivos

- Cultivos de castaño

- Pinares de repoblación

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 148: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al art. 29 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva adecuada a la zona

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

E2. Recreo concentrado (EAA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A8. Explotaciones apícolas (EAA en caso de construcciones)

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 149: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos forestales y ganaderos, o del EN.SA en su ámbito, y titularidad pública.

**ARTÍCULO 150: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito.

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

**CAPÍTULO III: SR/PN/PM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/ PROTECCIÓN NATURAL PASTIZAL Y MATORRAL**

**ARTÍCULO 151: DEFINICIÓN**

Zonas de piornales cantábricos y cervunales eutróficos (nardetas), en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano. Se incluyen en esta categoría zonas de matorral, arbustivas y de monte bajo, aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las normas específicas de Zona Forestal.

**ARTÍCULO 152: DELIMITACIÓN**

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

- Prados

- Pastizales de ladera

- Cervunales y esfagnales

- Matorral (brezales y piornales)

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 153: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al art. 29 LUCyL/99.

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

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del espacio natural)

A1. Agricultura tradicional (EAA para construcciones)

A2. Agricultura intensiva (EAA)(EIA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A/. Ganadería intensiva (EIA)(EAA)

A8. Explotaciones apícolas (EAA para construcciones)

E2. Recreo concentrado que no afecte a la cubierta vegetal (EAA)

E3. Acampada (EAA) (no en EN.SA)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos incompatibles con SU (EAA)

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 154: 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 siguientes:

- Se prohíben todo tipo de edificaciones salvo las cabañas o pallozas de pastores, debiendo ser de titularidad pública y, excepcionalmente, aquellas instalaciones agropecuarias (autorizadas por la administración del EN.SA en su ámbito), que se ajustarán a las condiciones específicas establecidas para SR/PA.

**ARTÍCULO 155: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito, y además:

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán, en lo posible, la tradición constructiva de las cabañas y pallozas de la zona.

- Las instalaciones agropecuarias autorizables se ajustarán a las condiciones señaladas en el apartado correspondiente.

- Los cerramientos serán de piedra de la zona y las cubiertas de pizarra.

**CAPÍTULO IV: SR/PN/CR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS**

**ARTÍCULO 156: DEFINICIÓN**

Áreas supraforestales o periglaciares, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés, y que 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.

Se incluyen las cumbres que conforman las crestas y también los afloramientos rocosos, pedreras, canchales, cantiles y abarrancamientos de menor cota, que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos. También se incluyen, en algunos casos, zonas de alta incidencia visual, aunque el tipo de vegetación predominante sea el matorral.

**ARTÍCULO 157: DELIMITACIÓN**

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

## Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 158: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al art. 29 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

## Usos permitidos

N1. Conservación del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del espacio natural)

I4. Actividades extractivas (EIA) (prohibido en EN.SA).

- Líneas de transporte de energía (EIA) (EAA)

- Repetidores de señales (EIA) (EAA)

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

## Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 159: 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 siguientes:

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña, instalaciones ligadas a la gestión del EN.SA en su ámbito, de apoyo a telecomunicaciones y de vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 25 m<sup>2</sup> de superficie ocupada ni una altura total superior a los 4 m.

**ARTÍCULO 160: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, así como lo que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito, y se especifican las siguientes:

- Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil del horizonte.

- Como materiales de cerramiento y cubierta se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven y aquellos otros que, por textura, color y brillo, puedan quedar integrados en el paisaje.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

**CAPÍTULO V: SR/PA/HV NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN AGROPECUARIA HUERTAS Y FONDOS DE VALLE****ARTÍCULO 161: DEFINICIÓN**

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle, tanto fluviales como fluvio-glaciares, habitualmente utilizados como prados de siega o zonas encajonadas entre laderas donde predomina el bosque de galería, y, en zonas cercanas a los núcleos, como huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas de riego. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

**ARTÍCULO 162: DELIMITACIÓN**

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica. En caso de que se trate de laderas incluidas en esta zonificación, pero no propiamente de terrenos de praderías de fondo de valle, se aplicará la normativa de Zona de Pastizal y Matorral.

## Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 163: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al art. 29 LUCyL/99.

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 (sin invernadero)

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del espacio natural)

A2. Agricultura intensiva (con invernadero) (EAA)

A/. Ganadería intensiva (EIA)(EAA)

E2. Recreo concentrado (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos incompatibles con SU (EAA)

- Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

## Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Actividades con posibilidad de contaminación de acuíferos

**ARTÍCULO 164: 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:

## Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija la Unidad mínima de cultivo)

- Regadío : 10.000 m<sup>2</sup>

- Secano : 40.000 m<sup>2</sup>

## Edificación de cobertizos para usos agrícolas

- Tipo de edificación : aislada

- Parcela mínima para edificar : 1.000 m<sup>2</sup>

- Fachada mínima a vía : 20 m.

- Retranqueos a linderos : 5 m.

- Edificabilidad máxima : 25 m<sup>2</sup>

- Número de plantas máximo : B

- Altura máxima a cornisa : 3 m.

- Altura máxima de cubrera : 4 m.

## Edificación para actividades ganaderas aisladas

- Distancia mínima a suelo urbano : 100 m. para actividad ganadera

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima para edificar : 3.000 m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima : 25 %

- Retranqueos a linderos : 10 m.

- Edificabilidad máxima : 0,25 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S

- Número de plantas máximo : B

- Altura máxima a cornisa : 3,5 m.

- Altura máxima de cubrera : 6 m.

**ARTÍCULO 165: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Para las edificaciones se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y las que señalen los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito y además se cumplirán las siguientes:

- Las pequeñas construcciones agrícolas seguirán, en lo posible, la tradición constructiva de las pallozas y cabañas de la zona. Los cerramientos serán de piedra de la zona y las cubiertas de pizarra o centeno.

- Se procurarán diseñar las edificaciones por agrupación de módulos de proporciones diversas, evitando edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m<sup>2</sup>.

- Los cobertizos agrícolas y las naves agropecuarias no podrán disponer más que del hueco de entrada, permitiéndose ventanas en el plano de cubierta o a partir de 2,5 m. del pavimento interior en fachada.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos perimetrales tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación, utilizando aquellas especies propias del bosque de galería como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos,...

**CAPÍTULO VI: SR/AT/CP NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / ASENTAMIENTO TRADICIONAL CABAÑAS Y PALLOZAS****ARTÍCULO 166: DEFINICIÓN**

Asentamientos humanos que no alcanzan la categoría de núcleos de población, surgidos como consecuencia de modos de vida tradicionales de la zona, vinculados a la ganadería en pastos de montaña, que se adaptan en la técnica constructiva y disposición de las edificaciones a las características del entorno de modo muy rudimentario, teniendo gran interés etnográfico.

**ARTÍCULO 167: DELIMITACIÓN**

Entre los enclaves existentes con cierta agrupación de edificaciones, destacan los siguientes, señalados en planos de ordenación del término municipal.

- Asentamiento de Campo del Agua.
- Cabañas de la Alzada del Villar de Acero
- Braña Nueva de Tejeira
- Caserío de San Cosme (Veguellina)

Elementos de interés cultural catalogados

Los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, y en especial el asentamiento de Campo del Agua tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural con Protección integral. Acondicionamiento, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 168: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezcan los instrumentos de planificación del EN.SA en su ámbito.

Las construcciones para usos condicionados se consideran por las Normas Urbanísticas como usos autorizables por la CTU, conforme al art. 28 LUCyL/99.

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

A5. Ganadería extensiva

E2. Recreio concentrado

R1. Vivienda unifamiliar

Usos condicionados (admón. competente, del Esp. Natural, Patrimonio Hist.)

A2. Agricultura intensiva sin invernadero (EAA)

E4. Jardín urbano y áreas de juegos (EAA)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación (EAA)

I1. Actividades artesanales compatibles con uso residencial (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 169: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las obras públicas e infraestructuras imprescindibles para facilitar la habitabilidad de los asentamientos, que deberán quedar integradas en el ambiente rural con intervenciones blandas en cuanto a pavimentaciones, alumbrado público integrado en el ambiente, cables e instalaciones enterrados,...

**ARTÍCULO 170: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Por tratarse de entornos y elementos muy singulares de la arquitectura de la zona, conservada sin alteraciones a lo largo de los siglos, solo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes y la reconstrucción de las arruinadas.

Con carácter excepcional, se permite la construcción de otros edificios similares a los característicos del asentamiento, con técnicas constructivas semejantes.

**ARTÍCULO 171: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y además las siguientes.

- Se utilizarán los materiales tradicionales, mamposterías de piedra de la zona, madera en estructuras y paja de centeno en las cubiertas, salvo donde predominen las de pizarra.

**CAPÍTULO VII: SR/EU NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / ENTORNO URBANO****ARTÍCULO 172: DEFINICIÓN**

Zonas de suelo rústico situadas en el entorno inmediato de algunos núcleos urbanos que, o bien actualmente no reúnen características para ser incluidas en suelo urbano o suelo urbanizable pero que podrían servir para futuras ampliaciones del suelo urbano una vez consolidado el clasificado como tal y previa modificación puntual o revisión del Planeamiento urbanístico, o bien zonas que deben excluirse de la urbanización para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

**ARTÍCULO 173: DELIMITACIÓN**

Se señalan en planos de ordenación.

**SR/EU/RU RESERVA URBANA**

- Zona interior cerrada del castillo de Peñarramiro en Villafranca del Bierzo.

**SR/EU/PP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**

- Zonas de huertas en el entorno del núcleo de Villafranca, incluidas en la delimitación del conjunto histórico, junto al Burbia y en el entorno de San Francisco y Campo de la Gallina.

- Zonas de viñedos en el entorno de protección del castillo de Peñarramiro.

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario.

**ARTÍCULO 174: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, salvo las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o de ordenación del territorio, conforme al artículo 27 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva sin invernadero

E1. Recreo extensivo

E2. Recreo concentrado

Usos condicionados (administración competente y de patrimonio histórico)

A2. Agricultura intensiva con invernadero (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos (EAA)

Usos prohibidos

Los demás.

#### ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art.27.a) LUCyL/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.

#### ARTÍCULO 176: 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:

- En las zonas de reserva urbana sólo se permiten edificaciones de carácter provisional para resolver necesidades del uso agrícola actual predominante, con las condiciones establecidas para dicho uso en la categoría de suelo del entorno y las dotaciones urbanísticas, previa justificación de la necesidad de emplazarse en este tipo de suelo.

- En las zonas de protección paisajística se prohíben todo tipo de construcciones.

#### ARTÍCULO 177: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea y además las condiciones estéticas señaladas para SU/R/EAI.

### CAPÍTULO VIII: SR/C/VS NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / COMUN VIÑEDOS Y CULTIVOS DE SECANO

#### ARTÍCULO 178: DEFINICIÓN

Zonas elevadas con respecto a los cursos fluviales, tradicionalmente destinadas a cultivos de secano, viñedos,... y sin especiales valores naturales.

#### ARTÍCULO 179: DELIMITACIÓN

Las zonas señaladas en el plano de ordenación y usos del suelo.

Dentro del término municipal se agrupan en la zona sur, predominando actualmente el viñedo, aunque también son zonas abandonadas o con huertos puntuales en el entorno más inmediato de los núcleos. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

#### Elementos de interés cultural cataiogados

Los elementos declarados espécimen de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. En el ámbito del Camino de Santiago se redactará obligatoriamente el EAA Estudio de Adecuación Ambiental, señalado en las condiciones generales de protección del medio ambiente, para cualquier actuación, salvo en las rehabilitaciones de edificios existentes de arquitectura tradicional en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

#### ARTÍCULO 180: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, salvo las construcciones e ins-

talaciones agroganaderas, forestales, cinegéticas y análogas y las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o de ordenación del territorio, conforme al art. 26 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes sin edificación

Usos condicionados (administración competente, C.T. Urbanismo)

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes con edificación

R1. Vivienda unifamiliar (EAA)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos (EAA)

T2. Comercios, hostelería servicios y de relación (EAA)

T3. Espectáculos y actividades recreativas (EAA)

I2. Usos industriales incompatibles con uso residencial (EAA)

I3. Usos industriales de impacto ambiental (EIA)

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 181: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 26 LUCyL/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 autorizan también las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

#### ARTÍCULO 182: 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:

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C.y L. que fija unidades mínimas de cultivo)

- Parcela mínima regadío : 10.000 m<sup>2</sup>

- Parcela mínima secano : 40.000 m<sup>2</sup>

Edificación para usos agropecuarios, terciarios e industriales

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima para edificar : 5.000 m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima : 25 %

- Retranqueos a linderos : 10 m.

- Edificabilidad máxima : 0,25 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S

- Número de plantas máximo : B

- Altura máxima a cornisa : 3,5 m.

- Altura máxima de cumbre : 6 m.

Edificaciones para vivienda unifamiliar

- Distancia mínima a viviendas

existentes salvo a SU/R : 200 m.

- Tipo de edificación : aislada

- Parcela mínima para edificar : 5.000 m<sup>2</sup>

- Ocupación máxima : 5 %

- Retranqueos a linderos : 8 m.

- Edificabilidad máxima : 0,10 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S

- Número de plantas máximo : B+1

- Altura máxima a cornisa : 6 m.

- Altura máxima de cumbre : 10 m.

#### ARTÍCULO 183: CONDICIONES ESTÉTICAS

Para las edificaciones agrarias e industriales, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación ar-



bórea y para las edificaciones residenciales las condiciones estéticas para SU/R/EAI edificación aislada.

#### **CAPÍTULO IX: EDIFICACIONES DIPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN**

##### *ARTÍCULO 184: DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN*

Se puede entender por núcleo de población, aquel agrupamiento de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiere el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano.

Desde la legislación urbanística se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado conforme al art. 44.2.d) LUCyL/99 y la exposición de motivos IV, párrafo 2º.

##### *ARTÍCULO 185: DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN*

Las nuevas edificaciones de usos admisibles o dotaciones que hayan de emplazarse en suelo rústico, contarán con las autorizaciones administrativas que exige la legislación vigente y se someterán a las condiciones generales y específicas correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Aunque, según la legislación urbanística, debe definirse el concepto de núcleo de población y las condiciones para permitir la edificación, dadas las especiales características del término municipal, se estima que resulta aún más inconveniente la proliferación de edificaciones dispersas en el territorio que la aparición de nuevos núcleos, lo que también debe evitarse, por lo que, en el ámbito del EN.SA, no se autorizarán usos residenciales más que dentro del suelo urbano. Fuera del ámbito del EN.SA, las edificaciones residenciales solo pueden autorizarse en SR/C/V/S (suelo rústico/común/viñedos y cultivos de secano) con carácter de uso excepcional autorizable conforme a los arts. 23.2.e) y 25 LUCyL/99, y con las condiciones generales y específicas establecidas para dicho tipo de suelo.

##### *ARTÍCULO 186: EDIFICACIONES EXISTENTES*

Edificios de arquitectura tradicional

Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a pallozas, hórreos, cabañas, invernales, molinos, fraguas, chozos, ..., que sean muestras de interés de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a usos compatibles (incluido el uso residencial unifamiliar entendido como refugio de fin de semana, salvo si es zona con riesgo de inundación a juicio de la Confederación Hidrográfica), siempre que mantengan la edificación existente sin aumento de volumen y recuperen sus valores tradicionales según los criterios señalados en las Normas de protección de elementos de interés cultural y dispongan de las autorizaciones e infraestructuras necesarias.

Edificios sin licencia

Los edificios existentes en suelo rústico, construidos sin licencia de obras y sin servicios urbanísticos completos, mantienen su situación irregular tras la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

#### **TÍTULO QUINTO: SU NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO**

#### **CAPÍTULO I: SU/R/CA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILLA FRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / CASCO ANTIGUO**

##### *ARTÍCULO 187: DEFINICIÓN*

Constituye la zona histórica de Villafranca del Bierzo, con una morfología consolidada de carácter urbano y que abarca la parte más antigua del núcleo y las zonas de ampliación más próximas.

Predominan las edificaciones según alineación de vial, adosadas a las medianerías colindantes, con cubierta a dos aguas sin buhardillas (salvo una centrada en algunos casos) y con aleros de madera de pequeño vuelo salvo en edificios palaciegos, fachadas de mampostería o revocos en tonos grises o blancos, huecos de proporción vertical y balcones ligeramente volados con barandillas de forja o madera, carpinterías de madera en su color o pintadas y mirado-

res o balconadas corridas de madera. En las fachadas a patio o en orientación sur son frecuentes en la última planta, las galerías acristaladas ocupando gran parte del frente de fachada, sin volar sobre la alineación.

##### *ARTÍCULO 188: DELIMITACIÓN*

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas actuaciones que, dentro del conjunto histórico (hasta que se apruebe un Plan Especial de Protección) o entornos de BIC declarados o incoados pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Los ámbitos previstos para la apertura de nuevas calles requerirán igualmente un estudio detallado sobre trazado, rasantes, vistas, tipo de pavimentación, mobiliario urbano, ... y autorización previa de la citada Comisión, con anterioridad a la concesión de licencias de edificación.

##### *ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE USO*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R. Usos de edificación residencial

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

##### *ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y además las siguientes:

Características de las calles del casco antiguo

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas y materiales nobles mediante lajas, cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada,...

Los elementos de los servicios urbanos quedarán ocultos, en especial los cableados de todos los servicios, o integrados en el diseño de los espacios públicos, (alumbrado, recogida de basuras, señalizaciones, ...)

##### *ARTÍCULO 191: 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 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, conservando las fachadas, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlos 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 la villa.

Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico.

- Edificación según alineación de vial. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, la edificación se ajustará a las condiciones específicas de esta ordenanza.

### Solar mínimo

Se mantendrá el parcelario existente en el casco antiguo consolidado.

Se evitará la agrupación de parcelas, salvo casos puntuales de parcelas in edificables, si el resultado conduce a la implantación de volúmenes inadecuados a la morfología del casco histórico.

A efectos de parcelación, en zonas de borde o sin edificar se establece en 80 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 8 m. y fondo mínimo de 10 m, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares y de las edificaciones serán las existentes o señaladas en los planos de ordenación.

Se cuidarán especialmente los siguientes aspectos:

- Retranqueos de la edificación

No se autorizan los retranqueos ni patios abiertos en fachada, salvo en proyectos de parcelas no edificadas o donde lo establezca la ordenación detallada, previo EAU Estudio de adecuación urbana que garantice la no aparición de medianerías y dejando dicho espacio como zona ajardinada de uso privado. También se prohíbe el retranqueo de los accesos o escaparates de locales de planta baja, que deberán ajustarse a la línea de fachada, salvo en aquellos casos en que venga exigido por normativa de incendios, evacuación de locales públicos, etc., en cuyo caso se procurará resolverlo de modo que no se desvirtúe la composición de la fachada.

- Soportales

En las zonas de la plaza Mayor señaladas mantendrán las dimensiones de los existentes, sin cambios de nivel en los pavimentos. Bajo los soportales incorporados a vía pública no se autorizan sótanos.

### Ocupación máxima el solar y fondo máximo

Debe mantenerse la ocupación existente, especialmente en edificios catalogados, salvo lo señalado en la ordenación detallada o reajustes previo Estudio de Detalle. En parcelas no edificadas o con construcciones no protegidas, el fondo máximo edificable será de 18 m, tanto en planta baja como en planta de pisos.

- Calle del Agua

En los solares entre la calle del Agua y camino del Súcubo, donde el fondo de la parcela está calificado como espacio libre de uso privado, el fondo de la edificación se ajustará a la fachada o trasera actual cubierta por el tejado principal, salvo que se justifique otra solución, previo Estudio de Adecuación Urbana. El espacio libre de uso privado deberá estar ajardinado y arbolado como mínimo en el 50% de su superficie, permitiéndose construcciones auxiliares de planta baja hasta una ocupación máxima del 15% de la superficie del espacio libre, para aparcamiento o usos complementarios del residencial.

### Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida al fondo máximo edificable. Además se permite el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable, vinculado a la vivienda inferior.

### Número de plantas máximo

Con carácter general se autorizan tres plantas (PB+2), salvo en edificios catalogados con protección integral y estructural y en zonas de especial protección de vistas en entornos paisajísticos, monumentales o de edificios catalogados, si se señala otra altura máxima en los planos de ordenación detallada.

### Alturas máximas

Los edificios mantendrán la altura existente de plantas si están catalogados, o la media de los colindantes si éstos están catalogados, hasta el número máximo de plantas permitido. En caso de no existir dichas referencias, las alturas serán las siguientes:

- Para planta baja + 2

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m.

La altura máxima a cumbre será de 13 m, cumpliendo con la pendiente máxima desde los aleros.

- Para planta baja + 1

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6 m.

La altura máxima a cumbre será de 11 m, cumpliendo con la pendiente máxima desde los aleros.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

### Vuelos

Se permiten los tradicionales miradores acristalados y las galerías abiertas en la última planta, con un vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle sin sobrepasar en ningún caso 0,60 m y con un desarrollo completo sobre la misma.

En fachadas sobre espacio libre de uso privado, puede ampliarse el máximo fondo permitido hasta 2 m. más, si es mediante miradores acristalados. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

### Aparcamiento

Las edificaciones deben tener dentro del solar como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m<sup>2</sup> para otros usos.

Se exceptúan de esta condición los edificios catalogados en los que el acceso exija alteraciones inadecuadas en la composición de fachada, en aquellos donde no existe posibilidad de acceso por otra zona por situarse en callejones estrechos o con escaleras y en los solares de nueva edificación para uso de vivienda unifamiliar en los que no sea posible habilitar el espacio necesario por el reducido tamaño de la parcela existente (menos de 40 m<sup>2</sup> o 5 m de fachada).

### ARTÍCULO 192: 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 las siguientes:

En el ámbito del conjunto histórico y del Camino de Santiago se redactará obligatoriamente el EAU Estudio de Adecuación Urbana, señalado en las condiciones generales estéticas, salvo en las rehabilitaciones de edificios en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

Con independencia de lo establecido en el catálogo para la conservación de los edificios protegidos, para las nuevas edificaciones y ampliaciones se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del entorno 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.

### Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón, formas tipo mansarda y aquellos que resulten disconformes con los predominantes en diseño o altura. 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 tanto desde los aleros de fachada principal como desde los de patio de manzana o fachada trasera, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,80 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 10 cm. salvo elementos sustentantes tales como canecillos. 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 deberá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20x1,20 m, situados en el faldón de cubierta. Se puede proyectar una única buhardilla en el tercio central de cada faldón de cubierta del edificio, con un ancho y altura máximos de 1,20 m y revestida de pizarra. En caso de gran desarrollo de fachada se permite una buhardilla cada 8 m. libres como mínimo.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular, de cierta anchura y sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello revestido en pizarra. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, en color negro o gris, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

#### Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del entorno en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,...

No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas. También se diseñarán como fachadas los cierres de solar y los paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurren por ellos vía pública.

En caso de agrupar solares del parcelario tradicional para una edificación conjunta, se proyectará una fachada que refleje de algún modo el parcelario preexistente. Si el desarrollo de fachada es superior a 16 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. En todo caso, se evitará la repetición de fachadas iguales.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso, predominará la composición vertical y tenderán a mantener proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada.

Se recomiendan los huecos verticales con carpintería enrasada por el exterior, balcón con barandilla en el plano del hueco o con pequeño vuelo (20 cm máximo y canto menor de 15 cm) y, en menor medida, la galería corrida en plano de alineación de fachada. En los miradores, galerías y balcones, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica.

#### 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.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- revocos en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises claros, ocres claros, ...)

- mampostería de piedra del lugar (pizarras, cuarcitas, filitas, grauvacas, ...) en lajas concertadas, con o sin argamasa evitando el cemento gris, en despieces propios de sillería o predominantes en las fachadas antiguas cercanas, evitando los aplacados de imitación.

- se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento y chapa metálica, incluso en medianerías.

En la sustitución de edificios no catalogados, deberán mantenerse o reaprovecharse los posibles paramentos de sillería o mam-

postería careada, así como los elementos tallados tales como basamentos, muretes, arcos, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, canecillos tallados, barandillas, etc. Se respetará la configuración constructiva y los materiales de los techos de los soportales existentes y en edificios de nueva construcción donde se permitan, se adaptarán al diseño tradicional.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, verde, marrón, blanco, ... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales.

En celosías, barandillas y cierres, predominarán los elementos de forja o de madera con balaustres verticales, y se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres prefabricados de hormigón de inspiración clasicista, modernista, los de tubo de aluminio simulando forja, etc.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC o aluminio en su color).

#### Publicidad exterior

La publicidad exterior se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre normas de publicidad exterior en conjuntos histórico-artísticos declarados o incoados.

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie. Se recomiendan rótulos de las siguientes características: madera con rotulación en colores o relieve tallado, materiales transparentes, forja, cobre, bronce, rotulación pintada discreta, ... Se evitarán los rótulos y luminosos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas.

