

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN



71141

24071 LEON

| Administración. —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime. — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com | Lunes, 29 de marzo de 2004 Núm. 73 | Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------|-------|-------|------|-----------|-------|------|------------|-------|------|-----------------------|------|--|------------------------------|------|------|--------------------------------|------|------|--|---|
| SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table> | | Precio (€) | IVA (€) | Anual | 47,00 | 1,88 | Semestral | 26,23 | 1,04 | Trimestral | 15,88 | 0,63 | Franqueo por ejemplar | 0,26 | | Ejemplar ejercicio corriente | 0,50 | 0,02 | Ejemplar ejercicios anteriores | 0,59 | 0,02 | ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial. | INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%. |
| | Precio (€) | IVA (€) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anual | 47,00 | 1,88 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Semestral | 26,23 | 1,04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trimestral | 15,88 | 0,63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Franqueo por ejemplar | 0,26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ejemplar ejercicio corriente | 0,50 | 0,02 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ejemplar ejercicios anteriores | 0,59 | 0,02 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

SUMARIO

Página

Página



| | |
|---|---|
| Subdelegación del Gobierno | — |
| Diputación Provincial | — |
| Administración General del Estado | — |
| Administraciones Autonómicas | 1 |

| | |
|----------------------------------|----|
| Administración Local | — |
| Administración de Justicia | 50 |
| Anuncios Particulares | — |
| Anuncios Urgentes | — |

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Provincial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

4.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TURCIA, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

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

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 29 de noviembre de 2002, registrado de entrada el 2 de diciembre siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Turcia remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de las Normas de referencia, debidamente diligenciados, certificación del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 24 de octubre de 2002 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 21 de diciembre de 2000, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 18 de fecha 23 de enero de 2001, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 19 de fecha 26 de enero de 2001 y en el periódico *Diario de León* del 25 de enero de 2001, respectivamente, habiéndose presentado ochenta alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 12 de julio de 2002.

A la vista de las alegaciones presentadas y los informes emitidos, el Ayuntamiento Pleno de Turcia acordó, con fecha 9 de julio de 2002, la aprobación de modificaciones de las Normas Urbanísticas del Municipio y, al considerar que los cambios realizados pudieran ser

calificados como substanciales, abrió un nuevo periodo de información pública, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 175 de fecha 1 de agosto de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 151 de fecha 6 de agosto y *Diario de León* de fecha 2 de agosto de 2002. Ante esta segunda exposición pública, se produjeron dos alegaciones, según consta en la certificación de dicha exposición pública de fecha 1 de octubre de 2002.

III.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por unanimidad, por el pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 24 de octubre de 2002.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al haberse producido la aprobación inicial con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la indicada Ley, según se establece en su disposición transitoria sexta, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre las Normas de referencia, en la sesión celebrada el 5 de junio de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes. No es de aplicación lo previsto en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, ya que la aprobación inicial de las Normas por el Ayuntamiento, se produjo antes del día 2 de agosto de 2002, fecha de entrada en vigor de la Ley de modificación.

V.- En sesión de 30 de enero de 2003, la Comisión Territorial de Urbanismo suspendió la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas a fin de que el Ayuntamiento de Turcia subsanase las deficiencias existentes en el expediente, elevando de nuevo el mismo a esta Comisión, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo. Los días 14 y 20 de marzo de 2003 se registraron de entrada las correcciones indicadas en el acuerdo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte e las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Se remiten tres ejemplares, diligenciados, del documento de Ordenación conteniendo la siguiente documentación:

Tomo 5.- Documentación para la Aprobación Definitiva, que incluye:

- a) Memoria Justificativa.
- b) Normativa urbanística conteniendo el Régimen General del Suelo y resto de consideraciones y ordenanzas
- c) Planos de ordenación según la siguiente documentación:
 - P. Nº 1: Estructura municipal. Clasificación del suelo. Término municipal. E: 1/10.000.
 - P. Nº 2-A: Estructura urbana. Clasificación, calificación y gestión del suelo: Armellada. E: 1/1.000.
 - P. Nº 2-B: Estructura urbana. Clasificación, calificación y gestión del suelo: Turcia. E: 1/1.000.
 - P. Nº 2-C: Estructura urbana. Clasificación, calificación y gestión del suelo: Palazuelo. E: 1/1.000.
 - P. Nº 2-D: Estructura urbana. Clasificación, calificación y gestión del suelo: Gavilanes. E: 1/1.000.