#### Cerramientos del solar

Se ajustarán a las condiciones generales para los vallados y a las de fachada del edificio en cuanto a materiales. Serán cierres opacos de altura mínima 2 m. y con materiales autorizados para fachadas. Se toleran cierres de menor altura en zonas de borde de huertas con rejas o vegetación.

## CAPÍTULO II: SU/READ NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILAFRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN ADOSADA DISPERSA

### ARTÍCULO 193: DEFINICIÓN

Edificación destinada a vivienda unifamiliar, rodeada de pequeñas huertas y zonas verdes de uso privado, generalmente situada en línea de fachada o con un pequeño retranqueo y, con frecuencia, compartiendo alguna medianería con la parcela colindante. Es el tipo característico tradicional de las pequeñas parcelas en zonas de ladera.

Dentro del núcleo de Villafranca del Bierzo predomina en las zonas de extensión del casco antiguo remontando la ladera este y la vaguada del arroyo de La Barboriña, entrada del camino de Santiago en la villa, así como en la ladera del Guindalero al sur y en el valle del Burbia hacia Los Ancares, al norte del núcleo.

### ARTÍCULO 194: DELIMITACION

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

#### Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas ac-

tuaciones que, dentro del conjunto histórico (hasta que se apruebe un Plan Especial de Protección) o entornos de BIC declarados o incoados pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

R2. Vivienda multifamiliar (en el caso de rehabilitación de edificación)

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 196: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y además las siguientes:

Características de las calles para las zonas del casco antiguo

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas y materiales nobles mediante lajas, cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada,...

Los elementos de los servicios urbanos quedarán ocultos, en especial los cableados de todos los servicios, o integrados en el diseño de los espacios públicos, (alumbrado, recogida de basuras, señalizaciones,...)

#### ARTÍCULO 197: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías e comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación.

Edificación adosada y aislada.

Solar mínimo.

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 200 m<sup>2</sup> y 8 m. mínimo de frente de fachada, autorizándose la edificación en solares aislados de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m. de los linderos, salvo del que se comparte o de la línea de fachada si la edificación se proyecta según alineación de vial.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 60 % incluyendo la edificación principal y las auxiliares. El resto quedará como espacio libre de uso privado.

Edificabilidad

Será de 1,0 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S, incluyendo edificaciones auxiliares de planta baja, más el aprovechamiento del espacio bajocubierto como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja+1).

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,00 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 alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se recomiendan las galerías abiertas voladas, ocupando todo o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,20 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 3,50 m si es sobre vía pública.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m<sup>2</sup> para otros usos.

#### ARTÍCULO 198: 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 se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

En el ámbito del conjunto histórico y del Camino de Santiago se redactará obligatoriamente el EAU Estudio de Adecuación Urbana, señalado en las condiciones generales estéticas, salvo en las rehabilitaciones de edificios en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón, formas tipo mansarda y aquellos que resulten disconformes con los predominantes en diseño o altura. 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 tanto desde los aleros de fachada principal como desde los de patio de manzana o fachada trasera, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,40 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 10 cm. salvo elementos sustentantes tales como canecillos.

La iluminación del espacio bajo cubierta deberá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20x1,20 m, situados en el faldón de cubierta. Se puede proyectar una única buhardilla en el tercio central de cada faldón de cubierta del edificio, con un ancho y altura máximos de 1,20 m y revestida de pizarra.

Las chimeneas se inspirarán en el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y con sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello revestido en pizarra. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, en color negro o gris.

Fachadas

No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas. También se diseñarán como fachadas los cierres de solar y los paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas, patios, arroyos, ..., aunque no discurren por ellos vía pública.

Si el desarrollo de fachada es superior a 16 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 autorizarán viviendas adosadas con idéntico diseño exterior.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical.

**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.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- revocos en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises claros, ocres claros,...)

- mampostería de piedra del lugar (pizarras, cuarcitas, filitas, grauvacas,...) en lajas concertadas, con o sin argamasa evitando el cemento gris, en despieces propios de sillería o predominantes en las fachadas antiguas cercanas, evitando los aplacados de imitación.

- se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento y chapa metálica, incluso en medianerías.

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 marrones. Se prohíben los petos ciegos.

Se prohíben las barandillas y celosías de bloque prefabricado con balaustres de diseño de inspiración clasicista, modernista, etc.

**Publicidad exterior**

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera,...

**Cerramientos del solar**

Sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1 m. siendo el resto diáfano en reja o vegetación y con características similares al tratamiento permitido en fachadas.

### **CAPÍTULO III: SU/R/EBA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILLA FRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO**

**ARTÍCULO 199: DEFINICIÓN**

Se refiere al tipo arquitectónico en el que la edificación se desarrolla en bloque aislado, retranqueado de la alineación de vial, y con espacios libres y zonas ajardinadas y arboladas de uso privado, destinándose a vivienda unifamiliar o colectiva.

Dentro del núcleo de Villa Franca del Bierzo, predomina en la zona de las calles Rúa Nueva, Estación, Calvo Sotelo y Callejón del Mudo.

**ARTÍCULO 200: DELIMITACIÓN****Clasificación urbanística**

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

**Elementos de interés cultural catalogados**

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas actuaciones que, dentro del conjunto histórico (hasta que se apruebe un Plan Especial de Protección) o entornos de BIC declarados o incoados pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

**ARTÍCULO 201: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R. Uso de edificación residencial

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 202: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización de las Normas Urbanísticas.

**ARTÍCULO 203: 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 siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada o adosada a medianería compartida ya existente.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 300 m<sup>2</sup> con fachada mínima de 16 m., autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones se retranquearán como mínimo 5 m. de los linderos. El resto del solar, quedará como espacio libre de uso privado.

Ocupación máxima

Se establece en el 60% de la superficie del solar.

En los casos en que a una parcela se le asigne en la ordenación detallada la cesión de una parte de la misma para espacio libre de uso público, el porcentaje de ocupación podrá aplicarse sobre la superficie de parcela que incluye dicho ámbito, excluidos los viales de cesión obligatoria, y materializándolo dentro de las nuevas alineaciones establecidas.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la ocupación máxima, cumpliendo con las condiciones mínimas de retranqueo. Además, se permite el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable, vinculado a la vivienda inferior.

Número de plantas máximo

Con carácter general se autorizan tres plantas (PB+2), salvo lo señalado para edificios catalogados y en zonas de especial protección de vistas en entornos paisajísticos, monumentales o de edificios catalogados, si se señala otra altura máxima en los planos de ordenación detallada.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m.

La altura máxima a cumbreira será de 13 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 alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

#### Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados a excepción de los miradores acristalados o galerías abiertas, que tendrán un vuelo máximo de 1,20 m., pudiendo ocupar una o varias plantas en fachadas de orientación predominantemente sur.

#### Aparcamiento

Las edificaciones deben tener dentro del solar una plaza de garaje por cada vivienda o 200 m<sup>2</sup> para otros usos.

#### ARTÍCULO 204: 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 se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

En el ámbito del conjunto histórico y del Camino de Santiago se redactará obligatoriamente el EAU Estudio de Adecuación Urbana, señalado en las condiciones generales estéticas, salvo en las rehabilitaciones de edificios en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

#### Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, no autorizándose caballetes en cumbra, quiebras de faldón, formas tipo mansarda y aquellos que resulten disconformes con los predominantes en diseño o altura. 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 tanto desde los aleros de fachada principal como desde los de patio de manzana o fachada trasera, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m. situados en el faldón de cubierta. Se prohíben los cuerpos abuhardillados.

#### Fachadas

No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 16 m. de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la parcela está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente.

#### 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.

Los materiales predominantes en fachadas y medianerías serán los revocos en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises claros, ocre suaves, tierras naturales, ...) y la sillería y mampostería de piedra del lugar. Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento y chapa en medianerías.

Para carpintería se evitarán los materiales de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales para este tipo de elementos: blanco, verde, marrón, madera vista,...

En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones.

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

#### Cerramientos del solar

Los cierres del solar cumplirán las condiciones generales para vallados y las de fachada del edificio en cuanto a materiales. Los espacios libres serán ajardinados al menos en el 50% de su superficie.

### CAPÍTULO IV: SU/R/EBL NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILLAFRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL

#### ARTÍCULO 205: DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico en el que la edificación se desarrolla según alineación de vial, con un fondo limitado y adosada a las co-

lindantes. Las edificaciones suelen tener fachadas revocadas en tonos blancos o grises, con huecos de composición vertical y cubierta de pizarra a dos aguas.

Dentro del núcleo de Villafranca del Bierzo predomina en la prolongación del barrio de Los Tejedores y al norte del parque de la Alameda, zonas junto a laderas y con poco fondo, o pequeñas parcelas al borde de caminos en zonas llanas.

#### ARTÍCULO 206: DELIMITACIÓN

##### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

##### Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas actuaciones que, dentro del conjunto histórico (hasta que se apruebe un Plan Especial de Protección) o entornos de BIC declarados o incoados pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### ARTÍCULO 207: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

##### Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R. Usos de edificación residencial

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

##### Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

##### Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 208: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

#### ARTÍCULO 209: 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 siguientes:

##### Tipo de edificación

Edificación adosada en hilera o formando manzana cerrada.

##### Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 100 m<sup>2</sup>, con 8 m. mínimo de frente de fachada y 10 m. de fondo, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

##### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares y de las edificaciones serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante

Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Ocupación y fondo máximo

El fondo máximo edificable es de 14 m. en planta baja y 10 m. en planta de pisos.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida al fondo máximo edificable. Además se permite el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable, vinculado a la vivienda inferior.

Número de plantas máximo

Tres plantas (PB+2).

Alturas máximas

- Para planta baja + 2

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 12 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 alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados a excepción de los miradores acristalados. Los miradores tendrán un vuelo 1/10 del ancho de la calle y 0,80 m. máximo. El desarrollo en fachada de los miradores se retranqueará como mínimo 1 m. de los linderos.

Aparcamiento

Las edificaciones deben contar obligatoriamente con una plaza de garaje por cada vivienda o 200 m<sup>2</sup> para otros usos.

#### ARTÍCULO 210: 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 se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

En el ámbito del conjunto histórico y del Camino de Santiago se redactará obligatoriamente el EAU Estudio de Adecuación Urbana, señalado en las condiciones generales estéticas, salvo en las rehabilitaciones de edificios en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón, formas tipo mansarda y aquellos que resulten disconformes con los predominantes en diseño o altura. 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 tanto desde los aleros de fachada principal como desde los de patio de manzana o fachada trasera, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,40 m sobre la alineación del vial.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m. situados en el faldón de cubierta. Se prohíben los cuerpos abuhardillados.

Fachadas

Si el desarrollo de fachada es superior a 16 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.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso, predominará la composición vertical.

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.

Los materiales predominantes en fachadas y medianerías serán los revocos en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises,...) y la sillería y mampostería de piedra del lugar y los aplacados de piedra natural. Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento y chapa en medianerías.

Para carpintería se evitarán los materiales de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en tonos tradicionales para este tipo de elementos: blanco, verde, marrón, madera vista,...

En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones.

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

Cerramientos del solar

Se ajustarán a las condiciones generales para vallados y a las de fachada del edificio en cuanto a materiales.

### CAPÍTULO V: SU/R/EAI NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILLAFRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA

#### ARTÍCULO 211: DEFINICIÓN

Edificación aislada de baja densidad, de nueva implantación, rodeada de espacios libres de uso privado. En el núcleo de Villafranca del Bierzo predomina en la zona de expansión hacia el sudeste, sobre la ladera de la carretera N-VI en dirección a Cacabelos.

#### ARTÍCULO 212: DELIMITACIÓN

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

#### ARTÍCULO 213: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje. De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 214: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización de las Normas Urbanísticas.

#### ARTÍCULO 215: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías e comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 600 m<sup>2</sup> y 20 m. mínimo de frente de fachada, autorizándose la edificación en so-

lares aislados de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

#### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación, tanto principal como auxiliares, se retranqueará como mínimo 5 m. de la alineación del vial y 3 m. de los linderos.

#### Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 35%, incluyendo la edificación principal y las auxiliares de planta baja, sin contar el aprovechamiento del espacio bajocubierta como espacio habitable.

#### Edificabilidad

Será de 0,60 m<sup>2</sup>T / m<sup>2</sup>S, incluyendo las edificaciones auxiliares de planta baja, más el aprovechamiento del espacio bajocubierta como espacio habitable.

#### Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

#### Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,00 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 alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

#### Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

#### Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m<sup>2</sup> para otros usos.

#### ARTÍCULO 216: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

#### Cubiertas y fachadas

Las cubiertas serán inclinadas y con pizarra negra como material de recubrimiento, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares. Para las fachadas se recomiendan los diseños y materiales inspirados en la tradición de la zona.

#### Cerramientos del solar

Se ajustarán a las condiciones generales para vallados y a las de fachada del edificio en cuanto a materiales.

### CAPÍTULO VI: SU/II/EA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / VILLA FRANCA DEL BIERZO INDUSTRIAL / EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

#### ARTÍCULO 217: DEFINICIÓN

Zona destinada a actividades industriales básicamente incompatibles con las zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y tipo de edificación.

En el núcleo de Villafranca del Bierzo predomina en la zona sudeste, al otro lado de la carretera N-VI.

#### ARTÍCULO 218: DELIMITACIÓN

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. En determinados ámbitos se delimitan Unidades de Actuación para su gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada.

#### ARTÍCULO 219: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

#### Usos permitidos

E4. Jardín urbano

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales

#### Usos condicionados

R1. Vivienda unifamiliar (vinculada al mantenimiento)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

T. Uso de edificación para actividades terciarias

I3. Actividades industriales de impacto ambiental (EIA)

#### Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 220: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización y dotación de espacios libres de las Normas Urbanísticas, en especial lo señalado para zonas industriales.

#### ARTÍCULO 221: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías e comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

#### Tipo de edificación

Edificación adosada y aislada.

(La edificación adosada no superará frentes de más de 50 m.)

#### Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 400 m<sup>2</sup> y 12 m. mínimo de frente de fachada, autorizándose la edificación en solares aislados de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

#### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación se retranqueará como mínimo hasta el límite de edificación de carreteras señalado en planos, 6 m. a las fachadas restantes y 3 m al resto de los linderos a los que no se adosa.

En las zonas de borde de carreteras, los cierres de parcela se retranquearán como mínimo hasta la zona de servidumbre de las mismas.

#### Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será la resultante de aplicar las condiciones mínimas de retranqueo y de reserva de aparcamiento exterior, dentro de la parcela.

#### Edificabilidad

Será la resultante de aplicar a la ocupación en planta baja más el 25% de dicha superficie en planta primera.

#### Número de plantas máximo

Dos plantas (baja+1) o 7 m. a cara inferior de cerchas.

#### Alturas máximas

La altura máxima a cornisa o cara inferior de alero será de 7 m.

La altura máxima a cumbre será de 12,60 m. salvo elementos técnicos.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.



**Vuelos**

Se autorizan todo tipo de vuelos dentro de la parcela, respetando los retranqueos mínimos.

**Aparcamiento**

Debe reservarse, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.

**ARTÍCULO 222: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos diversos deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**Cubiertas y fachadas**

Se evitarán las formas y colores impactantes, tendiendo a los 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, negro mate, ... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules, ...). Se consideran fachadas los cierres de edificación que dan a espacios libres aunque no exista calle y las medianerías que queden vistas. Se prohíbe dejar vistos los materiales que no sean propios de acabado.

**Publicidad exterior**

Por su situación entre la autovía A-VI y el conjunto histórico de Villafranca y por la proximidad a éste, se prohíbe la publicidad situada en cubiertas o por encima de éstas y los rótulos o luminosos de gran tamaño y colores impactantes, así como la profusión de elementos de instalaciones, etc., que deberán quedar integrados en el diseño global, para no interferir negativamente en la posible contemplación del conjunto histórico desde la autovía, requiriendo EAA. Estudio de adecuación ambiental.

**Cerramientos del solar**

Los cerramientos de parcela no superarán los 2,5 m. de altura. En los frentes de fachada a calles, ríos, suelo rústico, ..., el cerramiento opaco no superará 1 m. de altura. En los colindantes con otras parcelas industriales o en zonas de almacenamiento podrá ser ciego en toda su altura y con materiales de acabado adecuados. En los espacios libres dentro del solar se plantará vegetación de las especies y en la proporción señalada en las condiciones generales estéticas.

**CAPÍTULO VII: SU/R/ER NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / NÚCLEOS RURALES RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN RURAL****ARTÍCULO 223: DEFINICIÓN**

Se refiere a los tipos arquitectónicos característicos de los pequeños núcleos de la Sierra de Los Ancares Leoneses, en que las edificaciones de uso residencial y auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres en la parcela, destinados a huertas y espacios auxiliares.

Debido al reducido tamaño e irregular forma de las parcelas y a que se sitúan en ladera, las edificaciones se concentran, adosándose con frecuencia a las colindantes. En la zona sur o en zonas llanas la edificación se adosa en línea de calle.

Predominan los edificios de dos pisos y baja altura, de planta rectangular o curvada, con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de pizarra o centeno y aleros de madera, sin buhardillas o con una única centrada, fachadas de mampostería cuarcítica en lajas de tonos oscuros, pequeños huecos variados de disposición irregular, predominando la composición vertical y con carpintería y galerías voladas de madera oscura.

**ARTÍCULO 224: DELIMITACIÓN**

Se aplica a los ámbitos delimitados como suelo urbano de los núcleos rurales del término municipal, excepto Villafranca (con normas urbanísticas específicas para sus distintas zonas) y los asentamientos tradicionales.

**Clasificación urbanística**

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado. En algunos casos se señala la exigencia de

Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. En determinados ámbitos se delimitan Unidades de Actuación para su gestión mediante actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada (vías públicas o espacios libres).

**Elementos de interés cultural catalogados**

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados o incoados, pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

**ARTÍCULO 225: CONDICIONES DE USO**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

**Usos permitidos**

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existen).

R2. Vivienda multifamiliar (en el caso de rehabilitación de edificación).

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 226: CONDICIONES DE 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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales 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, ...

**ARTÍCULO 227: 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.

En todos los núcleos se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, 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.

- Tipo arquitectónico predominante. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se recomienda ajustarse al tipo arquitectónico del entorno, especialmente si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes, especialmente si están protegidas. Como aproximación de establece el siguiente criterio:

Edificación en línea de calle

- Paradiña (Barrio Nuevo)
- Pobladora de Somoza
- Prado de Paradiñas
- Puente de Rey
- Ribón
- Tejeira
- Valtuille de Abajo
- Valtuille de Arriba
- Veguellina
- Villar de Acero

Edificación aislada

- Aira da Pedra
- Cela
- Landoiro y Vilachá
- Paradaseca
- Paradiña (Barrio de Abajo)
- Porcarizas
- Vilela

La edificación puede estar en línea de fachada, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente de fachada o de alguna de las medianerías, siempre que se justifique con el entorno existente y se apruebe previamente mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

En zonas donde no predomine el tipo anterior o en parcelas de mayor tamaño y en suelo urbano de borde se recomienda la edificación aislada.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo se fija en 200 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 15 m. autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares, salvo que se señalen otras en los planos de ordenación, serán las siguientes:

- En elementos catalogados pueden mantenerse las alineaciones existentes.

- En los solares donde se sustituye la edificación o en obra nueva, si el entorno no está consolidado por edificios según alineación de vial, el frente del solar deberá retranquearse como mínimo 3,5 m. del eje de la calle.

- En travesías de población las nuevas edificaciones o los cierres del solar se retranquearán como mínimo 5 m. desde el eje, garantizando una anchura total de calzada de al menos 6 m., salvo que en puntos singulares o peligrosos la Corporación o el organismo titular de la carretera señale otra distancia mayor, teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

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.

Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m<sup>2</sup> donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

En los casos de rehabilitación de los 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 el límite máximo establecido, permitiéndose la ampliación por encima de dicho límite hasta un 20% más de la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

El fondo máximo edificable o la anchura de cualquiera de los volúmenes diseñados en planta primera no superará los 10 m. sin contar aleros, con el fin de mantener las proporciones de cubierta existentes en la arquitectura tradicional del casco antiguo.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja+1) con aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 9 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 2,5 m. de altura en la cumbre.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados.

Se recomiendan las galerías abiertas voladas (con o sin jabalcones), ocupando toda o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,20 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.

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 m<sup>2</sup> para otros usos. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas unifamiliares en que no sea posible, por el reducido tamaño de la parcela existente.

**ARTÍCULO 228: 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:

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), salvo para las tradicionales cubiertas de centeno de la zona. Esta condición se aplicará desde todas las fachadas o patios, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada, aunque también pueden utilizarse los hastiales rectos o escalonados, si existen en construcciones tradicionales del núcleo.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,30 m. y el canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos. 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 1,20x1,20 m. en el plano del faldón, tolerándose como máximo una buhardilla por faldón de cubierta, con frente máximo de 1,20 x 1,20 m. y revestida de pizarra.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, con sombrero sobre conducto de sección cuadrada, rectangular u octogonal de cierta anchura, todo ello revestido en pizarra. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimas, en color negro o zinc o con otras 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 ríos y 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 autorizarán más de dos viviendas adosadas 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.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres.

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona: (enrasada por el exterior y con barandillas en el propio cerco, barrotes verticales de madera, dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales, ...).

#### Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra negra (a ser posible en piezas irregulares y cumbre en caballete o Cruz de San Andrés), no autorizándose otro tipo o color, tanto para la edificación principal como para las auxiliares, salvo las tradicionales cubiertas de centeno.

Los materiales predominantes de fachada serán:

- la mampostería de piedra del lugar (pizarras, cuarcitas, filitas, granitos, grauvacas, ...), en lajas concertadas, con o sin argamasa vista.

- se toleran los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (grises, blancos, ...) 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, incluso en medianerías.

- No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillaría o mampostería, 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, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera de roble 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 marrones. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone 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 e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose

únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas y con luz fluorescente en su interior.

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 para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

La parte ciega del cierre puede alcanzar 1,80 m. de altura en frentes de parcela o en divisiones entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

### TÍTULO SEXTO: SUE NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE

#### CAPÍTULO I: SUE/R NORMAS GENERALES ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE/VILLA FRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL

##### ARTÍCULO 229: DEFINICIÓN

Suelo rústico de posible transformación en urbano para uso residencial, dotaciones y espacios libres en zonas de expansión.

##### ARTÍCULO 230: DELIMITACIÓN

Suelo urbanizable /delimitado en sectores /sin ordenación detallada

Sector	Denominación	Extensión
Sector V-2	Peñarramiro	7.100 m <sup>2</sup>
Sector V-3	El Penedelo	8.000 m <sup>2</sup>

Aunque el ámbito se señala en los planos de ordenación, tras la medición efectiva de los terrenos se podrán reajustar los aprovechamientos según las mismas fórmulas de cálculo o aquellas que establezca la legislación urbanística vigente.

Conforme al art. 46.1. LUCyL/99, el Plan Parcial establecerá la ordenación detallada.

##### ARTÍCULO 231: CONDICIONES DE USO

###### USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: R. Uso residencial

Suelo urbanizable /delimitado en sectores /sin ordenación detallada

Sector	Denominación	Aprovechamiento medio máximo
Sector V-2	Peñarramiro	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Sector V-3	El Penedelo	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

###### Aprovechamiento medio máximo

En función del aprovechamiento medio máximo fijado del uso predominante, el Plan Parcial establecerá el aprovechamiento medio, las edificabilidades para usos y tipos edificatorios compatibles, sobre la ordenación detallada. Al tratarse de sectores con un único uso global no se establecen coeficientes de ponderación.

###### Dotaciones urbanísticas incluidas

Las interiores al sector y las de conexión con las dotaciones generales y servicios urbanos existentes.

###### USOS URBANÍSTICOS PORMENORIZADOS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Deberán cumplirse los estándares fijados para la Dotación Urbanística de Equipamientos y Espacios libres de uso público que, conforme al art. 38.1.c).LUCyL/99, en las condiciones específicas establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

El Plan Parcial precisará para cada zona la asignación de usos pormenorizados con las siguientes condiciones:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos

Usos condicionados

R2. Vivienda multifamiliar (permitido en la zona con calificación R/EBL)

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

USOS PROVISIONALES

Mientras no se apruebe el Plan Parcial, pueden autorizarse los usos propios del suelo rústico SR/C/VS conforme a lo establecido en el art. 19.3.b) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 232: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas para las dotaciones urbanísticas, en especial Vías de comunicación y servicios urbanos, que deberán conectarse con los existentes.

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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 233: 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 siguientes:

Tipo arquitectónico

Edificación aislada y adosada. No podrán formar bloques de dimensiones superiores a 50 m. sin áreas libres intermedias.

En el sector V-2 deberá implantarse el tipo arquitectónico EBL edificación en bloque lineal junto al edificio del mismo tipo ya existente para ocultar la medianería.

Solar mínimo

Será establecido en el Plan Parcial.

Alineaciones y rasantes

Serán establecidas por el Plan Parcial.

Ocupación máxima del solar

Se fijará en el Plan Parcial.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1), salvo que se establezca otra altura en el plano de ordenación para ocultar medianerías.

Alturas máximas

Las alturas de las diferentes plantas y elementos se fijarán en el Plan Parcial.

#### ARTÍCULO 234: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las específicas que señale el Plan Parcial.

### CAPÍTULO II: SUELO RÚSTICO Y NORMAS GENERALES ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE/VILAFRANCA DEL BIERZO INDUSTRIAL

#### ARTÍCULO 235: DEFINICIÓN

Suelo rústico de posible transformación en urbano para uso industrial, dotaciones, actividades terciarias y espacios libres al servicio de la actividad industrial en zonas de expansión o nueva implantación.

En Villafraanca se establece esta clasificación en una zona al sur del núcleo, entre la carretera N-VI y el ferrocarril y la autovía, al este de una zona clasificada como suelo urbano industrial, donde ya existen usos y construcciones de este tipo, en especial industrias de mediano tamaño, incompatibles con uso residencial. El objetivo es dotar a la zona de coherencia funcional con el resto del suelo industrial y con los accesos y permitir una parcelación rentable y ordenada.

#### ARTÍCULO 236: DELIMITACIÓN

SUELO URBANIZABLE /DELIMITADO EN SECTORES /SIN ORDENACIÓN DETALLADA

Sector	Denominación	Extensión
Sector V-1	El Aspera	40.500 m <sup>2</sup>

Aunque el ámbito se señala en los planos de ordenación, tras la medición efectiva de los terrenos se podrán reajustar los aprovechamientos según las mismas fórmulas de cálculo o aquellas que establezca la legislación urbanística vigente.

Conforme al art. 46.1. LUCyL/99, el Plan Parcial establecerá la ordenación detallada.

#### ARTÍCULO 237: CONDICIONES DE USO

USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: I2. Actividades industriales

Aprovechamiento medio máximo

El aprovechamiento medio máximo se fija en 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso industrial, debiendo regular el Plan Parcial el aprovechamiento medio, las edificabilidades para usos y tipos edificatorios compatibles, sobre la ordenación detallada. Al tratarse de un sector con un único uso global no se establecen coeficientes de ponderación.

Dotaciones urbanísticas incluidas

Las interiores al Sector y las de conexión con las dotaciones generales y servicios urbanos existentes.

USOS URBANÍSTICOS PORMENORIZADOS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Deberán cumplirse los estándares fijados para la Dotación Urbanística de Equipamientos y Espacios libres de uso público que, conforme al art. 38.1.c).LUCyL/99 y especialmente en este caso, deberán situarse perimetralmente para reducir el impacto visual, con las condiciones específicas establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

El Plan Parcial precisará para cada zona la asignación de usos pormenorizados con las siguientes condiciones:

Usos permitidos

E4. Jardín urbano

DU-EQ. Usos de edificación para equipamientos compatibles

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

Usos condicionados

R1. Vivienda unifamiliar vinculada a mantenimiento a partir de 2000 m<sup>2</sup> industr.

T. Uso de edificación para actividades terciarias (compatibles con uso industrial)

Usos prohibidos

Los demás

USOS PROVISIONALES

Mientras no se apruebe el Plan Parcial, pueden autorizarse los usos propios del suelo rústico SR/C/VS conforme a lo establecido en el art. 19.3.b) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 238: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas para las dotaciones urbanísticas, en especial Vías de comunicación y servicios urbanos, que deberán conectarse con los existentes.

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 arts. 18 y 22 LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 239: 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 siguientes:

Tipo arquitectónico

Edificación aislada y adosada. No podrán formar bloques de dimensiones superiores a 100 m. sin áreas libres intermedias.

Solar mínimo

Será establecido en el Plan Parcial.

Alineaciones y rasantes

Serán establecidas por el Plan Parcial.

Ocupación máxima del solar

Se fijará en el Plan Parcial.

Conforme al art. 36.1.c). LUCyL/99, la ocupación máxima del terreno para construcciones de uso industrial o servicios no será superior a 2/3 de la superficie del Sector.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas

Las alturas de las diferentes plantas y elementos se fijarán en el Plan Parcial.

#### ARTÍCULO 240: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, a las establecidas para SU/IEA Suelo urbano industrial y a las específicas que señale el Plan Parcial.

### TÍTULO SÉPTIMO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

#### CAPÍTULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

##### ARTÍCULO 241: DEFINICIÓN

En relación con el art. 44.2.a) LUCyL/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, contraviendo 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 uninventario 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 cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según art. 64.1 LUCyL/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.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el art. 64.3. LUCyL/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 242: 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 se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de corrección de efectos nocivos) según las condiciones de uso específicas para la zona provocando especiales molestias para el entorno, en cuyo caso se declaran expresamente como

fuera de ordenación, o aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

- No se detallan individualmente.

##### 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: Canteras o minas abandonadas recientes.

Situación: Término municipal (Zona de Prado de Paradiñas).

Descripción: Canteras o minas abandonadas, apilamiento de estériles,...

Condiciones: Deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la legislación sectorial o destinarlas a usos culturales siempre que se disminuya el impacto.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO.

Situación: Término municipal (Zona entre Villafranca y Vilela).

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

Elemento: Edificios situados en 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 que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el art. 64.3 LUCyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

Elemento: Edificios de vivienda unifamiliar. EIN.E.FO

Situación: Término municipal.

Descripción: Edificios de segunda residencia y nueva planta construidos sin licencia, agrupados o dispersos, cualquiera que sea el nivel de urbanización dentro del EN.SA y fuera del suelo urbano.

Elemento: Viaducto junto al río Burbia en Villafranca. EIN.E.FO

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: Viaducto con pilares de hormigón construido para el tráfico rodado sobre el Burbia. Oculta las fachadas traseras de la calle de Santa Catalina. Debe suprimirse para facilitar el trazado de la variante a los Ancares.

##### 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 incumplen 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, etc.

Calificación: Disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Cubiertas de teja rojiza o fibrocemento. EIN.C.DP

Situación: genérica en plazas Mayor y Don Pío y calle del Agua,

Descripción: Edificios con cubiertas de teja rojiza o fibrocemento gris y tejadillos de placa ondulada sobre terrazas.

Calificación: Disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Instalaciones agropecuarias. EIN.C.DP

Situación: Término municipal.

Descripción: Edificios para explotaciones agropecuarias contruidos con bloque de hormigón o cubierta de fibrocemento gris.

Calificación: Disconforme con el Planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

**ARTÍCULO 243: 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

Se prohíben las actividades de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar 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 impacantes 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 art. 64.1 LUCyL/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.

DF Usos disconformes con el Planeamiento

Según el art. 64.2 LUCyL/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 OCTAVO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL**

**CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN**

**ARTÍCULO 244: DEFINICIÓN**

En conformidad con el art. 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LUCyL/99 sobre protección del patrimonio cultural desde el Planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la

protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos, edificaciones, elementos y espacios de especial interés por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, culturales, artísticos, etnográficos, tradicionales, naturales, botánicos, forestales, agrícolas, paisajísticos, ambientales, etc., 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 legislación urbanística y de patrimonio histórico.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como rústico de protección cultural según el art. 16.1.f) LUCyL/99 y sometido al régimen señalado en el art. 29 LUCyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

EN- Espacios y elementos de interés natural

VP- Puntos con vistas panorámicas y zonas de alta incidencia visual

AR- Conjuntos y edificios de interés arquitectónico

EJ- Espacios urbanos y jardines históricos o de interés botánico

ET- Elementos de interés etnográfico

OP- Obras civiles y de ingeniería

YA- Elementos de interés arqueológico

**ARTÍCULO 245: NIVELES DE CATALOGACIÓN**

Para los diversos elementos de interés cultural se distinguen dos niveles de catalogación:

Elementos con protección supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de la Administración de los que se describen a continuación, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento en el inventario:

-REN. Espacios, zonas o elementos de interés del medio ambiental

La Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León diferencia los siguientes tipos:

- Espacios naturales protegidos

- Zonas y especímenes naturales de interés especial

- BIC. Bienes de interés cultural declarados e incoados

Edificios, conjuntos y elementos declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural por los organismos responsables de la conservación del Patrimonio Histórico y que merecen una especial atención para su conservación y mejora, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español a la que deberán someterse, así como al Real Decreto 111/1986 de 10 de enero que la desarrolla parcialmente y el resto de la legislación en la materia.

La legislación señala distintas categorías de bienes inmuebles: Monumentos, jardines históricos, conjuntos históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas.

- dg. bienes de interés cultural por declaración genérica

Además, por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se convierten en Bienes de Interés Cultural con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada legislación 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 análogo 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).

EIC. Elementos con protección municipal

Aquellos elementos que no gozan de dicha protección y se protegen desde el presente Catálogo, denominándose elementos de interés cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en

la legislación urbanística (art. 37 y 44.1.c. LUCyL/99) y regulados por las Normas Urbanísticas Municipales.

**ARTÍCULO 246: 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, contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal.

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, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico conforme al art. 32.1.LUCyL/99 con la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

**ARTÍCULO 247: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO**

El Catálogo, salvo para los REN y BIC 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, tramitándose como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección, salvo que se señale como entorno de protección el genérico establecido por las Normas Urbanísticas Municipales, 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, hasta su declaración 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 categoría suficiente, quedarán catalogados como elementos de interés cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural o por dejar de existir.

**ARTÍCULO 248: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS**

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los servicios competentes en las materias respectivas.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para los bienes inmuebles y muebles y de la Comisión Territorial de Urbanismo para los de interés natural.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada proyecto concreto.

**ARTÍCULO 249: 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 Normas Urbanísticas Municipales que vayan en detrimento de la conservación.

**ARTÍCULO 250: DEBERES DE CONSERVACIÓN**

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el art. 8 LUCyL/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, sa-

lubridad y ornato público. Para los elementos declarados BIC se tendrá en cuenta art. 36 LPHE/85.

b) Deberes de la Administración

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LUCyL/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, 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 comporta, según el art. 36.4 y 37.3 LPHE/85, 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.

**ARTÍCULO 251: 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, ..., facilitar intervenciones de Escuelas Taller, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

**ARTÍCULO 252: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS**

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina y lo establecido en el art. 107 LUCyL/99, 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 lo que será preciso el dictamen del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjunto histórico y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, salvo imposibilidad técnica o que lo autorice expresamente el citado Servicio Territorial.

Para los elementos declarados Bienes de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en los arts. 108.2. LUCyL/99 y arts. 24, 36 y 37 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Se tendrá en cuenta el art.37.2)LPHE/85, por el que la Administración podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención aunque no haya recaído declaración de BIC, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el art. 1º de la Ley.

**ARTÍCULO 253: INFRACCIONES Y SANCIONES**

Se ajustarán a lo señalado en el título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, arts. 115 y ss. LUCyL/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 lo dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC se estará a lo dispuesto en la LPHE/85. Título IV. Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles y Título IX. De las infracciones y sanciones.

**ARTÍCULO 254: PROYECTOS DE INTERVENCIÓN**

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico y el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

**CAPÍTULO II: ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO**

SECCION 1ª: EN. ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

**ARTÍCULO 255: 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.

## ARTÍCULO 256: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

## ESPACIOS NATURALES

Elemento: Espacio Natural de la Sierra de Ancares. REN.EN.SA

Declaración: En tramitación

Situación norte del término municipal

Descripción: Gran parte del territorio del término municipal está incluido en el Espacio Natural de la Sierra de Los Ancares por Decreto 133/1990 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. Por Orden de 27 de abril de 1992 se dió por iniciada la redacción del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural de la Sierra de Los Ancares.

Protección: Se ajustará a la delimitación, zonificación y regulación de usos de los instrumentos de planificación del EN.SA, cuando se aprueben.

Una vez aprobados y hasta que se apruebe la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, las determinaciones de éstas en suelo rústico se aplicarán a las siguientes correspondencias de zonificación:

Normas Urbanísticas Municipales	Espacio Natural	Sierra de Ancares
SR/PN Suelo rústico / protección natural	ZR	Zona de reserva
SR/PN Suelo rústico / protección natural	ZUL	Zona de uso limitado
SR/PA Suelo rústico / protección agropecuaria	ZUC	Zona de uso compatible
SU-SUe Suelo urbano y suelo urbanizable	ZUG	Zona de uso general

Parte de los elementos descritos a continuación están incluidos en el ámbito del EN.SA, pero se señalan con el fin de especificar otros motivos de protección o delimitar y precisar mejor las zonas y elementos de mayor relevancia.

Elemento: Zona de protección del oso pardo

Declaración: Decreto 108/1990, de 21 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León de Protección del Oso Pardo.

Situación: norte del término municipal.

Descripción: es parte del núcleo occidental del área de distribución de la especie, dentro de Castilla y León, declarada en peligro de extinción por R.Decreto 439/1990 de 30 de marzo.

Protección: mientras no se apruebe el PORN.EN.SA, en la zona delimitada se precisará informe previo de la Consejería de Medio Ambiente para:

- Trazado o modificación de pistas y carreteras
- Líneas de transporte de energía eléctrica
- Instalaciones de esquí
- Rutas de todo terreno y actividades turísticas organizadas
- Construcción de embalses
- Actividades mineras

Elemento: Valle del río Burbia. Catalogado por NN.SS.PP. LE/20

Situación: aguas arriba de su confluencia con el río Tejerina. (Incluido en el EN.SA.)

Descripción: valle de montaña media y alta con una bella organización del espacio dada por el aprovechamiento tradicional del terreno. Interesante morfología fluvial y glaciár. Interés de conservación del tipo de aprovechamiento, paisaje y hábitat tradicional.

Protección: Según el documento, debe ser protegido frente al turismo incontrolado y con una protección integral, acceso controlado y evitar el furtivismo.

Elemento: Robledales albares. PIB. (Incluido en el EN.SA.)

Situación: Valle del Burbia. Paradaseca.

Descripción: Por su buen estado de conservación, su interés de utilización científica e interés geográfico de carácter nacional, el Atlas del Medio Natural de la provincia de León (ITGME y Diputación de León) lo señalan como punto de interés biológico.

Elemento: Robledales albares. PIB. (Incluido en el EN.SA.)

Situación: Cabecera del valle del río Porcarizas, en Campo del Agua.

Descripción: Por su buen estado de conservación, su interés de utilización científica e interés geográfico de carácter nacional, el Atlas del Medio Natural de la provincia de León (ITGME y Diputación de León) lo señalan como punto de interés biológico.

Elemento: Tejos. (Incluido en el EN.SA.)

Situación: Valle de Tejeira, de Porcarizas y de la Alzada del Villar.

Descripción: Especie singular.

Elemento: Laguna de Campo del Agua (Incluido en el EN.SA.)

Situación: Paraje de Campo del Agua en la cabecera del río Porcarizas.

Descripción: pequeña laguna circular.

Protección. entorno de 50 m.

Elemento: Encinar.

Situación: Puente de Rey.

Descripción: Bosque de encina situado al este del núcleo de Puente de Rey.

## ESPECÍMENES VEGETALES DE INTERÉS

Elemento: Ciprés de la Anunciada. REN.EVI

Situación: Villafranca del Bierzo.

Protección: Catálogo de especímenes vegetales de interés de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Descripción: cupressus sempervirens Ciprés de gran porte, de unos 35 m de altura y 4,5 m de perímetro situado en la huerta del Convento de las Clarisas de La Anunciada. Una leyenda local lo asocia a la llegada de las reliquias de San Lorenzo de Brindisi al monasterio.

Elemento: Madroños.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: tres madroños de gran porte, denominados en la zona "hervedos", dos en un jardín privado y uno en el campo.

Elemento: Castaño de Mirandelo.

Situación: Pobladura de Somoza.

Descripción: Castaño de gran porte.

Elemento: Castaño del Campano.

Situación: Villar de Acero.

Descripción: Castaño de gran porte.

Elemento: Pradairos de Fombasallá.

Situación: ermita de Fombasallá.

Descripción: arces de gran porte que rodean la ermita.

## ZONAS AGRICOLAS SINGULARES

Elemento: Manchas de castaños centenarios.

Situación: Entornos de los núcleos rurales.

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: Se recomienda su limpieza y mantenimiento, especialmente en zonas comunales. Se permite la tala moderada vinculada a la plantación de nuevos ejemplares,...

## ARTÍCULO 257: CONDICIONES DE USO

En el ámbito del Espacio Natural, los usos se ajustarán a los instrumentos de planificación del EN.SA y a las determinaciones correspondientes establecidas en las Normas Urbanísticas para cada categoría de suelo.

Para los elementos de interés natural fuera del ámbito del EN.SA se tendrá en cuenta lo siguiente:



## Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

E1. Recreio extensivo

Usos condicionados

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

E2. Recreio concentrado (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 258: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

En el ámbito del Espacio Natural las edificaciones se ajustarán a los instrumentos de planificación del EN.SA y a las determinaciones correspondientes establecidas en las Normas Urbanísticas para cada categoría de suelo.

Para los elementos catalogados fuera del ámbito del EN.SA, en suelo rústico del entorno se prohíben todo tipo de edificaciones, salvo las de interés social que deban emplazarse en dicho ámbito, según las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales para cada zona.

**ARTÍCULO 259: CONDICIONES ESTÉTICAS**

En el ámbito del Espacio Natural las actuaciones se ajustarán a las condiciones estéticas de los instrumentos de planificación del EN.SA y a las determinaciones correspondientes establecidas en las Normas Urbanísticas para cada categoría de suelo.

Para los elementos catalogados fuera del ámbito del EN.SA, en suelo rústico del entorno, se cumplirán las condiciones estéticas generales y las específicas de la zona correspondiente, cuidando especialmente la integración en el paisaje.

**SECCION 2ª: VP. PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS Y ELEMENTOS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL****ARTÍCULO 260: 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.

Puntos de alta incidencia visual

Puntos singulares que se contemplan desde gran parte de un territorio aportando una nota característica al paisaje y que podrían alterar la belleza del mismo con intervenciones incontroladas.

**ARTÍCULO 261: DELIMITACIÓN**

Se señala en planos y aquellos que el Ayuntamiento estime a la vista de solicitudes de intervención concretas.

**PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS**

- Recorrido del Camino de Santiago

- Enclaves de la carretera de Los Ancares

- Entorno de Campo del Agua

- Entorno de la ermita de Fombasallá

**PUNTOS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL**

- Yacimiento minero romano de La Leitosa

- Yacimiento arqueológico de Castro Ventosa

- Cimas de los montes en Los Ancares en el límite con Lugo

- Laderas visibles desde el conjunto histórico de Villafranca

**ARTÍCULO 262: 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, surtidores, bancos, contenedores,...) con la autorización de la administración del EN.SA en su ámbito. Se mantendrá la vegetación propia del lugar.

Puntos 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.

**CAPÍTULO III: ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL HISTÓRICO-ARTÍSTICO****SECCION 1ª: AR CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO****ARTÍCULO 263: DEFINICIÓN**

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, arte-

sanía, singularidad, valor histórico o ambiental,... y que, o bien están declarados BIC bienes de interés cultural o se declaran elementos de interés cultural de carácter local.

**ARTÍCULO 264: DELIMITACIÓN****CONJUNTOS HISTÓRICOS**

Elemento: Camino de Santiago. BIC declarado.

Situación: Se señala en el plano de Ordenación del Territorio.

Declaración: Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962 de 27 de junio (*Boletín Oficial del Estado*: 7 de septiembre de 1962).

Entorno de protección del Camino francés: Bien de interés cultural declarado por la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial del Estado* febrero de 2000).

Descripción: En el Codex Calixtinus formaba parte del final de la novena etapa del Camino desde Rabanal del Camino y comienzo de la décima hasta Triacastela. Desde Pieros, el Camino vendría por Las Gundiñas cerca y al sur de Valtuille de Arriba, entrando en Villafranca por el camino en dirección a Villabuena, conocido como Camino de San Lázaro o de la Virgen, hasta la primera meta: la iglesia de Santiago Apóstol. Cerca, la fuente de San Lázaro nos recuerda la leprosería del mismo nombre que debió existir en la zona, apartada lógicamente del núcleo.

Los peregrinos cruzarían el arroyo de la Barboriña por el Puenteillo, que ha dado nombre a la calle correspondiente, lo mismo que ocurriría más tarde con otro puente, algo más abajo, que da nombre a la calle Puente Nuevo y que aún se conserva. Por la calle del Agua como recorrido bajo y por la travesía de San Nicolás como recorrido a media ladera, comunicadas transversalmente por la plaza del Campairo del Grano y por las calles de la Yedra, del Pozo,..., los peregrinos visitarían San Francisco, San Nicolás, Santa María de Cluniaco más tarde Colegiata, La Anunciada, San José, la Capilla de los Omañas,... los hospitales que en cada momento atendieron al peregrino y los mercados de ocasión.

Todos los caminos confluyen, irremediamente para salir de Villafranca por el único puente, al que se llega por estrecho callejón del Portaje.

Después pasarán por el Barrio de Tejedores y seguirán ya la estrecha orilla del Valcarce, salvando angosturas como la Peña del Abad, actualmente perdida por ensanchamiento de la carretera, y donde, hacia el año 1130, el abad Florencio y unos monjes de Santa Marina de Valverde debieron hacer un tajo para que los peregrinos pasaran con más comodidad y en agradecimiento por la donación de la décima parte del portazgo que Doña Urraca tenía en Villafranca, cuyo usufructo implicaba la obligación de tener expeditos los caminos.

Cruzando el río Valcarce por el otro puente, otra tortuosa senda seguirá los mismos pasos por la otra margen hasta un caserío cercano. También, cuando el río traía mucha agua, los peregrinos remontaban la ladera, pasando por encima de Pereje, para descender al avistarse Trabadelo, abandonando el camino de Pradela a la altura de Las Forcadas.

Entorno de protección: Se señala en planos. En suelo rústico abarca generalmente una franja de 100 m a cada lado del camino que puede considerarse como Suelo rústico/protección cultural/Camino de Santiago SR/PC/CS.

Protección: Mientras no se apruebe el Plan Especial de Protección, las prescripciones que establece la legislación sobre patrimonio histórico y la normativa urbanística afectarán a los elementos incluidos en dicho ámbito. El nivel de protección de los elementos catalogados se señala en el plano de ordenación y en el inventario detallado.

Elemento: Conjunto histórico de Villafranca del Bierzo. BIC declarado

Situación: Villafranca del Bierzo

Declaración: Conjunto histórico-artístico por Decreto 1506/1965 de 20 de mayo (*Boletín Oficial del Estado*: 8 junio 1965).

Delimitación: el ámbito que abarca la declaración oficial se puede decir que fue más bien conceptual y esquemático, ya que en la fecha en que se declaró no existía cartografía detallada y se utilizó un croquis con bastantes incorrecciones.

Existe una nueva revisión y unificación de las delimitaciones de conjunto histórico y Camino de Santiago que se describe a continuación.

- Por el norte

Desde la embocadura del túnel de la N-VI por la ladera tras las casas de la calle del Salvador, cruza el río Valcarce y la calle Espíritu Santo y remonta hasta el final de la calle Camino de la Pradera, bordeando la ladera tras las casas del barrio de los Tejedores, cruza el río Burbia hasta la zona tras el Ferial municipal, incluyendo manzanas de edificación, a lo largo de dos calles no existentes y previstas en el Planeamiento urbanístico, que enlazarían en perpendicular las calles de Fuente Cubero, Comandante Manso, Luis del Olmo y Las Vegas y se prolonga, tras el edificio de las Escuelas municipales, hasta la carretera a Puente de Rey.

- Por el este

Desde la carretera a Puente de Rey bordea el Instituto de Bachillerato P. Sarmiento, continúa por la ladera incluyendo las instalaciones deportivas de San Nicolás el Real y remonta la ladera para incluir la urbanización del callejón el Pino hasta llegar al arroyo de la Barboriña, bordea el albergue de peregrinos de la Junta de Castilla y León y continúa hasta el camino de la Virgen de acceso al cementerio nuevo.

- Por el sur

Desde el camino de la Virgen de acceso al cementerio nuevo una línea recta bordea el cementerio viejo se prolonga a través de la finca de viñedos del castillo de Peña Ramiro hasta cruzarse con la carretera nacional N-VI.

- Por el oeste

Recorre el trazado de la carretera N-VI cruzando el puente sobre el río Burbia hasta llegar al túnel.

Protección: Mientras no se establezca legalmente una delimitación definitiva y se redacte un Plan Especial de Protección, las prescripciones que establece la legislación sobre patrimonio histórico y las que establece la normativa urbanística afectarán tanto a los ámbitos legalmente establecidos como al que se propone en las presentes Normas Urbanísticas. El nivel de protección de los elementos catalogados se señala en el plano de ordenación y en el inventario detallado.