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

4.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Junta de Castilla y León y de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, así como el de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo, con el resultado siguiente:

4.1.- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: En el informe se señalaban una serie de determinaciones que se entiende han quedado recogidas en la documentación presentada.

4.2.- Informe de la Diputación de León: El informe plantea una serie de determinaciones en cuanto al ancho de los tramos urbanos y errores en ordenanzas, determinaciones que se entiende han quedado recogidas en la documentación presentada.

4.3.- Escrito de la Subdelegación del Gobierno: En él se hace referencia a la devolución de un ejemplar del expediente de aprobación inicial, transcurridos tres meses, a efectos de su conocimiento y emisión de informe.

4.4.- Demarcación de Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento: No se emite informe al no afectar a carreteras de la Red Nacional.

4.5.- Servicio Territorial de Fomento, Carreteras: El informe hace referencia a la situación de las líneas de edificación en los tramos urbanos y travesías, determinaciones que se entiende han quedado recogidas en la nueva documentación presentada.

4.6.- Informe de Confederación Hidrográfica del Duero: Se informa favorablemente, haciendo referencia al cumplimiento la normativa vigente de la Ley de Aguas de 2 de agosto y Reglamento Público Hidráulico.

4.7.- Informe del Registro de la Propiedad de Astorga: Lo emite en sentido favorable.

4.8.- Informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: Se emite informe en relación a las zonas concentradas, de secano y regadío, aportando plano de las mismas, refiriéndose solamente a que no perturba el proceso de concentración parcelaria, dado que ya se ha realizado.

4.9.- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, en relación a que no existe en la actualidad clasificación alguna de vías pecuarias.

4.10.- Informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas del Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se emite en relación a la zona LIC de las riberas de la subcuenca del río Órbigo, siendo favorable.

5.- Con relación al informe emitido en su día por la Comisión Territorial de Urbanismo, en la sesión de 30 de enero de 2003 y siguiendo su orden correlativo se deducen las siguientes consideraciones:

5.1.- Se presentan corregidos todos los errores observados en las separatas, incorporadas a los planos de las localidades, por lo que quedan completados éstos correctamente.

5.2.- En cuanto al catálogo de los elementos que deben ser conservados o recuperados, a que hace referencia el artículo 44.1. de la L.U.C y L. A, se aporta ahora el documento donde figuran, no solo los elementos de interés arquitectónico, sino también los elementos de interés arqueológico. También quedan reflejados en el Plano General del Municipio, así como en fichas características.

5.3.- Se ha corregido la zonificación del ámbito de la zona de suelo, comprendida entre Turcia y Gavilanes en la parte este del municipio, dejándose tal y como estaba en el documento de aprobación inicial, clasificada como Suelo Rústico Protegido Natural de Vegas.

5.4.- En cuanto a las observaciones realizadas anteriormente sobre las localidades, se han recogido mayoritariamente, entendiéndose que se corresponden con las del informe previo.

5.5.- Cabe destacar que se realizan nueve fichas de Suelo Urbano No Consolidado, (inicialmente eran ocho), donde se recogen las observaciones realizadas en el informe previo, a este respecto.

5.6.- En cuanto a las fichas de Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada, se crea una nueva, dividiendo un sector en dos partes, debido a que lo cruza un sistema general, lo cual es correcto según el art. 35 de la L.U.C y L., por lo que si inicialmente eran tres sectores, dos de uso industrial y uno agroganadero, ahora este último se divide en dos, por lo que son cuatro (dos de uso industrial y dos de uso agroganadero).

5.7.- Por lo que se refiere a la Normativa Urbanística, se han recogido todas las observaciones citadas en el informe inicial.

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

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de TURCIA.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107. 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99 de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la memoria vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Turcia, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, 20 de enero de 2004.—V^oB^o la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.—El Secretario de la Comisión, Augusto García de la Barga.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO
DE TURCIA DE ÓRBIGO
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PRESENTACIÓN

El presente documento contiene la MEMORIA JUSTIFICATIVA de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de TURCIA DE ÓRBIGO, provincia de León, cuya redacción ha sido contratada por la Diputación Provincial de León, supervisando el desarrollo de los mismos a través de sus servicios técnicos.

El documento recoge los objetivos y soluciones generales planteadas en la redacción del planeamiento. Así pues, el documento en su totalidad se configura como la MEMORIA VINCULANTE correspondiente a esta fase de elaboración de las Normas, en relación con el artículo 51 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de TURCIA, en la actualidad, se viene rigiendo por un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, redactado en el año 1982.