#### EDIFICACION RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Casas blasonadas. BIC.dg

Declaración genérica: disposición adicional 2ª. LPHE/85.

Descripción: Edificios que han contado tradicionalmente 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.

Elemento: Castillo de Peñarramiro o de los Marqueses de Villafranca. BIC declarado.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Declaración: BIC con categoría de monumento el 22 de abril de 1949.

Entorno de protección: no establecido en la declaración. Se propone en planos.

Descripción: Edificio comenzado en 1490 por Don Pedro de Toledo y Doña María Osorio Bazán, segundos marqueses de Villafranca, y construido a lo largo del s. XVI. De planta cuadrada con robustas torres cilíndricas en las esquinas, diseñadas para responder a los nuevos sistemas de asalto, es de inspiración francesa. Abandonado por sus dueños en el s. XVII al trasladarse al Palacio de la calle del Agua, actualmente se halla en parte habitado, quedando el resto arruinado a causa de los incendios y saqueos en la guerra de la Independencia por tropas inglesas del General Moore. Restaurado por el arquitecto

Arturo Mérida. Blasones de los Pimentel (Condes de Benavente y primeros Condes de Villafranca), Valcarce, Alvarez y Osorio (Condes de Lemos). Sede histórica del Marquesado de Villafranca del Bierzo.

Protección: P.I.A. Protección integral. Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de San Juan o San Fiz de Viso. BIC declarado.

Situación: Caserío de San Fiz. Villafranca del Bierzo.

Declaración: BIC con categoría de monumento el 9 de julio de 1982.

Entorno de protección: establecido con la declaración y señalado en plano.

Descripción: Templo en la carretera a Corullón, también denominado San Fiz de Viso y San Fiz de Visonia. Solar del tercer monasterio de San Fructuoso en el s. VI. En el s. XII pasó a jurisdicción del monasterio de Santa Marina de Valverde y luego al de Carracedo, que dedicó el lugar a granja. Se relaciona también con la Orden de los Templarios, después casa de la Orden Hospitalaria de San Juan de Jerusalén y con la Encomienda de Quiroga en Galicia, orden militar a la que pertenecería desde la Edad Media hasta su desaparición en el s. XIX. Románico avanzado de finales del s. XII, con influencia del cisterciense. Planta de una nave con cabecera semicircular y cuatro contrafuertes. Dos portadas, una al norte comunicada con el cementerio y la principal al sur, de arco de medio punto sobre dos pares de columnas, abocinada con dos arquivoltas y cabeza esculpida en la clave. Cornisa sobre modillones sin labrar o con motivos vegetales. Espadaña del XVII. Muros de sillarejo de pizarra gris. Nave cubierta de madera a dos aguas y capilla en bóveda. Restaurada hace pocos años, permite la contemplación de los restos arqueológicos desde época romana en la zona del ábside.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: Iglesia de Santiago. BIC declarado.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Declaración: BIC con categoría de monumento con fecha 7 de abril de 1993.

Entorno de protección: establecido con la declaración y señalado en plano.

Descripción: Templo románico de transición de gran belleza, construido posiblemente por el obispo de Astorga Fernando en 1186 tras obtener bula papal para edificar una iglesia en terrenos próximos a Villafranca. Portada lateral abocinada de cinco arcos conocida por puerta del Perdón, donde los peregrinos enfermos podían y pueden ganar el Jubileo sin llegar a Compostela y que se abre, como la de la Catedral compostelana, cada año Santo. En el s. XVII se debió reformar la espadaña y en el s. XVIII se añadió la capilla de las Angustias y el coro. Cristo del s. XIV. Capiteles tallados. Cubierta de madera. Junto a ella existió un hospital de peregrinos.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: Iglesia de San Francisco de Asís. BIC declarado.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Declaración: BIC con categoría de monumento con fecha 7 de abril de 1993.

Entorno de protección: establecido con la declaración y señalado en plano.

Descripción: Convento franciscano desde el XIII (se dice que refundado por San Francisco a su paso hacia Compostela en el s. XV y originariamente situado sobre el solar del antiguo hospital), protegido por Doña Urraca, esposa de Fernando II de León desde 1213, por Doña María de la Cerda que figura en una inscripción en la portada, y por Doña María de Molina, esposa de Sancho IV. Conserva la portada románica de la iglesia. Reformado y ampliado bajo el reinado de Enrique IV con cabecera gótica en 1450, sirvió de panteón a los Condes de Lemos y Marqueses de Villafranca. De nuevo reformado en el siglo XVII en que se añaden las torres y la imagen de San Francisco del imafrente, hubo de ser abandonado por la comunidad franciscana con la Desamortización y sería usado como cuartel durante la regencia de María Cristina. Del convento sólo quedan algunos muros y arranques de las arquerías del claustro. En 1968 un incendio hizo desaparecer el archivo de la iglesia. Coro alto con austera si-

llería de dos niveles del s. XVI. Retablo churrigueresco con pintura representando a Cristo eucarístico de la escuela de Juan de Flandes. Capilla lateral de Ambrosio de Castro edificada en 1548 para sepulcro, aunque no utilizada. De especial interés es el gran artesonado mudéjar con cinco racimos de mocárabes en el almizate, diez pares de tirantes sobre canecillos y policromado en el s. XV con follajes de gusto gótico y con los escudos de armas de D. Pedro Alvarez de Osorio y su esposa Beatriz de Castro. También tienen interés algunos sepulcros e imágenes (estatuas yacentes de D. García Enríquez, arzobispo de Sevilla e hijo de D. Rodrigo Alvarez Osorio y Doña Aldonza Enríquez, hija del Almirante de Castilla y hermana del abuelo materno del Rey Católico, de D. Juan Alvarez de Toledo y de los Osorio de la Casa de Lemos).

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: Colegiata de Santa María. BIC declarado.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Declaración: BIC con categoría de monumento con fecha 13 de julio de 1999.

Entorno de protección: establecido con la declaración y señalado en plano.

Descripción: Edificio con pretensiones de catedral, levantado a partir de 1544 por D. Pedro Alvarez de Toledo y Osorio, marqués de Villafranca y Virrey de Nápoles, sobre el antiguo monasterio y hospedería benedictinos de Cluniaco, con trazas de Rodrigo Gil de Hontañón que por entonces trabajaba en la catedral de Astorga, según inspiración renacentista y concluido en estilo gótico tardío a lo largo de los siglos XVII y XVIII, aunque no en su concepción y tamaño originales, pues faltan tres cuerpos y la fachada del XVIII es un sencillo cierre. Al comienzo, intervinieron Juan de Cabañuelas y Jean July y después Guillermo Casanova. Un incendio en 1754 destruye parte de la colegiata y el archivo. El marqués consorte y Duque de Alba termina la obra encargando en 1784 a Pedro Aznar el edificio en planta que hoy conocemos, y rematado en 1794, es ocupado por el Cabildo. Planta de salón, cabecera poligonal de cinco lados, cuerpo de tres naves con tres tramos. Muros de sillería de granito y lienzos de pizarra. Destacan el retablo plateresco de la capilla de la Trinidad del s. XVI, el crucifijo del s. XVI, la sillería barroca y la Sala Capitular.

Protección: P.I.R. Protección Integral. Restauración.

Elemento: Convento de la Concepción.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: Fundado por los segundos marqueses de Villafranca, D. Pedro de Toledo y Doña María de Osorio en 1535. Templo de una nave con techo plano.

Saqueado por la "francesada" fue destinado a cuartel en 1820 y cárcel en 1868. Habitado por monjas concepcionistas.

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento.

Elemento: Convento de La Anunciada.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: Fundado como convento de franciscanas sobre las ruinas del hospital de peregrinos de San Roque y mandado construir en 1606 por D. Pedro de Toledo y Osorio, quinto marqués de Villafranca, Virrey de Nápoles, Príncipe de Montalbán y Conde de Peña Ramiro, para que profesase su hija María de Toledo y Osorio (a la que no pudo hacer desistir de su vocación religiosa, llegando a tenerla recluida en el castillo de Corullón, escapando ésta hasta el convento de su tía la Duquesa de Alba, el de La Laura) y al que se le atribuye la frase "ya que ha de ser monja, que sea fundadora". De renacentista e influencia italiana, iglesia de una nave con capilla cuadrada en la cabecera y cúpula. A los pies bajo el coro, se halla el panteón familiar de los marqueses de Villafranca. Junto a la cabecera en el muro izquierdo se conservan las reliquias de San Lorenzo de Brindis (1559-1619), capuchino italiano, doctor de la Iglesia y afamado políglota que falleció en Lisboa en viaje diplomático representando a la Santa Sede, y que el marqués adquirió como reliquia y envió a su hija desde Lisboa, siendo recibido con grandes honores y sucesos extraordinarios. Gran retablo de Juan de Robles, de la escuela de Becerra, con relieves del s. XVII y baldaquino que acoge el grande y rico tabernáculo italiano de mármoles, en parte despojado de sus

adornos en la guerra de la Independencia. Cuadros de ermitaños para el antiguo hospital, pintados por el italiano Giuseppe Serena a partir de 1599. Actualmente está ocupado por monjas clarisas descalzas.

Protección: P.I.R. Integral. Restauración: Iglesia.

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento: resto del monasterio.

Elemento: Convento de San José.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua

Descripción: Edificio fundado en 1612 por D. Luis de Castro/Alfonso Mexía de Tobar, canónigo de la catedral de Santiago y que había sido abad de la Colegiata de Villafranca. Iglesia de una nave y retablo barroco. Sepulcros del fundador y de D. Juan Alvarez de Toledo de 1653. Interesantes tapices. Está cruzado por el pasadizo del Agua o Súcubo, actualmente cerrado en los extremos. Actualmente está ocupado por Agustinas recoletas.

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento.

Elemento: Convento de San Nicolás el Real.

Situación: Villafranca del Bierzo

Descripción: Conjunto renacentista con iglesia barroca de influencia italiana jesuítica y orden toscano e interesante claustro de dos cuerpos con pilastras y arcos de medio punto de inspiración renacentista, fundado en 1649 por D. Gabriel de Robles, natural de la villa y "primer tallador de moneda en el Potosí" según la inscripción sepulcral en la iglesia, fallecido en Madrid en 1613. Colegio de la Compañía de Jesús para enseñar gramática latina y retórica. Retablo churrigueresco, aloja el Cristo de la Esperanza, patrono de la Villa, y el museo de Ciencias Naturales. Ocupado por los PP. Paúles desde 1913, hasta hace pocos años lo utilizaron como seminario menor de la Inmaculada. Actualmente es hospedería.

Protección: P.I.R. Integral. Restauración: Iglesia y claustro

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento: resto del monasterio.

Elemento: Capilla de Los Omañas.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua.

Descripción: Capilla barroca exenta, levantada por los Condes de Campomanes en la calle del Agua, junto a su palacio que desapareció como consecuencia de un incendio en los años 40.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: Palacio del Obispo Torquemada.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua.

Descripción: Edificio barroco del s. XVII con fachada retranqueada formando un patio entre dos alas rematadas por templetos con cuatro columnas ochavadas, inspirado en el palacio Lercari de Génova. Escudos de los López de Cangas- Torquemada en los chaflanes de las torrecillas.

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento.

Elemento: Palacio de los Alvarez de Toledo.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua.

Descripción: Palacio barroco del s. XVII construido por los Marqueses al abandonar el castillo entre 1652 y 1657. Utiliza elementos de sillería en tono verde con huecos adintelados y recercados en piedra gris. Grandes balcones en la planta principal rodeados por los grandes blasones de la estirpe.

Protección: P.I.A. Integral. Acondicionamiento.

Elemento: Casas moriscas.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua.

Descripción: Casas moriscas de los s. XV y XVI de tres plantas, la baja con soportal, hoy cegado, con pies derechos y zapatas de madera que sustentan la primera planta volada sobre modillones y un segundo piso con el antiguo balcón central.

Protección: PE. Estructural.

Elemento: Casa de Gil y Carrasco.

Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua

Descripción: Edificio donde nació el escritor Enrique Gil y Carrasco (1815), conocido especialmente por su obra "El Señor de Bembibre".

Protección: PE. Estructural. Reestructuración.

Elemento: Casa del Padre Sarmiento  
Situación: Villafranca del Bierzo. Calle del Agua.  
Descripción: Edificio donde nació el polígrafo y ensayista Fray Martín Sarmiento (1865). Démolido por amenazar ruina en 1998.  
Protección: PA. Ambiental. Analogía.  
Elemento: Convento Divina Pastora.  
Situación: Villafranca del Bierzo.  
Descripción: Antiguo hospital de Santiago, reformado en el s. XVIII, gracias a un legado del Dr. Arén, benefactor de la villa.  
Protección: PE. Estructural.  
Elemento: Ayuntamiento y Teatro Villafranquino.  
Situación: Villafranca del Bierzo. Plaza Mayor.  
Descripción: Edificio de 1850 y teatro acondicionado en 1905 con telón neoclásico, tramoya, ... aunque muy reformado, con lo que se perdió el mecanismo que permitía subir el pavimento de la sala al nivel del escenario para la celebración de fiestas y bailes.  
Protección: PE. Estructural.  
Elemento: Palacio de Arganza  
Situación: Villafranca del Bierzo  
Descripción: Edificio longitudinal de muros de piedra con fachada clasicista y escalinata.  
Protección: PE. Estructural.  
EIN. De impacto negativo los añadidos de escalera y sustitución del escudo de fachada.  
Elemento: Farmacia del Doctor Cela.  
Situación: Villafranca del Bierzo.  
Descripción: Local de farmacia fundado en el s. XIX con mobiliario de madera.  
Protección: PI. Integral. Restauración.  
Elemento: Iglesia.  
Situación: Aira da Pedra.  
Descripción: Iglesia parroquial.  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Ermita.  
Situación: Campo del Agua.  
Descripción: Iglesia en ruina.  
Protección: PI.R.Integral.Rehabilitación.  
Elemento: Iglesia de la Virgen de las Nieves  
Situación: Cela.  
Descripción: Iglesia parroquial  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Ermita de Fombasallá.  
Situación: En el Chao de Galiana a 1.300 m. de altitud. Cela.  
Descripción: Ermita de piedra y cubierta de pizarra con un amplio porche de entrada. Acoge en torno al 15 de agosto una animada romería de dos jornadas, acampando en la braña y con música de gaitas y panderos.  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Iglesia de San Juan Bautista.  
Situación: Paradaseca.  
Descripción: Iglesia con artesonado moristo en el presbiterio y almizate. Retablo manierista de mediados del XVI tallado por escultores del entorno de Juan de Angés el Viejo.  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Ermita de Santa María Magdalena.  
Situación: Paradaseca.  
Descripción: Ermita cerca del núcleo.  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Iglesia.  
Situación: Paradiña.  
Descripción: Iglesia parroquial.  
Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.  
Elemento: Iglesia.  
Situación: Pobladura de Somoza.

Descripción: Iglesia parroquial con retablo donado por el penitenciario de Astorga D. Pedro Arias en 1727.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de San Bernardino.

Situación: Porcarizas.

Descripción: Iglesia parroquial.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de San Félix y San Fernando.

Situación: Prado de Paradifias.

Descripción: Iglesia parroquial.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de San Juan Bautista.

Situación: Tejeira.

Descripción: Iglesia parroquial con artesonado de harnuelo y faldones en la nave y a cuatro aguas en el presbiterio. Retablo barroco rococó del s. XVIII y sagrario-expositor de Jerónimo de Salazar de 1601.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Ermita del Buen Suceso.

Situación: Tejeira.

Descripción: Ermita cercana al núcleo.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de San Pelayo.

Situación: Valtuille de Abajo.

Descripción: Iglesia parroquial con planta en forma de T. Retablo s. XVII-XVIII.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Iglesia de la Asunción.

Situación: Valtuille de Arriba.

Descripción: Edificio del s. XVIII. Planta de cruz latina con cúpula de pechinas en el crucero y bóveda de cañón con lunetos en los brazos. Retablo mayor rococó de 1760 y retablos laterales de 1789.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Casa rectoral.

Situación: Valtuille de Arriba.

Descripción: Edificio de gran tamaño con materiales tradicionales de la zona y huerta delantera.

Protección: PE. Estructural.

Elemento: Venta del Jubileo.

Situación: carretera junto al arroyo de Los Valtuilles.

Descripción: Edificios del s. XIX en mampostería, muy reformados.

Protección: PA. Ambiental.

Elemento: Iglesia de Santa María.

Situación: Vilela.

Descripción: Iglesia con retablo mayor de finales del XVII con interesante sagrario de tres cuerpos.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Casar de Olarte.

Situación: Vilela.

Descripción: Edificio residencial de gran porte, cercano a la iglesia, actualmente en mal estado y utilizado como instalación de ganado.

Protección: PE. Estructural.

Elemento: Iglesia de Santa Lucía.

Situación: Villar de Acero.

Descripción: Iglesia parroquial.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

#### ARTÍCULO 265: CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

**Usos condicionados**

Aquellos que supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura y que puedan considerarse como transitorios pero permitan 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 266: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación 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 Bienes de Interés Cultural 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 de protección establecidos.

En caso de que no se señale en el listado o en el plano el nivel de protección específico, se entiende que se trata de protección estructural genérica y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para los BIC y el Ayuntamiento para los Elementos de interés cultural podrá señalar el nivel de protección específico de un elemento, a la vista de la calidad del mismo y de la intervención concreta que se pretenda acometer.

En los conjuntos urbanos catalogados o declarados conjuntos históricos, 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 del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural en los BIC. En cualquier caso, tanto las demoliciones como las nuevas edificaciones, bien de sustitución como de obra nueva en solares vacíos, cumplirán las condiciones exigidas en las Normas como en el Catálogo.

**NIVEL DE PROTECCIÓN****PI.R Protección integral. Restauración**

Sólo 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**

Sólo 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 edifica-

ción, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente del diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

**PA.N Protección ambiental. Analogía**

Obras de sustitución de edificios de cierta calidad compositiva o tradicional en la zona, 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 267: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

- En las intervenciones se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad, ...)

- 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.

- 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, ...

- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado de las inmediaciones, el vallado de las parcelas, la pavimentación circundante, 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.

**SECCION 2ª: EJ. ESPACIOS URBANOS Y JARDINES HISTÓRICOS O DE INTERÉS BOTÁNICO****ARTÍCULO 268: DEFINICIÓN****ESPACIOS URBANOS Y PLAZAS**

Ambitos de carácter urbano con especial belleza por su configuración espacial, calidad de pavimentos, jardines o mobiliario urbano, o por la composición de los edificios del entorno o la belleza de las vistas del paisaje. No se incluyen aquí los conjuntos edificados con valores arquitectónicos.

**JARDINES HISTÓRICOS O DE INTERÉS BOTÁNICO**

Zonas o parcelas diseñadas, con valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan o tener algún significado histórico por su diseño, sucesos o personajes a él vinculados.

**ARTÍCULO 269: DELIMITACIÓN****ESPACIOS URBANOS Y PLAZAS****Villafranca del Bierzo**

- Rinconada de Salinas

- Calle de Yebra

- Plaza del Campairo del Grano

- Barrio del Hondo del Campo de San Antonio (Comandante Manso)

- Barrio de los Tejedores

- Barrio El Salvador

JARDINES HISTÓRICOS O DE INTERÉS BOTÁNICO

Elemento: Jardín de la Alameda y fuente de La Chata.

Situación: Villafranca del Bierzo (incluido en el conjunto histórico)

Descripción: jardín del s. XVIII de estilo romántico francés, con la fuente conocida como de "La Chata" que unos adjudican a Bérigum como de época romana y otros a Carracedo y del s.XVI. Mencionada en 1861 por el viajero Street, en 1863 por Becerro de Bengoa y por Ramón Álvarez de la Braña. Lamentablemente se secaron los grandes olmos que delimitaban el paseo perimetral, siendo sustituidos por plátanos. Convendría conservar el trazado, diseños de boj, y paseos terreros.

**ARTÍCULO 270: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Se procurará el mantenimiento y recuperación de aquellos valores inherentes al espacio o jardín, en cuanto a trazado y acondicionamiento, pavimentaciones, situación y conservación de las especies vegetales, elementos arquitectónicos y ornamentales de interés,... Se cuidará el tratamiento de los pavimentos, mobiliario urbano, alumbrado público y entorno en las obras de mejora o ampliación.

En los ámbitos incluidos en conjuntos históricos o entornos de bienes y elementos de interés cultural, las obras de urbanización se adecuarán a los valores culturales de los elementos que contienen, mediante un diseño sencillo y el uso de materiales adecuados, reforzando dichos valores y evitando intervenciones que afecten negativamente al ambiente, visibilidad, cromatismo, etc.

En general, se evitará la construcción de aceras, especialmente en calles muy estrechas, soleras y bordillos de hormigón visto, los riegos asfálticos,..., procurando utilizar niveles continuos con empedrados o enlosados inspirados en técnicas de la zona.

La iluminación exterior y el mobiliario urbano será acorde con el ambiente, evitando la profusión de cableados, rótulos publicitarios disonantes, contenedores de basura a la vista, ...

**SECCION 3ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO**

**ARTÍCULO 271: DEFINICIÓN**

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 272: DELIMITACIÓN**

**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.

Elemento: Campo del Agua. BIC.dg.

Situación: al norte de Porcarizas.

Declaración genérica: Decreto 69/1984 de 2 agosto. Junta de Castilla y León.

Descripción: Conjunto de pallozas agrupadas en tres barrios: Campo del Agua, el Regueiral y La Valiña, donde pasaban la mayor parte del año sus habitantes, para bajar a invernar a Aira da Pedra.

Se conservan pallozas, un hórreo, una ermita y construcciones diversas. Restaurado en los años 80, se incendió después en gran parte.

Entorno de protección: señalado en planos.

Protección: Se regula como SR/AT/CP Suelo rústico de asentamiento tradicional con cabañas y pallozas, pero con criterios de catalogación como PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Pallozas dispersas. BIC.dg

Declaración genérica: Decreto 69/1984 de 2 agosto. Junta de Castilla y León.

Situación: Pallozas dipersas en Paradaseca, Porcarizas, Villar de Acero,...

Entorno de protección: 5 m. en torno al elemento.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento. Plan Especial de Protección

Elemento: Hórreos. BIC.dg.

Declaración genérica: Decreto 69/1984 de 2 agosto. Junta de Castilla y León.

Situación: Cela, Paradaseca, Tejeira.

Entorno de protección: 5 m en torno al elemento.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Cabañas de la Alzada del Villar de Acero.

Situación: Monte dos Chaos, al oeste de Tejeira.

Descripción: Construcciones donde se pasaba el verano para atender el ganado en la montaña.

Protección: Se regula como SR/AT/CP Suelo rústico de asentamiento tradicional con cabañas y pallozas.

Elemento: Fuente de San Lázaro.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: Agua oligomineral, bicarbonatada-clorada cálcica.

En las inmediaciones del que fuera hospital de San Lázaro, junto al arroyo de La Barboriña, antes de llegar al albergue de peregrinos y la iglesia de Santiago.

Elemento: Fuente de la Libertad.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: Cerca del antiguo Puentecillo, junto al arroyo de La Barboriña, en el fondo del camino de la Gallina. Inscripción fechada en 1868.

Elemento: Molino.

Situación: Villafranca del Bierzo. Barrio del Salvador.

Descripción: Edificio situado cerca de la desembocadura del río Valcarce. Se conserva la maquinaria en buen estado y el cuérnago abastece a las huertas.

Hans Gadow a su paso por Villafranca en 1895 dice que "el río está copiosamente sangrado para molinos y sistemas de regadío".

Elemento: Molinos.

Situación: Aira da Pedra.

Descripción: Varios molinos de agua según la técnica tradicional, abandonados.

Elemento: Molino rastrero y reproducción de un pisón o batán

Situación: Cela.

Descripción: batán, mecanismo hidráulico de tradición medieval con mazos de madera movidos por agua, utilizado para enfundir las piezas de lana una vez tejidas en el telar.

Elemento: Molinos.

Situación: Tejeira.

Descripción: Dos molinos cerca del río Tejeira.

Elemento: Chorco de los Lobos.

Situación: Campo del Agua / Aira da Pedra.

Descripción: Construcción que se utilizaba para apresar al lobo y darle muerte en batidas organizadas por los pastores de la comarca.

Elemento: Relojes de sol.

Situación: Villafranca del Bierzo.

Descripción: relojes en las fachadas de la Colegiata, iglesia de san Francisco, san Nicolás el Real, palacio de Arganza y edificio frente a san Nicolás.

**ARTÍCULO 273: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Se procurará el mantenimiento 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.

Puede actuarse individualmente sobre cada edificio para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso a actividades terciarias, obras de urbanización, etc., se deberá redactar un EAA estudio de adecuación ambiental.

**SECCION 4ª: OP. OBRAS PÚBLICAS Y DE INGENIERÍA****ARTÍCULO 274: DEFINICIÓN**

Elementos de ingeniería de interés por la calidad o antigüedad de su construcción, singularidad dentro de la zona, carácter militar y defensivo, calzadas históricas, puentes,...

**ARTÍCULO 275: DELIMITACIÓN**

Elemento: Puente sobre el río Burbia.

Situación: En la salida de Villafranca hacia Galicia por el Camino.

Descripción: Restaurado en el siglo XVIII y 1908, pero ya documentado en los siglos XII y XIII y mencionado en el itinerario de Kúning. Se conservan los arranques originales, dos arcos ojivales y otros dos de medio punto posteriores. Está en parte desvirtuado por la ampliación en viaducto perpendicular de la antigua carretera.

Protección: P.I.A. Integral.Acondicionamiento.

Debe eliminarse el viaducto adosado y recuperar el ojo más cercano a la calle del Agua bajo la casa de los Pájaros, actualmente cegado y que deberá incorporarse a uso público mediante la imposición de una servidumbre de paso en la rehabilitación de dicho edificio.

Elemento: Puente sobre el río Valcarce.

Situación: En la salida de Villafranca hacia Corullón.

Descripción: Puente del s. XVIII con tres bóvedas de sillera caliza y mampostería pizarrosa con tajamares triangulares.

Protección: P.I.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Puente sobre el arroyo de los Valtuilles.

Situación: En la carretera hacia Villafranca.

Descripción: Puente reforzado con hormigón, en el que se conserva una bóveda de medio punto en mampostería de un puente preexistente.

Protección: P.A. Ambiental.

Elemento: puentes con antigüedad superior a 100 años.

Protección: A la vista de la intervención.

Elemento: Pasadizo del Agua, Postigo del Súcubo y cerca medieval

Situación: Villafranca del Bierzo. Camino de la Vega o Súcubo.

Descripción: Pasaje abovedado y callejón en el convento de San José, con un arco apuntado de lajas de pizarra flanqueado por torrecillas cuadradas del s. XV, (una de ellas demolida no hace mucho para abrir una puerta de vehículos) que sería una puerta de la antigua cerca de la villa hacia las huertas y el camino de la Vega o Súcubo, lugar para evacuación de aguas por el canal que discurría a un lado. Cerrado por los años 60 por "razones de policía", debería volver a recuperarse, al menos visualmente readaptando las obras ejecutadas en el interior del monasterio.

La cerca medieval se prolonga por la calle que llega hasta el castillo, aunque está demolida en varios tramos.

Protección: P.I.A. Integral.Acondicionamiento.

Puede perforarse en los tramos imprescindibles para accesos interiores.

Elemento: Cerca de piedra del castillo de Peñarramiro.

Situación: Villafranca del Bierzo. Finca del castillo de Peñarramiro.

Cierre de baja altura que delimita la finca entre la carretera nacional y la de Cacabelos. Tiene cierto valor paisajístico.

Protección: P.I.A. Integral.Acondicionamiento.

Podrá reformarse en los puntos imprescindibles para permitir el acceso a la posible urbanización interior en la que los nuevos viales serán interiores al recinto.

**ARTÍCULO 276: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Deberán justificarse en el proyecto de intervención los motivos de actuación, garantizando que no se afectan negativamente los valores inherentes a cada obra o su entorno.

Se facilitarán las intervenciones que mejoren dichos elementos, su entorno y su contemplación.

**SECCION 5ª: YA. Elementos de interés arqueológico****ARTÍCULO 277: DEFINICIÓN**

Se entiende por patrimonio arqueológico al conjunto de muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, extraídos o mantenidos en su contexto, ya que constituyen un elemento esencial para el conocimiento del desarrollo histórico de estos lugares.

Conforme al art. 40 LPHE/85, forman también parte los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

**ARTÍCULO 278: DELIMITACIÓN**

Con carácter general, abarca todos los que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos,...

Entorno de protección: con carácter general, se establece una franja de protección de 50 m. de radio (medida desde el borde efectivo del elemento a proteger con independencia de la delimitación gráfica) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al art. 32.1.LUCyL/99 con la calificación de SR/PC Suelo rústico de protección cultural, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, además de las restantes autorizaciones.

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 del Inventario de Yacimientos Arqueológicos que se incorporan al documento).

**ELEMENTOS DECLARADOS CON CARÁCTER GENERICO**

Elemento: Manifestaciones de arte rupestre. dg.

Situación: genérica.

Descripción: Según el art. 40 LPHE/85, quedan declarados BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

**CASTROS PRERROMANOS Y ROMANOS**

Yacimiento: Castro de La Redoñina.

Situación: Villafranca del Bierzo, al noroeste del núcleo urbano.

Descripción: castro defensivo de época prerromana y romana situado en la margen derecha del río Valcarce, en un espino final de la sierra, constituido por pizarra que forma la parte convexa de un meandro de río, en una situación estratégica al dominar la desembocadura del río y el camino del valle del Valcarce. Planta alargada con orientación noreste-suroeste e inclinado al noreste en dirección al río. Tiene dos fosos por el noreste y tres por el suroeste en la zona próxima al monte. En el resto está defendido por la pendiente notándose una pared adosada. Se observan trozos de ímbrices y tégulas así como paredes circulares con piedra a hueso, derrumbadas. En la zona más alta se aprecian dos paredes en esquina con ángulo recto.

Yacimiento: Castro de La Mota.

Situación: Villafranca del Bierzo, al oeste del núcleo urbano.

Descripción: Castro en la cima del cerro de la Anguña, por encima del castro de La Redoñina, muy alterado por la repoblación forestal.

Yacimiento: Castro de San Miguel.

Situación: Villafranca del Bierzo, al nordeste del núcleo urbano.

Descripción: Castro prerromano en la cima del cerro con planta alargada, delimitado por dos fosos y un parapeto.

Elemento: Castro de Valdocampo.

Situación: Paradiña, al nordeste del núcleo urbano.

Hacia el centro de las labores de la explotación minera de Valdocampo, sobre un terreno rojizo y pedregoso que parece una corona de explotación aurífera romana y entre los arroyos de Valdocampo al norte y Valceso al sur, se halla el Castro, de forma oval en sentido este-oeste e inclinado al este, aislado por el oeste en la zona más accesible desde el monte mediante dos fosos y parapeto interno. En los fosos se empleó el mismo abastecimiento hidráulico que en las labores mineras. No tiene muralla aunque se aprecia parte de una pared de contención al sur.

Yacimiento: Castro de El Curón.

Situación: Paradiña, en el extremo sureste del núcleo urbano.

Descripción: yacimiento muy transformado por la construcción de una instalación deportiva. Se encontró piedra careada de alguna antigua construcción.

Yacimiento: Castro de Paradiña.

Situación: Paradiña, al sur del núcleo urbano.

Descripción: Castro prerromano en un promontorio sobre el arroyo Regueiro.

Yacimiento: Castro de la Toralina o El Castrón.

Situación: Prado de Paradiñas, al norte del núcleo urbano.

Descripción: En la cima de un cerro pizarroso y limitado por arroyos al norte y sur y por el río al este. Planta circular e inclinada al sudeste. No se aprecia muralla pero sí una pared sustentadora. Por el noroeste tiene dos fosos que lo separan del monte y un gran amontonamiento de piedras que podría ser el resto de una torre de defensa. También se detectan hoyos circulares formados por amontonamientos de piedras de unos 3 m. de diámetro que podrían ser restos de casas circulares hechas a hueso.

Yacimiento: Campa do Castrelo o Los Calandros.

Situación: Prado de Paradiñas, al norte del núcleo urbano.

Descripción: Situado sobre un cerro pizarroso delimitado al oeste por el arroyo Paradiña. Planta circular con una fuerte muralla de 4 m. de espesor de lajas de pizarra alargadas de más de 50 cm. colocadas en punta y a hueso, rodeando todo el castro excepto al oeste. Tiene además dos fosos separados por una pared, uno de 15 m. de anchura y otro de unos 19 m. que separa del resto del monte. En el recinto, en el rellano entre la muralla y el foso de 15 m., existe una construcción rectangular de 4,30 x 7,50 m. y pared de 70 cm. con la entrada en uno de los lados cortos.

Yacimiento: Castro de San Pedro de Olleros o Pico do Castro.

Situación: Prado de Paradiñas, al este del núcleo urbano.

Descripción: Castro de origen minero en la cima del pico el Coso con dos recintos: el principal es circular rodeado de un foso y el secundario es alargado y se adosa por el norte.

Yacimiento: Castillón de Ribón.

Situación: Ribón al sur del núcleo urbano.

Descripción: Pequeño montículo tallado en la ladera situado en el margen derecha del río Burbia sobre un terreno pedregoso rojizo, cubierto de roble y genista. Su planta es ovalada en dirección este-oeste y con un foso al sur. Podría tratarse de una corona de explotación minera aurífera.

Yacimiento arqueológico: Castro Ventosa. BIC declarado.

Situación: Valtuille de Abajo, al este del núcleo urbano.

Descripción: Declarado bien de interés cultural el 3 de junio de 1931.

Bergidum ("berg" término celta que significa ciudad en alto) y que da nombre al Bierzo, castro de la edad del bronce, fue conquistado en el año 25 a.C. por los romanos, se trasladó a las proximidades de Cacabelos con el nombre de Bergidum Flavium como capital del Convento Jurídico de Astorga y girando toda la actividad en torno a la explotación de las minas de oro de la comarca. Seguiría siendo pujante en época visigoda, repoblado por Alfonso IX y dependiente del arzobispado asturicense, rivalizó con Cacabelos "Bergidum Flavium" del arzobispado santiagués, hasta quedar abandonado.

Desde lo alto del recinto amurallado se domina toda la cuenca baja. Las excavaciones más recientes han dejado a la vista parte del recinto amurallado, arranques de torreones y accesos originarios. Se conserva casi toda la muralla El acceso para la visita es muy incómodo y debe mejorarse.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Entorno de protección: hasta 100 m. desde el pie del cerro.

Yacimiento: Prados de Valdomega.

Situación: Valtuille de Abajo, al noroeste del núcleo urbano.

Descripción: Yacimiento sin identificar con dispersión de materiales, en un pequeño cerro amesetado.

Yacimiento: Prado Grande.

Situación: Valtuille de Abajo, al noroeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de transformación de materias primas, en la que se han encontrado restos de cerámica y ladrillo de horno.

Yacimiento: Castro de Queimadiña.

Situación: Valtuille de Arriba, al este del núcleo urbano.

Descripción: Yacimiento de época romana al este del pueblo, en un terreno llano sobre la segunda terraza, en el que no se aprecian obras defensivas salvo la pendiente este de la terraza y dominando la margen izquierda del río Cúa. Se encuentran abundantes tégulas y fragmentos de molinos redondos de granito, junto con cerámica común.

Yacimiento: Castro de Veguellina.

Situación: Veguellina, al oeste, muy cerca del núcleo urbano.

Descripción: Situado sobre un pequeño cerro pizarroso, lo definen unos torrentes al norte y sur y el río Burbia al este. Planta circular con una pared de sustentación, un foso casi cubierto de piedras y una pared o muralla que rodea el castro. En el interior, amontonamientos de piedras que posiblemente sean antiguas edificaciones. Posiblemente relacionado con el cercano yacimiento minero de La Leitosa.

Yacimiento: Los Calangrós.

Situación: Veguellina, al sur del núcleo urbano.

Descripción: Castro en un escarpe del pico Montoto. Tres grandes fosos protegen el castro junto con los afloramientos rocosos. Se encontró un fragmento de molino circular.

Yacimiento: Os Poulos.

Situación: Vilela, al sureste del núcleo urbano.

Descripción: Yacimiento sin identificar en una zona llana de viñedos, con materiales muy dispersos.

Yacimiento: El Estanque.

Situación: Vilela, al sureste del núcleo urbano.

Descripción: Yacimiento sin identificar, destruido por la autovía.

#### EXPLORACIONES MINERAS PRERROMANAS Y ROMANAS

Descripción: Intervenciones humanas para la búsqueda de mineral, especialmente de oro, vinculadas con la cercana explotación minera de Las Médulas, la explotación de mayores dimensiones del noroeste peninsular, y probablemente de todo el imperio romano. Existiría una primera fase artesanal de época prerromana y una segunda, ya de época romana, que constituye una verdadera explotación industrial, especialmente en La Leitosa.

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 "arrugia", 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, suelen señalar los 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, exigió la construcción de una infraestructura hidráulica. Los canales o "corrugi" captaban las cuencas fluviales de las vertientes septentrionales para conducirla a los depósitos de distribución y explotación.

Las estructuras conservadas en otros yacimientos y testimonios literarios antiguos, permiten fechar estas labores mineras entre los siglos I-III d.C.

Yacimiento: Explotación minera de El Mazo.

Situación: Villafranca del Bierzo, al noroeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos en un meandro del río Valcarce, muy alterado por las obras de la autovía.

Yacimiento: Explotación minera de Carcabón.

Situación: Campo del Agua.

Descripción: Lugar de explotación de recursos primarios.

Yacimiento: Explotación minera de Os Covallois.

Situación: Campo del Agua, al norte del asentamiento.

Descripción: Lugar de explotación de recursos primarios auríferos y de hierro en la ladera hacia el río Porcarizas.

Yacimiento: Explotación minera de A Lagúa.

Situación: Cela, al sur del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos en varios frentes que vierten a dos arroyos.

Yacimiento: Explotaciones mineras del Arroyo de Queirua, La Barranca y Las Pedrizas de los Brocelos.

Situación: Paradaseca, al este del núcleo urbano.

Descripción: Explotaciones auríferas situadas sobre la margen derecha del río Burbia. Se explotaron mediante cortas de minado o "ruina montium" y cortas de arrastre los aluviones miocénicos esencialmente, aunque también se beneficiaron los retazos de las terrazas cuaternarias del río Burbia. Zanjás-canal en varios frentes de cierta extensión.

Yacimiento: Explotación minera de El Caborcón.

Situación: Paradaseca, al este del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos de pequeñas dimensiones con pequeños frentes muy alterados y ocultos por vegetación.

Yacimiento: Explotación minera de El Corteso.

Situación: Paradaseca, al este del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos con cinco pequeños frentes con zanjás-canal muy alterados.

Yacimiento: Explotación minera de Paradaseca.

Situación: Paradaseca al oeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos con varios frentes que vierten al arroyo del Val.

Yacimiento: Explotación minera de La Zurita.

Situación: Paradaseca, al oeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos con cuatro frentes apenas perceptibles.

Yacimiento: Explotaciones mineras de Valdocampo, La Candela, Valseco, La Lagúa y Val Mayor.

Situación: Paradiña, al nordeste del núcleo urbano.

Descripción: Serie de explotaciones auríferas en torno a los arroyos Regueiro y Valdocampo, vinculadas al castro del mismo nombre, consistentes en una concentración de pequeñas explotaciones a

cielo abierto, mediante cortas de arrastre y lavados superficiales, zanjás-canales sobre aluvión cuaternario y sobre el mioceno subya-cente. Quedan restos de zanjás-canal, murias,...

Yacimiento: Explotación minera de Los Polifneiros.

Situación: Paradiña, al sudeste del núcleo urbano.

Descripción: Explotación aurífera situada en la ladera de monte sobre un marcado meandro del río Cúa junto a la desembocadura del arroyo Regueiro y al norte del arroyo Ribón. Son dos cortas yuxtapuestas por su cabecera, realizadas sobre las pizarras y cuarcitas de la serie de Los Cabos (cámbrico-ordovícico).

Yacimiento: Explotación minera de La Torca.

Situación: Paradiña, al sur del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos en una pequeña zona muy transformada por labores agrícolas.

Yacimiento: Explotaciones mineras de Los Torgales, Los Rudicales, Fornos y Os Covallois.

Situación: Pobladura de Somoza, al norte del núcleo urbano

Descripción: Explotaciones auríferas al norte y noroeste del Pobladura, en la vertiente hacia el río Burbia, realizadas mediante zanjás-canales, cortas de arrastre, cortas de minado y "ruina montium" sobre aluvión mioceno y, por debajo de éstas y en la margen derecha del río, zanjás, canales y cortas de arrastre que afectan al aluvión cuaternario.

Yacimiento: Explotación minera de A Xisterna.

Situación: Prado de Paradiñas, al nordeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos, con zanjás-canal y cortas de minado. También se conservan cerros testigo, murias y estériles así como tres depósitos para agua en la parte más alta de la colina y canales de captación en las laderas próximas.

Yacimiento: Explotación minera de El Souto.

Situación: Prado de Paradiñas, al sur del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos mediante lavados superficiales del aluvión combinado por cortas de arrastre. Dos zonas de actuación muy alteradas por trabajos agrícolas.

Yacimiento: Explotación minera de Ribón.

Situación: Ribón, al norte del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación de recursos auríferos mediante cortas de arrastre- se aprecian cerros testigo y murias.

Yacimiento: Explotación minera de La Leitosa.

Situación: Ribón, al este del núcleo urbano.

Descripción: Gran explotación aurífera romana situada sobre las laderas orientales del valle del río Burbia, entre los picos Traviesas y Cabañas. La explotación partió de una primera fase de prospección realizada a base de trincheras irregulares que quedaron aisladas a los pies de la gran corta y que son visibles aún en el sector meridional, no explotado en extensión. En la gran corta se practicaron diversas cortas de minado que fueron remontando la ladera y entre-cortándose entre sí, forma que en los últimos momentos se trabajaba en las cotas más altas, en torno al pico Traviesas, a la par que se iniciaban las primeras fases de laboreo en la zona más meridional. La red hidráulica venía desde las cabeceras del río Burbia y arroyo Regueiro, pudiendo distinguirse hasta ocho depósitos de agua y canales de abastecimiento.

Yacimiento: Explotaciones mineras de As Lagoas, Os Covallois das Lagoas, Os Covallois do Vieiro, La Toca y Os Covallois Secos

Situación: Tejeira, al sudeste del núcleo urbano.

Descripción: Sucesión de pequeñas explotaciones auríferas a cielo abierto, a lo largo de un pequeño arroyo que vierte al río Tejeira, con vaciados en la ladera.

Yacimiento: Explotación minera de Os Cavorcos dos Chaos.

Situación: Tejeira, al oeste del núcleo urbano.

Descripción: Lugar de explotación aurífera a cielo abierto con vaciado hacia el río.

Yacimiento: Explotación minera de O Fongasoiro.

Situación: Villar de Acero, al oeste del núcleo urbano.

Descripción: Conjunto de explotaciones auríferas situadas sobre la margen izquierda del río Tejeira. Se trata de cortas sobre yacimientos filonianos asociados a las cuarcitas y pizarras de la serie de Los Cabos (cámbrico-ordovícico).

#### CALZADAS ROMANAS

Vías XIX y XX del Itinerario de Antonino.

Situación: Valtuille-Villafranca.

Descripción: Por Castro Ventosa pasarían la Vía XX (de Astorga "Asturica Augusta" a Lugo "Lucus Augusti") por el norte y la Vía Nova (vía XIX) por el sur, recorridos mencionados en el Itinerario de Antonino y que servirían también de base para el enlace con las diversas explotaciones mineras de la zona.

#### EPOCA MEDIEVAL Y MODERNA

Elemento: Ruinas de San Cosme.

Situación: Veguellina, al oeste del núcleo urbano, hacia La Vega del Campo. Descripción: Restos del antiguo monasterio benedictino de los santos Cosme y Damián, fundado hacia el 931 y habitado hasta el s. XII, en que pasa a ser parroquia.

Elemento: Alzada de Porcarizas.

Situación: Porcarizas, al noroeste del núcleo urbano.

Descripción: restos de un poblado ganadero de verano, abandonado hace pocos años, donde quedan restos de construcciones de planta circular.

Elemento: Herrería de la Somoza.

Situación: Cerca de Paradaseca junto al río Burbia.

Descripción: Restos de la fábrica nacional de acero que se empezó a construir a principios del s. XIX y se paralizó con la guerra de la Independencia.

#### ARTÍCULO 279: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Las excavaciones arqueológicas deberán ajustarse a las Normas establecidas por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León y la autorización del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

- Decreto 37/1985, de 11 de abril, sobre excavaciones arqueológicas y paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León y legislación posterior.

Criterios de actuación.

Entre otros aspectos, se señalan los siguientes:

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos, tales como la ejecución de sistemas de comunicación, ejecución de infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación.

- No podrán acometerse excavaciones arqueológicas mientras no quede garantizada la correcta ejecución, documentación y conservación de las mismas así como la constitución de zonas de reserva.

- En los yacimientos arqueológicos, que se declaren como tales por la Dirección General de Patrimonio Cultural, no podrá realizarse operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma.

- En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización, salvo si se garantiza la protección y exposición de las mismas, con las salvedades que establezca la administración tutelar.

- En los sectores privados o públicos en los que hay razones que permiten suponer la existencia de restos enterrados, aunque no se hallen declarados, especialmente en las zonas señaladas en el Catálogo, tan pronto como se descubra su existencia o haya referencias seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta de ello al Organismo correspondiente de Protección del Patrimonio Histórico para que adopte las medidas de protección que establece la legislación. Se comunicará mediante notificación con acuse de recibo para que en el plazo de 15 días se inspeccionen los restos por técnicos competentes y se determinen las medidas a tomar. Al término del plazo se notificarán al promotor de las obras las medidas a tomar, dirigidas por técnico competente, antes de continuar las obras, entre las que se podrán establecer las siguientes:

- Documentación de lo aparecido mediante dibujos y fotografías.

- Extracción de los restos.

- Acotación de la zona.

- Servidumbre de acceso a los restos.

- Otras medidas que se juzguen oportunas.

Ver en Anexo al documento: Inventario de Yacimientos Arqueológicos.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DEL BIERZO (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACION URBANISTICA

#### 3.B. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano n	Ámbito	Escala
	EL TERRITORIO	
0	SITUACIÓN GEOGRÁFICA Encuadre nacional, regional y provincial	E variable
1	EL TERMINO MUNICIPAL	1:20.000
	NUCLEOS URBANOS	1: 1.000
2	NÚCLEO CAPITAL	
2(N)	VILAFRANCA DEL BIERZO	
2(C)	VILAFRANCA (NORTE)	
2(S)	VILAFRANCA (CENTRO)	
	VILAFRANCA (SUR)	
	NÚCLEOS RURALES	
3	CAMPO DEL AGUA-AIRA DA PEDRA	(1:2000)
4	CELA	
5	LANDOIRO Y VILACHÁ	
6	PARADASECA	
7	PARADIÑA	
8	POBLADURA DE SOMOZA	
9	PORCARIZAS	
10	PRADO DE PARADIÑAS	
11	PUENTE DE REY	
12	TEJEIRA	
13	VALTUILLE DE ABAJO	
14	VALTUILLE DE ARRIBA	
15	VEGUELLINA	
16	VILELA	
17	VILLAR DE ACERO	

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DEL BIERZO

#### TOMO 3. NORMATIVA URBANISTICA

#### 3.C. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS

#### INDICE

Justificación de la redacción de las Normas Urbanísticas
Normas generales de contenido y aplicación
Elección del modelo urbanístico
Análisis y formulación de objetivos y propuestas generales
Compatibilidad de las determinaciones con las afecciones
Determinaciones de la ordenación general
Clases y categorías del suelo
Infraestructuras y dotaciones urbanísticas
Normas de protección del suelo rústico
Sostenibilidad y protección del medio ambiente
Ámbitos y sectores de ordenación urbanística
Protección del Patrimonio Cultural
Determinaciones de la ordenación detallada
Calificación zonal
Alineaciones
Condiciones estéticas
Elementos disconformes con planeamiento y fuera de ordenación
Orden de prioridades
Tramitación del documento

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO

**TOMO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA**

**3.C. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactan para dar cumplimiento a la exigencia de la legislación urbanística de establecer las determinaciones de ordenación sobre el ámbito concreto de su territorio, a fin de dar forma a los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios del suelo conforme a un modelo urbanístico adecuado, diseñado a partir de la realidad existente con la integración de los factores medioambientales, infraestructurales, arquitectónicos y culturales.

**NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y APLICACIÓN**

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) Las Normas Urbanísticas

- 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.B) 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.C) Memoria justificativa de objetivos y propuestas.

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 técnicos.

2.C) Memoria del proceso de tramitación.

- Resultado del trámite de información pública.

Interpretación de la documentación.

Las previsiones de estas Normas Urbanísticas son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de las normas urbanísticas y de los planos, prevaleciendo los de escala más ampliada sobre los de menos y los que detallan ordenación y protección sobre los restantes.

La concreta interpretación de las disposiciones para cada caso se señalará en la cédula urbanística o informe que el técnico municipal emita por escrito conforme a la legislación urbanística.

**Naturaleza jurídica**

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

Dadas las circunstancias de transitoriedad de la legislación urbanística por las que ha pasado durante el periodo de tramitación, se manejan conceptos de las diversas disposiciones legales, intentando adaptarlos a la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma, al estar dentro de sus competencias exclusivas y haberse aprobado en el año 1999.