La creación de estas Normas Urbanísticas Municipales surge por el Convenio de Planeamiento de 1998, entre la Junta de Castilla y León, la Diputación de León y el propio Ayuntamiento.

Como objetivos principales se establecen entre otros:

- Encauzar y orientar el crecimiento de los núcleos, ofertar nuevos suelos y consolidar el existente.
- Ordenar los usos, de manera acorde con la disposición existente en la zona evitando incompatibilidades entre ellos.
- Proteger zonas determinadas del municipio de manera que no se produzcan deterioros en ellos por asentamientos inadecuados.
- Proteger elementos aislados que por su riqueza artística, arquitectónica, etc., tengan un valor significativo dentro del municipio.
- Adecuarse a los niveles de intensidad de la edificación y a la altura existente en las distintas zonas a ordenar.
- Dotar al municipio del nivel adecuado de dotaciones y equipamientos en los lugares precisos, así como lograr el desarrollo de las infraestructuras en general.

La figura de planeamiento urbanístico vigente en el municipio de TURCIA, además del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano antes mencionado, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de León, cuyo texto refundido fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con fecha 13 de julio de 1991.

Esta figura de planeamiento resulta insuficiente para regular la actividad edificatoria en un municipio de las características de Turcia. Además la propia Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece en la primera disposición transitoria los plazos de adaptación a la Ley.

ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El presente documento se configura en su totalidad como la "Memoria Vinculante" correspondiente a esta fase de elaboración de las Normas, en relación con el artículo 51 de la Ley 5/1999, de

Urbanismo, de Castilla y León, estructurándose su contenido conforme al siguiente esquema:

La INTRODUCCIÓN del presente documento contiene la descripción de su carácter, finalidad y contenido, junto con los antecedentes que determinan la justificación de la oportunidad y conveniencia.

Sobre la base de la información urbanística presentada en su momento, se desarrolla el análisis para establecer los objetivos sectoriales de las Normas, junto con los criterios desde los que se formulan sus determinaciones y propuestas. Integran estos contenidos el apartado: CRITERIOS Y OBJETIVOS.

Las soluciones generales de Planeamiento que con carácter de Avance se proponen, son descritas conjuntamente en el apartado DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN de esta memoria y en el apartado LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

CRITERIOS Y OBJETIVOS

OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas de Planeamiento, definible como la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, se despliega en tres direcciones persiguiendo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuación de su espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, sin alterar sus cualidades, y la potenciación de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.

Las Normas Urbanísticas son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y de gestión.

Estos objetivos genéricos sirven de marco de referencia para la definición de otros objetivos sectoriales más concretos, como conclusión del diagnóstico efectuado, que se recogen a continuación de manera sintética.

EL TERRITORIO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En una primera escala de planeamiento, comprensiva de todos aquellos aspectos referidos a la ordenación de la globalidad del término municipal, las Normas Urbanísticas persiguen los siguientes objetivos:

- Delimitación de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- La no existencia de motivos que aconsejen la adopción de un modelo de ocupación del territorio distinto del ya consolidado, implica una delimitación ajustada de las zonas urbanas y urbanizables, haciendo compatibles las necesidades de suelo de nuevo desarrollo con la necesaria racionalización de los procesos de crecimiento.
- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.
- Creación del marco jurídico adecuado para la intervención de la administración local en el sentido de eliminar las actuaciones urbanísticas ilegales y los factores generadores de especulación.
- Revalorización y protección del territorio del término no apto para su ocupación urbana, con especial preservación de las zonas de interés tanto natural como cultural.
- En cualquier caso, se determinarán las condiciones de compatibilidad bajo las cuales si serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos, con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones naturales del medio, todo ello cumpliendo el título IV de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.
- Planificación de las ampliaciones y mejoras de las redes y servicios de infraestructuras, en respuesta a las necesidades del conjunto de los núcleos, tratando de mejorar el medio ambiente cercano.
- Establecer el modelo global de ocupación del territorio municipal, junto con la ordenación del sistema estructural que lo articule, completando la estructura viaria que vertebra el territorio del término municipal.
- Establecer un esquema de programación en el que se ordenen, por prioridades, las distintas actuaciones previstas, tanto con cargo a

la administración local como a los particulares, con el fin de que el Ayuntamiento pueda ir planificando su gestión en función de su capacidad inversora anual.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano más consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, históricos, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco antiguo.