La legislación urbanística vigente, a la que se hace referencia y a la que hay que añadir las disposiciones sectoriales vigentes y las nuevas que se aprueben, es la siguiente:

- LUCyL/99 Ley de Urbanismo de Castilla y León.

(Ley 5/1999 de 8 de abril. *(Boletín Oficial de Castilla y León* número 70 de 15 abril 1999).

- LOTCyL/98 Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

(Ley 10/1998 de 5 de diciembre. *(Boletín Oficial de Castilla y León* n° 236 de 10 diciembre 1998).

- LS/98 Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

(Ley 6/1998 de 13 de abril. *(Boletín Oficial del Estado* n° 89 de 14 abril 1998).

- LS/92 Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

(Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio. Texto refundido en lo no derogado por LS/98).

- Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en materia de suelo.

(en lo no derogado por LS/98).

- Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León

- RPU/78 Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio).

- RGU/78 Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto).

- RDU/78 Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio).

**Ambito territorial**

Su ámbito de aplicación lo constituye la totalidad del término municipal.

**Obligatoriedad**

Tanto los particulares como la Administración quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas en las competencias de su ámbito, de manera que cualquier actuación o intervención sobre el territorio de carácter provisional o definitivo, sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las mismas en lo que les afecte.

**Órganos actuantes**

Corresponden al Ayuntamiento las competencias urbanísticas que la Ley de Urbanismo de Castilla y León y sus Reglamentos no atribuyen a otros organismos.

**Vigencia**

Conforme al art. 56 LUCyL/99, tendrán vigencia indefinida.

**Revisión**

Conforme al art. 57 LUCyL/99, procederá la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales cuando se produzca cualquiera de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

**Modificaciones (Art. 58 LUCyL/99)**

De llevarse a cabo, se tendrán además en cuenta las siguientes determinaciones:

- La modificación deberá tener al menos el mismo grado de precisión que lo que se pretende modificar e incluirá un estudio que justifique la incidencia de la nueva ordenación en el marco general de las previsiones y en el entorno más inmediato y el razonamiento de la viabilidad de la propuesta.

- Se llevará un registro anejo a estas Normas Urbanísticas, en el que se anoten las modificaciones y correcciones de planos de modo que, en cualquier momento, se pueda disponer de una documentación legal vigente que evite confusiones al ser consultada.

## ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO

### Análisis y formulación de objetivos y propuestas generales

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del municipio, se plantean una serie de objetivos de desarrollo y unas propuestas urbanísticas encaminadas a conseguirlos, más detalladamente expuestos en el documento de Avance del Planeamiento.

Entre los diversos enfoques para acometer la ordenación urbanística del término municipal y sus núcleos, 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.

Además del descenso generalizado de población en toda la zona, se produce un fuerte trasvase, que se irá acentuando, entre la zona norte de pequeños núcleos rurales -que son abandonados por la población estable- y la zona sur, mejor comunicada y donde se agrupan los servicios en la capital del término municipal. Sólo cabe un cierto mantenimiento y recuperación de algunos núcleos de montaña para segunda residencia y el mantenimiento de la población de Villafranca al amparo del turismo del Camino de Santiago y como aglutinador de población del entorno de influencia de Ponferrada.

Las Normas Urbanísticas atienden más a establecer una ordenación urbanística coherente que permita mantener los valores existentes a la vez que integra los nuevos en dicho marco. Las tendencias poblacionales y económicas, así como la gestión política, serán los elementos que dinamicen la comarca, mientras que el planeamiento urbanístico podrá servir de pauta para que las materializaciones concretas sean más adecuadas o, al menos ofrezcan un marco para la reflexión y para su modificación si está justificada.

### Compatibilidad de las determinaciones con las afecciones

En la redacción del planeamiento urbanístico se han tenido en cuenta numerosos aspectos que inciden en la ordenación de usos y edificaciones, por la vía de la tramitación y obtención de informes sectoriales de las administraciones competentes, así como por la vía de la regulación que intenta coordinar y homogeneizar disposiciones legales, de cara a facilitar su conocimiento y cumplimiento. En relación con la normativa sectorial, se contemplan aspectos relacionados con la legislación de Carreteras del Estado y la Comunidad Autónoma, Vías Pecuarias, Ferrocarriles, Aguas, Espacios Naturales, Patrimonio Histórico, Impacto ambiental, Actividades clasificadas, accesibilidad a edificios, ... En relación con instrumentos de ordenación del territorio, en este momento no existen directrices vigentes al amparo de la reciente legislación de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma. En cualquier caso, la normativa municipal se coordina o completa con las Normas Subsidiarias de ámbito provincial vigentes para León. En relación con el planeamiento urbanístico de los términos limítrofes hay que señalar que o bien no existe planeamiento o los conflictos en el límite son inexistentes. El único punto de posible contacto problemático podría ser el límite surdoeste con el término municipal de Corullón, pero la autovía en ejecución y la vía férrea hacia Toral de los Vados -sin uso- establecen barreras que impiden la posibilidad de estructuras urbanas continuas entre los dos municipios.

### DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN GENERAL

#### Clases y categorías del suelo:

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

#### Suelo urbano:

El suelo urbano abarca las áreas que tradicionalmente han sido ocupadas por los núcleos de población existentes. Aunque las condi-

ciones para la clasificación del suelo urbano directo aparecen muy definidas en el texto legal, la realidad física, con su parcelario, edificación dispersa, dotación parcial de servicios urbanos, etc., hacen que sea imposible el establecimiento de una línea que separe con nitidez distintas clases urbanísticas del suelo. Por ello la delimitación se ha establecido con cierta holgura, especialmente en los núcleos rurales, buscando facilitar la consolidación del suelo urbano y, a la vez, proteger los entornos rústicos de borde en la zona del Espacio natural de Los Ancares.

#### Delimitación del suelo urbano en Villafranca del Bierzo:

En Villafranca del Bierzo la expansión del suelo urbano se dirige hacia la zona entre la carretera de Cacabelos y la N-VI, por estar en gran parte consolidada y por ser la zona de más disponibilidad de suelo. La posibilidad de remontar los valles del Burbia o el Valcarce está prácticamente agotada o es de muy pequeña entidad por la estrechez de los valles. El fondo del valle tras la confluencia de los dos ríos merece ser protegido por las condiciones de inundabilidad y riqueza natural y paisajística de las huertas. Remontar la ladera al este de núcleo por detrás de san Nicolás no parece necesario actualmente, salvo actuaciones puntuales ya urbanizadas o con accesos a media ladera. En cualquier caso, se propone una reserva para vial, a fin de facilitar la permeabilidad de la zona en su comunicación norte-sur. La Corporación ha decidido incluir algunas zonas de borde de ambos ríos, al haberse concedido licencias relativamente recientes, a la vez que en otras se intentan recuperar paisajísticamente los márgenes.

Prácticamente todos los ámbitos se consideran suelo urbano consolidado. Pequeños ámbitos se han clasificado como suelo urbano no consolidado pero con la ordenación detallada, a fin de facilitar el desarrollo y la gestión. En dicha ordenación detallada se ha atendido principalmente a completar la ordenación del entorno incluyendo determinadas dotaciones, que no cumplirían las exigencias de la nueva Ley de Urbanismo de la Comunidad Autónoma pero, hay que tener en cuenta que dicha legislación no es de obligado cumplimiento para este planeamiento, que se tramita conforme a la legislación anterior. El documento se ha gestado y tramitado conforme a la legislación urbanística estatal y sólo, en el último momento, se ha adaptado la terminología a la nueva Ley autonómica, con el fin de que no resultara un documento trasnochado, pero ya no era posible en la fase de aprobación definitiva establecer categorías de la nueva Ley o reservas dotacionales nuevas. En concreto, se refiere a zonas en las que se ve oportuno abrir algún pequeño vial o espacio libre de uso público, alterar la ordenación detallada a una escala muy de detalle en suelo residencial o permitir un reajuste en la zona del polígono industrial, para mejorar la conexión con el suelo urbanizable con el mismo uso y la franja de contacto con el suelo residencial del Guindalero.

#### Delimitación del suelo urbano en los núcleos rurales:

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. Ahora bien, teniendo en cuenta la escala de los núcleos, la necesaria revitalización de la zona, la implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la dificultad para sustituir o rehabilitar en un proceso rápido el caserío tradicional, en malas condiciones pero de difícil adquisición por el apego de los propietarios, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación algo más amplia en algunos de los núcleos urbanos existentes que podrían gozar de mayores expectativas de crecimiento.

#### Suelo urbanizable:

A la vista de la situación y extensión del suelo urbano industrial existente, se ha considerado oportuno permitir la posibilidad de ampliación del uso industrial hacia el sur. Por tratarse de una zona con una estructura actualmente de carácter rústico, con cultivos abandonados y caminos rurales de trazado irregular, no cabe clasificarlo como urbano, por lo que se clasifica como urbanizable.

Se ha decidido también la inclusión de dos pequeños sectores de suelo urbanizable delimitado en el núcleo de Villafranca. Uno de ellos se sitúa dentro del ámbito del castillo de Peñarramiro, en la zona más cercana a los bloques edificados, con el fin de permitir

cierto aprovechamiento urbanístico en la franja de terreno lindante con el callejón del Mudo. Otro sector se sitúa en la zona norte, donde la corporación ha establecido un convenio con los propietarios para obtener suelo para servicios urbanos. En los dos casos, el Ayuntamiento desea recuperar las plusvalías de la clasificación por lo que se incluye en esta clase de suelo.

Todos los sectores se clasifican como urbanizables sin ordenación detallada, aunque en algún caso se establecen algunas imposiciones; especialmente en cuanto al tipo edificatorio en la zona del castillo, a fin de ocultar la actual medianería del bloque de viviendas existente hacia el castillo declarado BIC.

No se establece la categoría de suelo urbanizable no delimitado, ya que no se considera necesario que en breve plazo sean necesarios nuevos desarrollos urbanísticos. En cualquier caso, existe la posibilidad de modificación sobre los suelos clasificados como rústico común.

#### Suelo rústico:

La amplia extensión del término municipal y el hecho de que gran parte del mismo esté incluido en el espacio natural con declaración preventiva de La Sierra de Ancares, imponen determinadas condiciones para su clasificación y tratamiento urbanístico. A la vista de las categorías establecidas por la legislación urbanística se estima que dentro del término municipal pueden, o deben, delimitarse las siguientes:

SR/PN	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL
SR/PA	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA
SR/EU	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO
SR/AT	SUELO RÚSTICO PROT. ASENTAMIENTO TRADICIONAL
SR/PC	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
SR/PI	SUELO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
SR/C	SUELO RÚSTICO COMÚN

A la vez, a la vista de las características del suelo y a fin de posibilitar una regulación más afinada de los usos y edificaciones dentro de su ámbito, se ha visto oportuno establecer una subcategorización dentro de las citadas categorías legales, subcategorías en parte contempladas en la propia legislación urbanística autonómica. En concreto se establecen las siguientes, para las que en las Normas Urbanísticas se fija la definición, la delimitación, los usos, las condiciones de edificación y las condiciones estéticas de sus posibles actuaciones.

SR/PN	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL
SR/PN/A	Protección natural / Cauces de agua, lagunas y embalses
SR/PN/F	Protección natural / Forestal (autóctona y repoblaciones)
SR/PN/PM	Protección natural / Pastizal y matorral
SR/PN/CR	Protección natural / Cumbres y afloramientos rocosos

Para los cauces de agua, las determinaciones reflejadas en las Normas Urbanísticas buscan la aplicación de la propia legislación de Aguas dentro de su estructura normativa y definición de conceptos, con el fin de facilitar su conocimiento y aplicación. Además se pretende la protección paisajística y medioambiental de protección del bosque de galería y su fauna y flora.

Áreas de sensibilidad ecológica. Ya que la legislación urbanística establece que los ámbitos incluidos en espacios naturales deben ser protegidos y no haberse desarrollado aún las figuras de protección que establece la legislación medioambiental, se ha considerado oportuno incluir en subcategorías de suelo rústico con protección natural las zonas más características del territorio con valores naturales. Básicamente se materializan en zonas forestales, de pastizal y matorral y en afloramientos rocosos. Para cada uno de ellos se fijan condiciones de protección y se regulan estrictas condiciones de edificación y estéticas para las escasas actuaciones que deben permitirse y que son propias de dicho medio. En cualquier caso, se deja la vía abierta a la regulación y coordinación entre las Normas Urbanísticas y los instrumentos de planificación del espacio natural, una vez sea declarado.

SR/PA	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA
SR/PA/HV	Protección agropecuaria/ Huertas y fondos de valle

La actividad agrícola es muy limitada 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 necesario 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 vinícola y de comercialización de productos de la huerta y la castaña.

Pueden considerarse los siguientes objetivos: Potenciar la explotación de los viñedos. 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. Proteger las praderas naturales en los fondos de valle y pastizales de montaña para ganadería extensiva para facilitar el mantenimiento de los suelos más aptos y tradicionalmente destinados a este uso. Mejorar y cuidar las plantaciones de castaños, cerezos, etc. Proteger las características del paisaje.

Se incluyen en esta clase y categoría todos los suelos incluidos en los fondos de valle o entornos de los núcleos que tradicionalmente han estado destinados a este uso o disponen de sistemas de riego que permiten su aprovechamiento. No debe entenderse como una delimitación muy estricta, especialmente en los núcleos rurales de montaña, ya que siempre han coexistido con algunos usos constructivos, incluso residenciales. Sí se considera importante su protección en el entorno del núcleo de Villafranca y especialmente dentro del conjunto histórico, por lo que se añade en este caso la protección paisajística.

SR/EU	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO
SR/EU/RU	Protección de entorno urbano / Reserva urbana
SR/EU/PP	Protección de entorno urbano / Protección paisajística

Se establecen dichas subcategorías por atender a objetivos diversos: el desarrollo urbano futuro o la preservación de vistas panorámicas de elementos de interés.

El ámbito interior a la cerca del castillo de Peñarramiro, a la vista de la tramitación, alegaciones e informes y pareceres de diversas administraciones (urbanismo, patrimonio histórico, carreteras,...) se ha considerado oportuno clasificarlo como suelo rústico de entorno urbano con la subcategoría de reserva urbana. Ello quiere decir que, al considerar que de momento no existen expectativas inmediatas para su desarrollo urbanístico, parece más oportuno clasificarlo como rústico con el uso actual de viñedos, para no cargarlo con impuestos de naturaleza urbana. La posibilidad de convertirlo en urbanizable en su momento está facilitado por su propia categorización y la legislación urbanística. En cambio, la zona más próxima al núcleo urbano se ha incluido en otras categorías: en concreto, todo el suelo incluido en el ámbito delimitado como conjunto histórico se ha clasificado como rústico de entorno urbano de protección paisajística, especialmente en el entorno del propio castillo declarado bien de interés cultural. La zona más alejada y a menor cota se ha incluido en suelo urbanizable, como ya se ha justificado.

El suelo rústico de protección paisajística se ha añadido al de protección agropecuaria en las huertas del fondo de valle incluidas en el conjunto histórico de Villafranca, por considerar que es especialmente importante su protección, por tratarse de un uso tradicional, por estar en zona inundable, por reflejar características históricas y culturales y porque mejora la integración paisajística de la villa en su entorno y preserva las vistas más interesantes desde las carreteras nacionales.

SR/AT	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ASENTAMIENTO TRADICIONAL
SR/AT/CP	Asentamiento tradicional / Cabañas y pallozas

Se incluyen en esta clase y categoría aquellos conjuntos y elementos de la arquitectura tradicional que no reúnen condiciones para ser declarados suelo urbano o que debe evitarse dicha clasificación porque ello perjudicaría su carácter tradicional. Fundamentalmente la categoría se refiere a los conjuntos de pallozas situados en Campo del Agua, las cabañas de la Alzada del Villar y otros restos de interés.

SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

SR/PC/CS Protección cultural / Camino de Santiago

Aunque se clasifica el Camino de Santiago con esta categoría, su regulación específica se recoge en el Catálogo de elementos protegidos.

SR/PI SUELO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Ya que la regulación de las mismas y sus entornos está establecida en la legislación sectorial, la normativa urbanística se limita a definir los diversos elementos y recoger las determinaciones de dicha legislación.

SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

SR/C/VS Rústico común/Viñedos y cultivos de secano

Una vez clasificados los suelos rústicos que merecen algún tipo de protección, el resto del territorio se clasifica como suelo rústico común con la subcategoría de viñedos y cultivos de secano, por ser su característica principal. Ocupa toda la zona sur del término, fuera del ámbito del espacio natural de la Sierra de Ancares. En dicha zona se permite un mayor abanico de usos y edificaciones, incluida la residencial unifamiliar, agropecuaria, terciario e industrial con determinadas condiciones de volumen y estética.

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

Infraestructuras de ámbito supramunicipal

Quedan fuera del ámbito de las competencias de las Normas Urbanísticas Municipales. Se contemplan las infraestructuras existentes y en construcción, a fin de ordenar el resto de forma coordinada y para establecer las servidumbres que generan sobre la ordenación territorial.

Carreteras: Se señala la nueva autovía con sus accesos y zonas de afección. Se señalan las diversas carreteras según su categoría y zonas de afección.

Se protege el trazado de los caminos entre núcleos rurales evitando su invasión o construcciones en los bordes. Se propone mejorar el acceso a Landorio en Puente de Rey, marcando una reserva de suelo para un posible enlace.

Vía férrea: Aunque la línea férrea entre Villafranca y Toral de los Vados está en desuso desde hace quince años y el restablecimiento de la actividad o su eliminación está fuera de las competencias municipales, parece interesante su mantenimiento ante un hipotético renacimiento del tráfico ferroviario, y teniendo en cuenta la posibilidad de su explotación turística o de comunicación. Se califica el tramo de vía férrea como sistema de servicio público así como el espacio anejo a la terminal.

Se señalan las distancias de protección de la legislación de ordenación del transporte terrestre. Se considera la reserva del suelo para usos públicos, en caso de que se desmantelara la vía.

Dotación de vías urbanas y aparcamientos

Como objetivos en la escala de cada núcleo, se busca disponer 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.

Se procurará facilitar la disponibilidad de espacio para aparcamiento en las travesías de los núcleos y fuera del casco histórico de Villafranca.

En Villafranca se considera conveniente reservar espacio para una posible variante desde la nacional hacia los Ancares sin atravesar el núcleo de Villafranca por el casco histórico, lo que se hace reservando una franja a orillas del río Burbia, desde las proximidades del túnel de la N-VI hasta la zona de la Casa de Cultura, pasando

por debajo del puente y considerando la posible demolición del viaducto existente que entronca perpendicularmente con dicho puente, que debería quedar como peatonal y prolongación de la calle del Agua por el Portaje y vía histórica del camino de Santiago.

Deberá ser una vía de carácter urbano, integrada como paseo fluvial, más que como vía de tráfico rodado rápido. Será conveniente que pueda absorber espacios para aparcamiento de visitantes de la villa.

Dotación de espacios libres de uso público

En Villafranca se mantienen los jardines existentes, se amplían otros y se crean bulevares en torno a las principales carreteras, calles o bordes de los ríos. Se señala una zona para playa fluvial a orillas del río Burbia al norte de Villafranca en las que se pretende concentrar usos de ocio al aire libre.

También se pretende la recuperación del camino del Súcubo entre las cercas que delimitan las traseras de los edificios de la calle del Agua y la zona de huertas al oeste, pasando junto al arco medieval y acabando en la plaza de la Anunciada. Sería interesante recuperar para uso público el pasadizo del mismo nombre que comunica con la calle del Agua bajo el convento de San José.

Se señalan como espacios libres la zona del Campo de la Gallina, una zona en el entorno y tras la iglesia de San Francisco, una zona al sureste de la cerca del castillo de Peñarramiro y un entorno en la iglesia de San Fiz de Viso.

En los núcleos se señalan las pequeñas manchas de uso público tradicionalmente o que tiene fuentes, juegos infantiles, etc.

Dotación de equipamientos

Se mantienen los equipamientos existentes y se reservan nuevos espacios. Se busca posibilitar que, dentro de la reserva genérica de espacios para equipamientos, el destino concreto pueda variar según las circunstancias de cada momento.

Dotación de servicios urbanos

Se marcan las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros y se señala el trazado de las redes de saneamiento para que cubran todos los ámbitos ocupados y de previsible ocupación.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Entre otros, se plantean los siguientes 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.

Control de las actuaciones de mayor impacto visual en las cotas altas y zonas de afloramientos rocosos. Establecimiento de condiciones generales de protección del Medio ambiente. Recordar la exigencia de evaluación de impacto Ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial y 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 no urbanizable, una técnica similar pero más sencilla, que denominaremos Estudio de Adecuación Ambiental. Zonificación del territorio en función de sus cualidades intrínsecas y regular pormenorizadamente las actividades urbanísticas. Recuperación de los espacios destinados a canteras, escombreras y actividades auxiliares.

Una vez establecidas las distintas categorías del suelo rústico, las medidas de protección de dicho suelo, en la línea de los objetivos de la legislación de ordenación del territorio y urbanismo, se plantean tanto con carácter general como con especificaciones concretas según los usos o las zonas.

Por un lado se establecen medidas generales tales como exigencia de evaluación de impacto ambiental o estudio de adecuación ambiental para las actuaciones de menor entidad con el fin de controlar los efectos y corregir sus posibles consecuencias negativas para el medio ambiente, por residuos, impacto paisajístico, etc.

En cuanto a la regulación de los usos, se establecen unos usos globales y, dentro de cada uno de ellos, unos usos específicos con el fin de organizar una matriz con los que se consideran adecuados a

cada tipo de suelo. A la vez, una vez establecidos los usos posibles, se regula el tipo de edificación vinculado a los usos, tanto en ocupación, como volumen, materiales y diseño. En cualquier caso, se recuerda la necesidad de autorización por la Comisión Territorial de Urbanismo para los usos autorizables conforme a la regulación urbanística autonómica.

Puede existir cierta confusión en cuanto a la manera de regular los usos permitidos, condicionados y prohibidos en relación con la nueva legislación urbanística, que habla de usos permitidos, autorizables y prohibidos, pero las Normas Urbanísticas, redactadas antes de la publicación de la Ley de la comunidad autónoma, atendían más a la racionalidad de los conceptos de uso y su compatibilidad que al procedimiento de autorización establecido por ésta, por lo que será oportuno interpretar razonablemente las intenciones normativas ante las solicitudes concretas.

Las actividades extractivas, aunque escasas y en declive, podrían suscitarse de nuevo en cualquier momento, por lo que es preciso establecer un cierto control para garantizar su integración y limitarlas en zonas de interés paisajístico, ya que su impacto es especialmente significativo. Por ello se plantean los siguientes objetivos: Prohibir las actividades extractivas en suelos rústicos con protección natural. Señalar las medidas legales de evaluación de impacto ambiental. Proponer medidas de recuperación de las zonas degradadas, señalándolas como elementos de impacto negativo. Incluir la ordenanza provincial para la explotación de espacios mineros.

A la vista de los valores naturales y paisajísticos, así como por la tradición histórica, no se considera razonable permitir las construcciones en el medio natural ni dispersión de éstas fuera de los núcleos, salvo para los usos directamente vinculados al suelo agrícola y ganadero y éstos siguiendo la misma tendencia que tradicionalmente han tenido, con la excepción de la zona sur del término municipal, donde ya existe cierta dispersión, en las inmediaciones de Vilela, y los Valtuilles de Abajo y de Arriba, similar a la del resto de la hoya berciana, donde se tolera la vivienda unifamiliar aislada, a partir de determinado tamaño de parcela y distancia entre edificaciones.

En cuanto al impacto ambiental del propio Planeamiento Urbanístico 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 el mejor instrumento de Evaluación de Impacto Ambiental sobre su propio proceso y sobre las actuaciones posteriores que, en gran medida, ordena.

#### SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL

##### Densidad humana y edificatoria

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el art. 36 LUCyL/99, en cuanto a densidad máxima de viviendas o m<sup>2</sup> construidos por hectárea.

##### 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.

##### Variedad urbana

La cohesión social, significada en parte por la variedad urbana que no es preciso considerar en municipios de este tamaño, 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 sólo aquellos que se consideran incompatibles entre sí dentro de cada ámbito de ordenanza. Los usos no predominantes dependerán más de políticas municipales y supramunicipales que fomenten determinadas actividades.

#### ÁMBITOS Y SECTORES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### Sectores con remisión a planeamiento de desarrollo:

En los ámbitos clasificados como suelo urbanizable, se ha visto más conveniente remitir su ordenación detallada a la redacción de Planes Parciales, aunque en determinados casos se imponen algunas condiciones, con el fin de garantizar. Por ello no se fija el aprovechamiento medio. Se establece un aprovechamiento medio máximo fijado en función de la densidad y tipo arquitectónico que se considera debe ser el propio de dichos ámbitos.

##### PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

###### Elementos del medio natural:

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 y especialmente para cultivos de castaños o de huertas de hortalizas.

La protección general de las zonas del territorio ya se ha planteado desde la zonificación urbanística y se garantizará con la zonificación del Espacio Natural a través de los instrumentos de planificación.

Se plantean los siguientes objetivos: Confeccionar un Catálogo individualizado de elementos singulares de interés natural. Señalar zonas de especial incidencia visual desde gran parte del territorio y puntos con vistas panorámicas.

###### Elementos del patrimonio histórico:

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.

Apenas, salvo en Villafranca, existe conciencia histórica de estos lugares entre los habitantes o los transeúntes a pesar de los siglos de historia que acumulan sus tierras. Los restos de minas auríferas, los hórreos y pallozas, la arquitectura rural de pizarra y madera, ..., impiden 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.

Como objetivos se propone y regula desde el Catálogo lo siguiente:

Coordinación con el Plan Espacial del Camino de Santiago, en redacción.

Además de los elementos protegidos por la legislación vigente de Patrimonio Histórico, proteger una serie de edificios representativos de los tipos señalados en la memoria informativa (arquitectura culta, montañesa, ...), que no alcanzarán la declaración de BIC por su menor entidad, pero que deben declararse elementos de interés cultural de carácter local, para garantizar su protección y mejora desde la esfera municipal. Protección de elementos singulares como las pallozas, hórreos, palacios, castillos, iglesias y conventos y los edificios blasonados. Mantenimiento y mejora del 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. Protección de 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. Hacer compatible la protección de los edificios y su utilización y adaptación a nuevas actividades. Protección de los espacios libres y los jardines históricos o de interés botánico y los elementos y espacios de singular interés cultural y de los restos arqueológicos y las ruinas de edificios singulares.

Fijar unas condiciones para la intervención en la zona incluida en el entorno del monumento declarado, en el conjunto histórico de Villafranca y en el Camino de Santiago, que faciliten la mejora en

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

Incluir la nueva delimitación del conjunto histórico de Villafranca, más acorde con la realidad y con los instrumentos legales de protección. Se proponen entornos de protección de algunos BIC que carecen de delimitación legalmente definida. Se incluye un Catálogo de elementos de interés cultural que abarque los BIC Bienes de Interés Cultural declarados o incoados y también el elevado número de elementos de diverso tipo con interés cultural de carácter local.

Se señalan las zonas arqueológicas, en especial los castros y explotaciones auríferas, para controlar las actuaciones si afectan a algún elemento de interés.

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:

Protección Integral: del conjunto del edificio.

Protección Estructural: de fachadas y volumen.

Protección Ambiental: de elementos parciales o imagen

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Calificación zonal:

Se ha dado una especial importancia a la calificación zonal, para intentar garantizar cierto control en el desarrollo morfológico de los núcleos, especialmente Villafranca, que es donde se encuentra una mayor variedad de tipos arquitectónicos.

Calificación zonal en Villafranca del Bierzo:

Análisis: 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 estas han superado al medio físico. 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.

Objetivos: Mantener la coherencia interna entre zonas evitando la aglomeración indiscriminada que repercute negativamente en cada construcción individual y en la imagen urbana. Condiciones de habitabilidad: establecer condiciones mínimas de habitabilidad e higiene en concordancia con la legislación vigente pero admitiendo excepciones para facilitar la conservación de tipos de arquitectura tradicional que, de ser estrictos, habría que desechar. Plantear una zonificación, a la vista de los usos y tipos arquitectónicos descritos en la memoria de información, con el fin de homogeneizar usos y de mantener tipologías. Como criterio básico, las zonas se caracterizan por los usos predominantes: residencial, terciario, industrial,.... No quiere ello decir que sean incompatibles, sino que se toma como uso predominante y se limita la intensidad de los restantes posibles usos coexistentes cuando se hace nociva para el uso predominante. El uso residencial puede dividirse básicamente en unifamiliar o multifamiliar. Dentro de cada uso, se subzonifica además en función del tipo arquitectónico: (casco antiguo, edificación en bloque, en hilera, adosada, aislada,....). Posibilitar la diversidad en los tipos de vivienda (aislada, entre medianerías, alineada, bloque abierto,....). En cuanto a las alturas, por la estrechez de las calles, no resulta conveniente superar las dos o tres alturas de edificación para no anular la imagen del resto. Las actividades industriales compatibles con los usos residenciales se desarrollan en suelo urbano. En todo caso, para las actividades industriales tolerables se procurará una ordenación que facilite su implantación siempre que no se trasladen problemas al exterior de la parcela como los aparcamientos, carga y descarga,....

Núcleo capital: Villafranca del Bierzo

R/CA Residencial / Casco antiguo

R/EAD Residencial / Edificación adosada dispersa

R/EBA Residencial / Edificación en bloque abierto

R/EBL Residencial / Edificación en bloque lineal

R/EAI Residencial / Edificación aislada

I/EA Industrial / Edificación adosada y aislada

Se detallan las características de cada zona en Villafranca del Bierzo

R/CA Residencial/ Casco antiguo

Análisis: El casco antiguo de Villafranca, en torno a la calle del Agua y la plaza Mayor se caracteriza por constituir la zona más consolidada y con más valores urbanos. Tanto la morfología como la edificación concreta tiene un gran interés por ser patente su evolución histórica y por ofrecer una arquitectura de gran calidad, especialmente en sus casas solariegas. El caserío se organiza según alineación de vial, aunque se dan algunos casos de viviendas aisladas con jardines que aportan un interés singular a los espacios públicos. Una descripción más detallada de los invariantes se ha hecho en la memoria informativa. Se añade el hecho de que constituye la médula del conjunto histórico declarado y que se mantiene en un aceptable estado de conservación.

Objetivos: Mantener la morfología y la tipología edificatoria. Mantener los edificios existentes de valor arquitectónico. Intentar que las nuevas edificaciones se integren en el conjunto. Ordenar las zonas de borde, tanto en su transición hacia zonas con otra morfología como en los límites con suelo rústico. Proteger el trazado de la antigua cerca en las zonas donde se mantiene, estableciendo en su entorno espacios libres de uso privado y retranqueando la edificación. Sería recomendable la peatonalización parcial del centro y desviar el tráfico de paso hacia Los Ancares en la zona de la calle Puente Nuevo.

Estrategias: Establecer una ordenanza restrictiva en cuanto a diseño. Limitar el uso de materiales en cubiertas y fachadas. Señalar los edificios protegidos como de interés cultural y fijar medidas de protección e intervención. En la edificación según alineación de vial fijar un fondo máximo que prácticamente abarque la totalidad en las parcelas pequeñas, pero que permita que las grandes manzanas conserven espacios verdes, arbolado y ajardinamientos en su interior que mantienen el carácter rural. Mantener y fomentar los jardines de uso privado existentes.

R/BA Residencial. Bloque abierto

Análisis: Se observa que la zona de Villafranca entre el casco antiguo y el Parador Nacional está constituida por edificaciones para uso residencial unifamiliar o colectivo con espacios verdes de uso privado, de gran calidad urbana.

Objetivos: Mantener ese tipo de edificación que permite tener una imagen de ciudad ajardinada a la vez que la edificabilidad apenas se altera en relación a la ordenanza de edificación según alineación de vial.

Estrategias: Fijar las condiciones de edificación exigiendo retranquesos para zonas verdes en el frente de fachada. Reservar zonas verdes de uso privado en el entorno de la edificación. Limitar el uso de materiales y formas a los característicos del núcleo.

R/BL Residencial. Edificación en bloque lineal

Análisis: Se observa que en las zonas de ladera junto a los ríos Burbia y Valcarce y en el barrio al norte de la Rosaleda el tipo de construcción, destinado a vivienda colectiva, se desarrolla entre medianerías, con poco fondo y dos o tres alturas. Por tratarse de construcción reciente, en algunos casos se introducen elementos poco adecuados a las características del conjunto, tales como cuerpos volados cerrados, formas de cubierta con mansardas, etc.

Objetivos: Mantener un tipo arquitectónico coherente y homogéneo. Evitar que las edificaciones invadan el cauce de los ríos o las zonas de dominio público del mismo.

Estrategias: Establecer normas específicas de uso y edificación, controlando los fondos y las alturas. Establecer condiciones estéticas que afecten también a las fachadas traseras, que suelen ser visibles desde muchas zonas, especialmente las fachadas que dan a los cauces.

R/EAD Residencial. Edificación adosada dispersa

Análisis: Englobamos en este grupo las edificaciones tradicionales y modernas que proliferan fuera del casco consolidado y que, por desarrollarse en ladera y para usos de vivienda unifamiliar, generalmente en parcelas de pequeño tamaño, tienen una gran varie-



dad en cuanto a situación dentro de la parcela. Unas se retranquean de todos los linderos, otras se adosan al colindante, otras se alinean con el viario dejando espacios, podría incluirse en este grupo los nuevos adosados que comienzan a proliferar,...

**Objetivos:** Fomentar este tipo de edificación, de gran tradición en la zona y con espacios libres de uso privado. Procurar que los elementos compositivos y de materiales continúen la tradición, aunque con reelaboraciones actuales: galería o balconada corrida, cubiertas con una buhardilla, ... Evitar la aparición de edificios de excesiva altura en zonas de fuerte desnivel.

**Estrategias:** Establecer normas específicas para mantener la tipología y la integración en el entorno, ya que ocupan zonas muy visibles desde gran parte del núcleo y en los accesos del Camino de Santiago, por desarrollarse principalmente en la zona de ladera este, iglesia de san Francisco, laderas entre la carretera de Los Ancares y el río Burbia,...

#### R/EAI Residencial. Edificación aislada

**Análisis:** Edificación en la zona de expansión entre la carretera N-VI y la antigua carretera a Cacabelos, en ladera y donde van proliferando las viviendas unifamiliares aisladas y, en algún caso, adosadas, aparte de algunos ejemplos poco afortunados de bloque de vivienda colectiva.

**Objetivos:** Evitar tipos edificatorios no adecuados al terreno en ladera o incompatibles con el predominante. Intentar que estas zonas tengan viarios más amplios para permitir el aparcamiento que en casco antiguo es imposible. Reservar paseos al borde de las carreteras para peatones o bicicletas, que mantengan la imagen de ciudad jardín-huerta y especialmente en los recorridos posibles del eje del Camino de Santiago.

**Estrategias:** Señalar tipologías de vivienda unifamiliar aislada. En la gestión, señalar cesiones de suelo para el ayuntamiento y señalar condiciones de urbanización por cuenta de los propietarios.

#### I/EAD Industrial/Edificación adosada y aislada

**Análisis:** Las instalaciones industriales de cierta entidad difícilmente podrán emplazarse en zonas residenciales por lo que no parece necesario plantear suelos específicamente industriales. De hecho, sólo se encuentran en activo en la zona suroeste de Villafranca, al otro lado de la N-VI, pues las que existieron dentro del casco están abandonadas. Parece razonable consolidar esta zona y ampliarla hasta sus límites homogéneos. No parece adecuada para usos residenciales aunque algunos se han aproximado excesivamente. Colindante con esta zona se ha clasificado una zona de suelo urbanizable para suelo industrial. Las posibles industrias de mayor impacto o necesidades de suelo, en caso de suscitarse, deberán emplazarse en suelo rústico si es posible. Se recuerda que las actividades de transformación relacionadas con los usos agrícolas, en especial las bodegas, se permiten en suelo rústico común.

**Objetivos:** Destinar una zona a instalación de actividades industriales básicamente incompatibles con zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y edificación. Separarlas de los usos residenciales por espacios libres o zonas verdes.

**Estrategias:** Reservar la zona separada del núcleo consolidado y delimitada por la carretera N-VI, la autovía en construcción y la línea de ferrocarril. Permitir por cada industria de cierta entidad una vivienda para uso del titular o para vigilancia y mantenimiento.

Permitir mediante la delimitación de Unidades de Actuación una mejor gestión de pequeños ámbitos en suelo urbano no consolidado.

#### Calificación zonal de los núcleos rurales:

Para los núcleos se establece una zonificación única, más adecuada al carácter bastante homogéneo de los mismos y menos determinante de los tipos arquitectónicos o de las circunstancias de menor escala.

Se mantienen los tipos arquitectónicos existentes, de vivienda unifamiliar en múltiples disposiciones que conviven con las huertas y patios, bajo la denominación de residencial edificación rural. Se permiten los usos compatibles, tanto terciarios como de industria sin molestia para la vivienda.

#### R/ER Residencial / Edificación rural

##### Alineaciones:

Se considera oportuno mantener en su mayoría las alineaciones existentes tanto en Villafranca como en los núcleos rurales.

En Villafranca se introducen algunos reducidos viales que tratan de ordenar pequeños ámbitos para facilitar el desarrollo de los mismos. No se han delimitado como sectores sin ordenación detallada o para modificar la misma, ya que dicho concepto ha sido introducido por la nueva legislación, ya en fase de aprobación definitiva del documento.

En los núcleos, 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 menor valor.

##### Condiciones estéticas:

Entre otros objetivos, se tienen en cuenta los siguientes: 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 ofrecen una cierta imagen emblemática del carácter peculiar de cada núcleo.

Fijar unas condiciones generales estéticas en cuanto a emplazamiento, composición y materiales. Establecer condiciones para el cierre de parcelas y para la plantación de arbolado en torno a edificaciones industriales o ganaderas en suelo rústico. Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en torno a núcleos.

Elementos disconformes con el Planeamiento y fuera de ordenación:

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no sólo porque lo existente pueda ser inadecuado sino también porque sea inadecuada la zonificación en el sentido de que al tener que generalizar no puede comprender todos los casos, o la imposibilidad de que ampare todo lo existente, pues por su propia finalidad, debe dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir sin que a la vez sea nocivo. No deben importarse 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.

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. 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.

Se incluyen como elementos expresamente declarados fuera de ordenación aquellos edificios e instalaciones emplazados dentro del ámbito del conjunto histórico de Villafranca de carácter residencial permanente que se sitúan en la zona de huertas y cercanos al río, por ser una zona susceptible de inundación mientras no se encaucen los ríos y porque se ha considerado oportuno clasificar como de protección paisajística del entorno urbano.

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.

##### Orden de prioridades y evaluación económica orientativa:

Considerando 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:

- Incorporación al proceso de declaración del Espacio Natural de Sierra de Ancares, colaborando positivamente en su gestión y aprobación. Aunque depende de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, se deberá instar a su pronta tramitación, participando en las diversas fases, aportando iniciativas para la mejor regulación del espacio natural, también desde los intereses y competencias municipales.

- Elaboración del Plan Especial de Protección del conjunto histórico de Villafranca del Bierzo, bien por iniciativa propia o colaborando con la Consejería de Educación y Cultura, competente para su aprobación. Ello facilitará un desarrollo adecuado del conjunto histórico, ya que las presentes Normas Subsidiarias sólo suponen un avance en la línea de la protección.

- Aplicación del Plan Especial del Camino de Santiago en el tramo del término municipal y desarrollo y mejora de las infraestructuras previstas.

- Aplicación del Plan Director de la calle del Agua y mejora de las vías interiores al núcleo que integran el camino de Santiago, así como del camino del Súcubo y del acceso peatonal por el Campo de la Gallina.

- Elaboración de Planes Especiales de Protección del conjunto de pallozas de Campo del Agua y del conjunto arqueológico del yacimiento aurífero de La Leitosa, así como en la protección y puesta en valor de Castro Ventosa.

- Ejecución de las obras de mejora de los cauces del río Burbia y Valcarce, por tratarse de un punto de riesgo ante inundaciones, mediante los tratamientos que la confederación hidrográfica estime oportunos para la limpieza de cauces, escolleras de protección, sección adecuada ante riadas, señalamiento de rasantes y deslinde de zonas de servidumbre y afección, supresión de edificios o instalaciones en zonas de riesgo,... Culminación de los equipamientos relacionados con la playa fluvial. Control de la edificación en los márgenes con el fin de incorporar las márgenes de los ríos a espacios libres de uso público y evitar el tratamiento como traseras de las fachadas de los edificios a dicho ámbito.

- Ejecución de los colectores generales en las márgenes del río y de la depuradora de aguas residuales en Villafranca.

- Elaboración del proyecto de variante del acceso al valle del Burbia en Los Ancares, con el doble objetivo de desviar el tráfico del centro urbano y peatonalizar la plaza Mayor y para mejorar el acceso a los núcleos del norte del municipio. Entre otras actuaciones, deberá suprimirse el viaducto añadido al puente medieval sobre el Burbia, dejando éste como paso peatonal desde la calle del Agua y ejecutar un paseo fluvial que mejore paisajísticamente el borde del río y preserve las huertas tradicionales. El trazado de esta vía alternativa no deberá tener carácter de vía rápida o travesía convencional, sino el tratamiento de paseo fluvial para tráfico lento con zonas arboledas hacia el cauce del río, sendas peatonales, zonas de aparcamiento para descongestionar el centro, alumbrado público y mobiliario urbano a tono con su inclusión dentro del del conjunto histórico, ...

- Construcción de puentes para conexión del barrio de Los Tejedores y el Salvador y mejora del tráfico rodado estableciendo circuitos de circulación.

- Integración de la conexión de la autovía con la red de accesos a Villafranca, dotando a la zona de espacios libres y equipamientos de información turística y servicios de apoyo al viajero, para mejorar la imagen de Villafranca como lugar de visita y estancia.

- Mejora de la carretera a Los Ancares en todo su recorrido interior, mejora del acceso a Landoiro desde Puente de Rey,...

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

- Impulsar el desarrollo urbano de la zona de expansión residencial en torno el camino de Sobrecarrera, completando los viales y servicios urbanos.

- Impulsar el desarrollo del polígono industrial en suelo urbano y urbanizable.

- 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.

Tramitación del documento:

El proceso de tramitación desde el comienzo de los trabajos hasta la aprobación definitiva con los informes sectoriales, sugerencias, alegaciones e informe sobre las mismas, acuerdos, anuncios de exposición pública y los acuerdos de aprobación con sus correcciones y modificaciones está recogido en el Tomo 2 de Avance y tramitación del documento.

Villafranca del Bierzo, junio de 2000.

205

281.342 ptas.

#### CALZADA DEL COTO

De acuerdo con lo establecido por el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y una vez confeccionada por la Intervención e informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General del Presupuesto correspondiente al ejercicio 1999, junto con el informe de la citada Comisión, por espacio de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reparos, reclamaciones y observaciones. Examinados éstos por la Comisión citada y practicadas por la misma cuantas observaciones estime necesarias, emitirá nuevo informe antes de ser sometida y en su caso aprobada por el Ayuntamiento Pleno.

Calzada del Coto, 1 de febrero de 2001.-El Alcalde, Pablo Carbajal Carbajal.

956

484 ptas.

#### CABREROS DEL RÍO

Información pública, por un plazo de 15 días, del proyecto de contrato de anticipo reintegrable sin interés por la cantidad de 1.133.750 pesetas, concedido por la Diputación Provincial de León a este Ayuntamiento para aplicar a la obra "Ampliación de abastecimiento y pavimentación en Cabrereros del Río".

Cabrereros del Río, 29 de enero de 2001.-El Alcalde, Matías Llorente Liébana.

957

290 ptas.

#### VILLAQUILAMBRE

Habiendo sido anunciada su exposición al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 8, de 11 de enero de 2001, y transcurridos los 15 días hábiles, no habiéndose presentado reclamaciones, quedan aprobados definitivamente los presupuestos municipales para el año 2001, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.1 del R.D. 500/1990 de 20 de abril, así como en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Su resumen por capítulos es el siguiente:

#### INGRESOS

	<i>Pesetas</i>
Cap. 1. Impuestos directos	269.381.606
Cap. 2. Impuestos indirectos	130.000.000
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	233.235.985
Cap. 4. Transferencias corrientes	286.871.200
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	1.000.000
Cap. 6. Enajenación de inversiones reales	1.241.330.304
Cap. 7. Transferencias de capital	231.500.000
Cap. 8. Activos financieros	5.000.000
<b>Total presupuesto</b>	<b>2.398.319.095</b>

## GASTOS

	<i>Pesetas</i>
Cap. 1. Gastos de personal	320.707.938
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	526.217.246
Cap. 3. Gastos financieros	26.000.000
Cap. 4. Transferencias corrientes	3.500.000
Cap. 6. Inversiones reales	1.386.893.911
Cap. 7. Transferencias de capital	106.000.000
Cap. 8. Activos financieros	5.000.000
Cap. 9. Pasivos financieros	24.000.000
<b>Total presupuesto</b>	<b>2.398.319.095</b>

Contra la aprobación definitiva podrán los interesados legítimos interponer directamente recurso contencioso administrativo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, antes citada, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en la forma que establecen las normas reguladoras de la jurisdicción contencioso administrativa.

Villaquilambre, 31 de enero de 2001.—El Alcalde, Lázaro García Bayón.

958 2.645 ptas.

## GORDALIZA DEL PINO

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo de aprobación inicial correspondiente a la modificación de las Ordenanzas fiscales reguladoras de las tasas que se citan a continuación, dicho acuerdo se eleva a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, quedando redactadas las Ordenanzas, en el articulado que se modifica, en los siguientes términos:

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR SUMINISTRO DOMICILIARIO DE AGUA

*Artículo 5.—Uso doméstico:* La cuota a satisfacer será a razón de 45 pesetas m<sup>3</sup> consumido.

El mínimo se fija en 350 pesetas.

Contratación del servicio y derechos de enganche: Se fija una tarifa de 7.600 pesetas por enganche.

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA DE ALCANTARILLADO

*Artículo 4º—*Por cada licencia de acometida a la red de alcantarillado, 7.600 pesetas.

Esta tasa es compatible con los impuestos, tasas o precios públicos que se devenguen por las obras a realizar y otras licencias a conceder.

La cuota tributaria a exigir por la prestación de los servicios de alcantarillado, en concepto de conservación de la red de alcantarillado público, con carácter anual, será de 600 pesetas.

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

*Artículo 5º—*Constituye la base imponible de la tasa:

1. Los metros cuadrados edificados de viviendas, locales o instalaciones que den a la vía pública o vías municipales fuera de la población.

2. Los revestimientos totales o parciales de fachadas sobre las ya existentes, según los metros cuadrados de superficie sin descontar huecos.

3. Las aperturas de huecos para ventanas o puertas de entrada.

4. Las reparaciones de cubiertas o tejados de viviendas, locales de negocio, naves industriales y similares, así como el retejado de los mismos.

5. El pintado de fachadas de viviendas, locales de negocio, naves industriales y similares.

*Artículo 6º—Cuota tributaria:*

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el siguiente tipo de gravamen:

a) 110 pesetas por metro cuadrado y por planta en el supuesto primero del artículo anterior.

b) 35 pesetas por metro cuadrado en el supuesto segundo del artículo anterior.

c) Se establecen las siguientes cuotas en el supuesto tercero del artículo anterior:

—550 pesetas por apertura de puerta para entrada de vehículos.

—330 pesetas por apertura de puerta para entrada de personas.

—220 pesetas por apertura de ventanas, balcones o terrazas.

d) 1.100 pesetas en el cuarto supuesto del artículo anterior.

e) 1.100 pesetas en el quinto supuesto del artículo anterior.

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR TRÁNSITO DE GANADO

*Artículo 3º—Cuantía.*

1. La cuantía de la tasa regulada en esta Ordenanza será la fijada por la aplicación de la siguiente tarifa:

—Por cada cabeza de ganado mayor: 125 pesetas al año.

—Por cada cabeza de ganado menor: 100 pesetas al año.

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR SERVICIO DE CEMENTERIO

*Artículo 6º—Cuota tributaria.*

La cuota tributaria se determina por aplicación de la siguiente tarifa:

a) Por adjudicación de terrenos para mausoleos o panteones a perpetuidad:

—Con superficie de tres metros cuadrados: 16.000 pesetas.

—Con superficie de cuatro metros cuadrados: 26.000 pesetas.

—Con superficie de cinco metros cuadrados: 41.000 pesetas.

—Con superficie de seis metros cuadrados: 61.000 pesetas.

Cada una de estas superficies tendrá una separación o distancia de un metro y serán adjudicadas por orden de solicitudes presentadas en la Oficina municipal, en la forma que programe la Corporación municipal, señalizando un pasillo central de anchura mínima de tres metros.

b) Por asignación de sepulturas a perpetuidad: 59.848 pesetas.

La limpieza de sepulturas correrá a cargo de los herederos, familiares o persona que los represente.

b) Por cada permuta que se conceda se abonará el diez por ciento del valor de la superficie de la escala correspondiente.

c) En cuanto a los derechos de transmisión de propiedad:

—Por cada transmisión a título de herencia en línea directa entre cónyuges, se satisfará el diez por ciento del valor de la superficie del panteón.

—Por cada transmisión a título de herencia, cuando el heredero sea pariente en línea colateral con el causante, se satisfará el veinte por ciento.

—Por cada transmisión a perpetuidad, cuando no exista parentesco entre el causante y cuando la transmisión obedezca a causas distintas de la herencia, se satisfará el cincuenta por ciento del valor de los terrenos.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde la publicación, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro que se estime conveniente.

Gordaliza del Pino, 1 de febrero de 2001.—El Alcalde, Javier de Prado Bajo.

959

3.225 ptas.

## LOS BARRIOS DE LUNA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150 y 158 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, ha permanecido expuesto al público el expediente de modificación de créditos número 1/2000, del Presupuesto General Municipal (anuncio BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 10, de

13 de enero de 2001), sin que durante dicho periodo se hayan presentado reclamaciones por parte de los posibles interesados, por lo que de conformidad con el acuerdo de aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 20 de diciembre de 2000, se entiende elevado a definitivo.

I.-Procedencia de los fondos:

a) Remanente líquido de tesorería (1999)-Artículo: 87.

Cantidad utilizada: 6.226.744 pesetas.

II.-Partidas presupuestarias a las que afecta:

C. Funcional	C. Económica	Denominación	Aumentos
1	121	Retribuciones Complem.	26.744
1	131	Laboral eventual	100.000
1	221	Suministros	4.000.000
4	22607	Festejos populares	500.000
1	22700	Limpieza y aseo	42.000
1	23	Indemnizac. por razón s.	58.000
4	480	Atenciones benéficas y as.	200.000
4	489	Otras transferencias	500.000
9	76	A entidades locales	500.000
4	78	A familias e instituc. s.	300.000
Total aumentos			6.226.744

Los Barrios de Luna, 2 de febrero de 2001.-El Alcalde-Presidente,  
Jesús Darío Suárez González.

960

968 ptas.

#### SANTA MARÍA DE LA ISLA

No habiéndose presentado reclamaciones contra el Presupuesto municipal único de este Ayuntamiento del año 2001, por resolución de esta Alcaldía de fecha 30 de enero de 2001 se ha declarado elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno municipal en sesión de fecha 28 de diciembre de 2000, haciéndose público el resumen de dicho presupuesto a nivel de capítulos:

#### INGRESOS

	Pesetas
Cap. 1. Impuestos directos	9.100.000
Cap. 2. Impuestos indirectos	40.000
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	1.358.000
Cap. 4. Transferencias corrientes	13.752.000
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	150.000
Cap. 7. Transferencias de capital	1.200.000
Cap. 9. Pasivos financieros	8.700.000
Total ingresos	34.300.000

#### GASTOS

	Pesetas
Cap. 1. Gastos de personal	8.444.000
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	8.103.000
Cap. 3. Gastos financieros	563.000
Cap. 4. Transferencias corrientes	700.000
Cap. 6. Inversiones reales	3.200.000
Cap. 7. Transferencias de capital	11.400.000
Cap. 9. Pasivos financieros	1.890.000
Total gastos	34.300.000

Lo que se hace público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra dicho acuerdo puede interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses a partir de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, se hace público que la plantilla de personal de este Ayuntamiento para el citado ejercicio ha quedado integrada de la siguiente forma:

A) Funcionarios:

Nº de plazas: 1. Denominación: Secretario-Interventor. Nivel de complemento de destino: 26.

B) Personal laboral de duración determinada:

Nº de plazas: 1. Denominación: Operario de limpieza y otros centros (contrato a tiempo parcial).

Nº de plazas: 1. Denominación: Peón de jardinería (contrato a tiempo parcial).

Santa María de la Isla, 1 de febrero de 2001.-El Alcalde, Vitalino Santos López.

961

1.548 ptas.

#### CUBILLAS DE RUEDA

El Pleno del Ayuntamiento de Cubillas de Rueda, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2000, acordó imponer y ordenar contribuciones especiales como consecuencia de la obra de "Red de saneamiento de agua y pavimentación de calles en el municipio de Cubillas de Rueda (Cubillas, San Cipriano y Llamas de Rueda)", incluida en el Programa Operativo Local para 2000, número 24.

El establecimiento y exigencia de las contribuciones especiales se fundamenta por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

Las características esenciales del acuerdo adoptado se concretan en las siguientes:

1.-Coste de las obras: 15.400.000 pesetas.

2.-Subvenciones: 10.010.000 pesetas.

3.-Coste a cargo del Ayuntamiento (base imponible): 5.390.000 pesetas.

4.-Porcentaje a aplicar mediante contribuciones especiales: 70%.

5.-Cantidad a repartir entre los beneficiarios: 3.773.000 pesetas.

6.-Módulo de reparto: Metros lineales fachada.

7.-Metros lineales computados: 627,05.

8.-Valor del módulo 3.773.000 : 627,05 = 6.017 ptas.

El acuerdo y expediente de referencia se expone al público durante 30 días contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, que de no producirse se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo de imposición y ordenación de contribuciones especiales.

Asimismo durante el periodo de exposición pública los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

Cubillas de Rueda, 25 de enero de 2001.-La Alcaldesa, Agustina Álvarez Llamazares.

864

1.161 ptas.

#### VALLECILLO

Incoado expediente para la devolución de la garantía prestada por la empresa "Pavimentaciones y Construcciones Nicanor, S.L.", para la ejecución de las obras "Pista polivalente en Villeza", del Plan del Fondo de Cooperación Local de 1997, se somete éste a información pública por plazo de quince días, durante el cual podrán presentar reclamaciones en este Ayuntamiento quienes creyeren tener algún derecho exigible al expresado adjudicatario por razón del contrato garantizado.

Vallecillo, 29 de enero de 2001.-El Alcalde, Eleuterio Rodríguez Pérez.

865

1.548 ptas.

## SAHAGÚN

Al desconocerse el domicilio de los siguientes titulares de parcelas colindantes al área recreativa de la localidad de Galleguillos de Campos, se publica el presente anuncio a los efectos de notificación a los mismos de que por la Junta Vecinal de Galleguillos de Campos se solicita licencia de actividad y apertura de un área recreativa construida por la Confederación Hidrográfica del Duero, conforme proyecto de obras complementarias de aportación de recursos a la cuenca del río Carrión, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

Parcelas colindantes en donde se ubica la actividad:

Titular	Parcela	Polígono
Pablo Collantes Pérez	5100	311
Francisco Cuenta González	5101	311
Juana López Gago	5102-5106	311
Eutimio González Godos	5103	311
Ildefonso Mayo Lomas	5104	311

Sahagún, 30 de enero de 2001.—El Alcalde, Marino Rodríguez Pérez.

866 677 ptas.

## SAN JUSTO DE LA VEGA

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 25 de enero de 2001, el Presupuesto municipal único y la plantilla de personal para el ejercicio de 2001, se anuncia que estará de manifiesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles, a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante cuyo plazo se admitirán reclamaciones y sugerencias, que deberán presentarse ante el Pleno de esta Corporación.

Si al término del período de publicación no se hubieran presentado reclamaciones el Presupuesto y la plantilla se considerarán definitivamente aprobados.

San Justo de la Vega, 26 de enero de 2001.—El Alcalde (ilegible).

867 484 ptas.

## TURCIA

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2001, ha aprobado las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón de Habitantes de este municipio, realizada con referencia al 1 de enero de 1999.

Durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, se somete a información pública el expediente, a efectos de su examen y posibles reclamaciones de las personas interesadas.

Turcia, 31 de enero de 2001.—El Alcalde, Antonio Silva González.

915 387 ptas.

## CASTILFALÉ

De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2, en relación con el 150.3, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público el expediente número 1/2000, sobre modificaciones de créditos en el Presupuesto del ejercicio 2000, mediante concesión de créditos extraordinarios y suplementos de créditos, resumido por capítulos.

1º—Suplementos de créditos:

	Pesetas
Capítulo 6	800.000
Capítulo 2	1.800.000
Suplementos de créditos	2.600.000

2º—Financiación de las expresadas modificaciones de crédito de la forma siguiente:

	Pesetas
a) Con cargo al remanente líquido de Tesorería	2.600.000

Contra la modificación de créditos podrá interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA o, en su caso, de la notificación personal a los interesados que presentaron reclamación contra la aprobación inicial de la misma.

Castilfalé, 30 de enero de 2001.—El Presidente, Maximino T. Chamorro González.

913 806 ptas.

## SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de crédito por transferencia núm. 12/2000, efectuada por el Pleno municipal en sesión de fecha 28 de diciembre de 2000, aquél se entiende como definitivo, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, siendo el resumen definitivo por capítulos que consta en el acuerdo de aprobación inicial, el siguiente:

## ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE PTAS.	IMPORTE €
1	Impuestos directos	730.414.157	4.389.877,50
2	Impuestos indirectos	290.000.000	1.742.935,10
3	Tasas y otros ingresos	360.299.481	2.165.443,49
4	Transferencias corrientes	700.463.654	4.209.871,35
5	Ingresos patrimoniales	30.600.000	183.909,70
6	Enajenación de inversiones reales	150.000.000	901.518,16
7	Transferencias de capital	222.971.048	1.340.082,99
8	Activos financieros	4.000.000	24.040,48
9	Pasivos financieros	564.988.050	3.395.646,57
TOTAL ESTADO DE INGRESOS		3.053.736.390	18.353.325,34

## ESTADO DE GASTOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE PTAS.	IMPORTE €
1	Gastos de personal	828.656.428	4.980.325,44
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	893.059.320	5.367.394,61
3	Gastos financieros	89.919.689	540.428,22
4	Transferencias corrientes	48.288.431	290.219,32
6	Inversiones reales	1.113.970.958	6.695.100,04
7	Transferencias de capital	40.000.000	240.404,84
8	Activos financieros	4.000.000	24.040,48
9	Pasivos financieros	35.841.564	215.412,14
TOTAL ESTADO DE GASTOS		3.053.736.390	18.353.325,34

Contra la aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos por transferencia núm. 12/2000 podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 152.1 de la citada Ley 39/1988.

San Andrés del Rabanedo, 1 de febrero de 2001.—El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

912 5.160 ptas.

## CASTROTIERRA DE VALMADRIGAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto General

definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2001, conforme al siguiente resumen por capítulos:

		INGRESOS	
		Pesetas	€
<i>A) Operaciones corrientes</i>			
Cap. 1	Impuestos directos	2.050.000	12.320,75
Cap. 2	Impuestos indirectos	300.000	1.803,04
Cap. 3	Tasas y otros ingresos	4.645.000	27.917,01
Cap. 4	Transferencias corrientes	2.650.000	15.926,82
Cap. 5	Ingresos patrimoniales	3.630.000	21.816,74
<i>B) Operaciones de capital</i>			
Cap. 7	Transferencias de capital	1.500.000	9.015,18
Total ingresos		14.775.000	88.799,54

		GASTOS	
		Pesetas	€
<i>A) Operaciones corrientes</i>			
Cap. 1	Gastos de personal	875.000	5.258,86
Cap. 2	Gastos en bienes corrientes y servicios	6.200.000	37.262,75
Cap. 3	Gastos financieros	200.000	1.202,02
<i>B) Operaciones de capital</i>			
Cap. 6	Inversiones reales	7.500.000	45.075,91
Total de gastos		14.775.000	88.799,54

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Castrotierra de Valmadrigal, 31 de enero de 2001.-El Alcalde en funciones, Heliodoro Miguélez Bajo.

914 1.000 ptas.

#### CARRIZO DE LA RIBERA

El Pleno del Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera, en sesión celebrada el día 15 de octubre de 1997, acordó imponer y ordenar contribuciones especiales como consecuencia de las obras de "Renovación red de saneamiento en Carrizo".

Las características esenciales del acuerdo adoptado se concretan en las siguientes:

1º-Coste de la obra: 21.875.155 ptas.

2º-Coste soportado por el Ayuntamiento, base imponible: 9.213.155 ptas.

3º-Cantidad a repartir entre los titulares de los inmuebles beneficiados: 4.606.577 ptas., equivalente al 50% del coste soportado por el Ayuntamiento.

4º-Módulo de reparto: Metros lineales de fachada de los inmuebles afectados por las obras.

5º-M/l totales computados: 859,39 m/l.

6º-Cuota por m/l (4.606.577:859,39): 5.360 ptas. m/l.

El acuerdo y expediente de referencia se expone al público durante 30 días contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, que de no producirse se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo de imposición y ordenación de contribuciones especiales.

Carrizo de la Ribera, 29 de enero de 2001.-El Alcalde, José Luis Martínez Matilla.

916 871 ptas.

#### BERCIANOS DEL PÁRAMO

Informada por la Comisión Especial de Cuentas y Hacienda la cuenta general del Presupuesto de este Ayuntamiento correspon-

diente al ejercicio de 2000, la cual se encuentra integrada por los estados, cuentas y documentación complementaria regulados en los capítulos 1º y 2º del título IV de la Instrucción de contabilidad del tratamiento especial simplificado para entidades locales de ámbito territorial con población inferior a 5.000 habitantes, aprobada por Orden de 17 de julio de 1990, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público en la Secretaría Municipal en el plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, a partir del siguiente a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Bercianos del Páramo, 31 de enero de 2001.-La Alcaldesa, Milagros Benítez Barragán.

917 581 ptas.

#### LA ANTIGUA

No habiéndose formulado reclamación alguna en relación con el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2001, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace pública su aprobación definitiva, presentando el siguiente resumen:

		INGRESOS	
		Pesetas	
Cap. 1.-	Impuestos directos	9.800.000	
Cap. 3.-	Tasas y otros ingresos	20.484.827	
Cap. 4.-	Transferencias corrientes	10.250.000	
Cap. 5.-	Ingresos patrimoniales	2.078.905	
Cap. 7.-	Transferencias de capital	10.000.000	
Suma total ingresos		52.613.732	
		GASTOS	
		Pesetas	
Cap. 1.-	Gastos de personal	7.037.732	
Cap. 2.-	Gastos en bienes corrientes y servicios	10.375.000	
Cap. 3.-	Gastos financieros	50.000	
Cap. 4.-	Transferencias de capital	901.000	
Cap. 6.-	Inversiones reales	24.000.000	
Cap. 7.-	Transferencias de capital	10.000.000	
Cap. 9.-	Pasivos financieros	250.000	
Suma total gastos		52.613.732	

Asimismo se hace pública la plantilla de este Ayuntamiento aprobada simultáneamente con el Presupuesto. Queda formulada por los siguientes puestos de trabajo:

1.-Funcionarios:

A) Secretario-Interventor, Grupo B), agrupado con el Ayuntamiento de Laguna de Negrillos, nivel 26.

B) Auxiliar Administrativo, grupo D), nivel 18.

Con el presupuesto se aprueban igualmente las bases de ejecución.

Contra esta aprobación definitiva puede ser interpuesto, según los artículos 151 y 152 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, recurso contencioso administrativo en la forma y plazos que dicha jurisdicción establece.

La Antigua, 1 de febrero de 2001.-El Alcalde, Carlos M. Zotes Fierro.

918 1.322 ptas.

#### JOARILLA DE LAS MATAS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 1 de febrero de 2001, con el voto favorable de la mayoría legal exigible, acordó la formalización del siguiente aval bancario con la entidad Caja-España

de Inversiones, sucursal en Sahagún, en el importe y con el destino que igualmente se expresa:

-Aval por importe de 5.000.000 de pesetas, con destino a garantizar a la Diputación Provincial de León la aportación municipal a las obras "Pavimentación de calles en el municipio", número 40 del Plan Provincial de Obras y Servicios de 2001.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 431.2 del R.D.L. 781/1986, de 18 de abril, el expediente de su razón se somete a información pública por plazo de quince días hábiles, para su examen y, en su caso, presentación por escrito de cuantas reclamaciones se consideren oportunas.

\* \* \*

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 1 de febrero de 2001, el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio 2001, estará de manifiesto al público, en la Secretaría del Ayuntamiento, por plazo de quince días, para su examen y presentación de cuantas reclamaciones procedan.

Joarilla de las Matas, 2 de febrero de 2001.-El Alcalde, Santiago García Mencía.

919

774 ptas.

### BEMBIBRE

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* número 70 de 15 de abril), se somete a información pública el expediente de solicitud de uso en suelo rústico que se detalla:

Solicitud de Antracitas Arlanza, S.L., representada por don Juan Carlos López Arias, para la explotación minera a cielo abierto de las concesiones Muroga, Rosita y otras, nº 8.937, en suelo rústico, ubicado dentro del término municipal de Bembibre (León), localizado a unos 2 km al NO del pueblo de Losada y a 1,5 km de Arlanza, en los parajes denominados El Sardonal y Valdegalen.

Lo que se hace público para general conocimiento, abriéndose un plazo de quince días (15), contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que los interesados puedan examinar la documentación y presentar las alegaciones que consideren oportunas en las oficinas municipales, donde permanecerán expuestos los expedientes.

Bembibre, 30 de enero de 2001.-El Alcalde, Jaime González Arias.

859

2.838 ptas.

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y no habiendo sido posible hacerlo por los medios ordinarios, se publica el presente anuncio a los efectos de notificación a don Luis Martínez Fernández relativa a expediente de solicitud de licencia de actividad.

### NOTIFICACIÓN

En este Ayuntamiento se tramita expediente a instancia de don Jesús Martínez Rodríguez, para concesión de licencia para la actividad de café bar con emplazamiento en la calle La Bodega, número 2, de Bembibre, lo que se le notifica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, a fin de que en el plazo de 15 días siguientes a la aparición del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, pueda formular ante este Ayuntamiento las alegaciones u observaciones que estime pertinentes.

Bembibre, 31 de enero de 2001.-El Alcalde, Jaime González Arias.

860

2.580 ptas.

### CHOZAS DE ABAJO

Aprobados por la Comisión de Gobierno de esta Corporación, reunida en sesión extraordinaria de fecha 29 de enero de 2001, los proyectos técnicos correspondientes a las siguientes obras:

1.-Instalación de alumbrado público en Chozas de Arriba, redactado por don Demetrio Castellanos Mielgo, por un presupuesto de ejecución por contrata de 18.234.111 pesetas, y...

2.-Pavimentación de calles en barrio Los Asturianos de Cembranos, redactado por don Javier García Anguera, por un presupuesto de ejecución por contrata de 29.400.000 pesetas.

Se anuncia que los mismos permanecerán expuestos al público en estas dependencias municipales por término de quince días hábiles, a efectos de examen y reclamaciones.

Esta aprobación se entenderá definitiva si, transcurrido el indicado período de exposición, no se hubiera formulado, en relación a los mismos, reclamación o alegación alguna.

Chozas de Abajo, 31 de enero de 2001.-El Alcalde, Roberto López Luna.

920

613 ptas.

### CARROCERA

En cumplimiento del artículo 160.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y no habiéndose formulado reclamaciones a la aprobación inicial del expediente de Transferencias de Crédito nº 2, dentro del vigente Presupuesto Municipal, se procede a su publicación a nivel de capítulos.

1-2.22.221 Suministros: 2.287.113 ptas.

Total: 2.287.113 ptas.

Medios para financiar la operación: Minoración de las siguientes partidas:

0/349: 305 ptas.

3/160: 329.402 ptas.

4/466: 546 ptas.

5/60: 1.453.857 ptas.

5/620: 503.003 ptas.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con los requisitos, formalidades y por las causas contempladas en los artículos 151 y 152 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Carrocera, 1 de febrero de 2001.-El Alcalde, Trinitario Viñayo Muñiz.

921

806 ptas.

### BORRENES

Por el Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 9 de diciembre de 2000, ha sido aprobado, definitivamente, el expediente de modificación de créditos número dos dentro del Presupuesto de 2000, siendo las partidas que han sufrido modificación las que se relacionan y los recursos a utilizar los que se indican:

Aumentos:

Partida final	Explicación	Consig. inicial	Incremento	Consig.
0913	Amortización préstamos a largo plazo	349.782	234.989	584.771
1150	Productividad	328.073	24.009	352.082
6227	Trabajos realizados por otras empresas	350.000	35.000	385.000
Total			293.998	

Recursos a utilizar:

Remanente líquido de tesorería: 293.998 pesetas.

Contra el referido acuerdo definitivo podrá interponerse recurso contencioso administrativo, con los requisitos, formalidades y cau-

sas contempladas en los artículos 151 y 152 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid.

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.

Borrenes, 24 de enero de 2001.—El Alcalde (ilegible).

861 839 ptas.

#### MATALLANA DE TORÍO

Aprobado por el Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día 24 de enero de 2001 el pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas que regirá la contratación del trabajo de redacción del planeamiento urbanístico municipal, se anuncia que el mismo permanecerá expuesto al público en la Secretaría Municipal por término de ocho días hábiles, a efectos de examen y reclamaciones, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Simultáneamente se convoca licitación con arreglo a las características que se detallan, si bien estas se aplazan en el supuesto de que se formularan reclamaciones contra el pliego de cláusulas:

Contrato a suscribir: De consultoría y asistencia.

Procedimiento de adjudicación: Abierto.

Forma de adjudicación: Concurso.

Tramitación: Ordinario.

Objeto: Redacción del planeamiento urbanístico municipal.

Entidad adjudicataria: Pleno del Ayuntamiento de Matallana de Torío.

Presupuesto base de licitación: 6.032.000 pesetas (IVA incluido) (36.253,0501 euros).

Garantía provisional: 120.640 ptas.

Garantía definitiva: 4% importe adjudicación

Presentación de ofertas: Fecha límite el decimoquinto día natural siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Resto de circunstancias a tener en cuenta por los licitadores: Se contempla en el pliego, del que se facilitará copia gratuita a todos los interesados en la licitación.

Matallana de Torío, 29 de enero de 2001.—El Alcalde Presidente, José María Manga Robles.

855 4.128 ptas.

#### FABERO

Constituido el señor Alcalde en su despacho oficial, siendo las 11.00 horas del día 29 de enero de 2001, ante mí, don Juan Carlos Fernández Rodríguez, Secretario General del Ayuntamiento de Fabero, que doy fe del acto, dicta el siguiente decreto:

En virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 43.2 del R.D. 2568/1896, de 28 de noviembre, que regula el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico las Corporaciones Locales.

He resuelto:

Primero.—Nombrar a doña M.<sup>a</sup> del Carmen Trabado Vallejo, Concejala Delegada del Área de Educación, Cultura, Festejos y Participación Ciudadana, también Concejala de Deportes e Instalaciones Deportivas.

La anterior delegación tiene el carácter de genérica y podrá abarcar tanto la facultad de dirigir los servicios correspondientes como la de gestionarlos en general, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros.

No obstante, el Alcalde, previa resolución motivada, podrá avocar para sí el conocimiento de los asuntos delegados anteriormente,

cuya resolución corresponda a los Concejales Delegados, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

Segundo.—Notificar esta resolución a la interesada, publicándola asimismo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, sin perjuicio de la efectividad de esta resolución desde el día siguiente al de su firma.

Lo manda y firma el señor Alcalde en Fabero a 29 de enero de 2001.—Ante mí, el Secretario, que doy fe.

El Alcalde, Demetrio Alfonso Canedo.—El Secretario, Juan Carlos Fernández Rodríguez.

863 2.064 ptas.

#### BALBOA

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de enero de 2001, se acordó con el quórum de mayoría absoluta concertar con Caja España una operación de tesorería con las siguientes características:

Tipo de operación: Cuenta de crédito.

Importe: 3.500.000 ptas. (21.035,42 euros).

Destino: Operación: Operación de Tesorería.

Vencimiento: Anual (12 meses).

Comisión de apertura: 0,20%.

Tipo referencial: Euribor 90 días más 0,21 puntos de revisión trimestral.

Liquidación y revisión: Trimestral.

Indisponibilidad: 0,60%.

Dicho expediente permanecerá expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante un plazo de quince días para que cuantas personas se consideren con derecho a ello puedan examinarlo y presentar las reclamaciones, reparos y observaciones que estimen convenientes.

Balboa, 30 de enero de 2001.—El Alcalde, Epifanio Cerezales Pérez.

854 710 ptas.

#### TORENO

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión extraordinaria de fecha 25 de enero de 2001, acordó la aprobación inicial del instrumento de planeamiento estudio de detalle, redactado por el Arquitecto don Jorge Neira García, a petición de Construcciones Ismael Macías, S.L., que tiene por objeto, en la parcela situada en la calle La Residencia, s/n, de Toreno, ubicada en suelo urbano consolidado, ordenar el volumen edificable de acuerdo al art. 45 a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, retranqueando este volumen con respecto a la alineación definida en el plano de ordenación de las normas subsidiarias municipales de este Ayuntamiento. El volumen propuesto se retranquea 5,00 m con respecto a la alineación frontal, dejando una zona de espacio libre privado, que se destinará al uso de antejardín. Esta solución es más acorde con la ocupación de las parcelas del entorno, próximo al límite del suelo urbano en la que se deja frente a la edificación el citado espacio libre.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que durante el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y un diario de tirada provincial, pueda examinarse el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento de Toreno, de lunes a viernes, en horas de 9 a 14, y presentarse, por escrito, las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes.

Toreno, 29 de enero de 2001.—El Alcalde, Ángel Velasco Rubial.

849 871 ptas.