En orden a conseguir esta meta, estas Normas Urbanísticas Municipales de Turcia de Órbigo han de cubrir los siguientes objetivos:

Regulación normativa de los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos, para las nuevas construcciones que se puedan dar en el interior de los cascos antiguos, de manera que se mantengan los aspectos morfológicos y estructurales que los caracterizan como tales.

–Tratamiento de las zonas residenciales unifamiliares con criterios de continuidad respecto a la regulación ya establecida, tratando de que exista una homogeneización con las edificaciones tradicionales.

–Regulación, a través de la Normativa, de los usos e intensidades que son admisibles dentro de las zonas residenciales, estableciendo los límites de compatibilidad de las actividades no residenciales.

–Regulación de los parámetros de parcela mínima que eviten la excesiva atomización de propiedad.

–Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza del tejido urbano. Se establecerán los mecanismos para solucionar los problemas de escaso dimensionamiento de viario, de manera vinculada a la renovación y ocupación de los solares. Las grandes manzanas se dividirán por medio de viales para que la trama urbana sea más fácilmente consolidable.

–Favorecer la ocupación de los solares vacantes interiores a los núcleos, realizando para ello las operaciones necesarias sobre sus tejidos urbanos que les pongan en disposición de ser ocupados.

–Propuestas de solución a las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc. Definir los esquemas generales que completen las redes.

–Establecer las condiciones de protección que garanticen la conservación de los edificios y espacios urbanos de interés arquitectónico o cultural.

SUELO URBANIZABLE

Las zonas de ampliación del suelo urbano, así como los ámbitos de suelo urbanizable, se señalarán siguiendo los siguientes criterios:

–Perseguir las soluciones más económicas desde el punto de vista del aprovechamiento de las infraestructuras existentes, de su posible ampliación futura, y de las condiciones topográficas favorables.

–En la medida de lo posible, se procurará que la dotación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres de las nuevas áreas, pueda contribuir a reducir déficits existentes en las áreas consolidadas.

–Generar una oferta de suelo que conlleve unas buenas condiciones de gestión y planeamiento que garanticen su correcta ejecución, señalando los ámbitos de Suelo Urbanizable.

Una vez determinadas estas zonas de expansión, se habrá de prever desde el planeamiento, general o de desarrollo, los siguientes extremos:

–Establecer los espacios libres, equipamiento y viario, que se podrán obtener como cesión en desarrollo de estas áreas.

–Garantizar y definir la participación conjunta de la administración y los particulares beneficiados de cada actuación, en sus costes y beneficios.

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO

Las Normas Urbanísticas prevén las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las necesidades dotacionales del municipio en el orden del equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, etc.

De igual forma, se establecerán las propuestas de solución de las carencias del municipio en materia de infraestructuras básicas, definiendo los esquemas generales de las redes de abastecimiento, saneamiento, etc. Es importante estudiar la topografía y su incidencia en este servicio ya que influirá en la zonificación, normativa de uso y red viaria.

En este punto cabe destacar los déficit de infraestructuras de saneamiento y sobretodo de depuración.

Cuando se trata de viviendas unifamiliares aisladas, se utiliza actualmente como método más frecuente la fosa séptica o bien los pozos negros tradicionales. No hace falta recordar que este método contamina el suelo y las aguas subterráneas. La Normativa Urbanística lo prohíbe explícitamente.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

Las Normas Urbanísticas establecen las condiciones de protección de las zonas o elementos que lo requieran, en virtud de sus características o interés.

–Delimitación de las zonas que por poseer valores ecológicos, medioambientales, agrícolas o de cualquier otro tipo, merecen protegerse de la posible implantación de construcciones o instalaciones que desvirtúen sus cualidades.

–Se determinarán las condiciones bajo las cuales sí serán posibles ciertas construcciones en los suelos rústicos que no reúnan valores que les hagan merecedores de especial protección. En este sentido se tratará de reducir al máximo la superficie de la parcela mínima para sobre parcelas de pequeña superficie se pueda construir sobre ellas viviendas unifamiliares aisladas.

En este punto se debe cumplir al máximo la no creación de nuevos núcleos de población. Y se debe cumplir la determinación de los niveles de protección y los usos permitidos y prohibidos de las distintas subclasificaciones de suelo rústico.

Las superficies mínimas de parcela, la ocupación, la edificabilidad y la separación a linderos, se determinarán en la siguiente fase del trabajo (Documentación para la Aprobación Inicial).

–Indicación de las infraestructuras del territorio que determinen algún régimen de protección en sus márgenes en virtud de su legislación sectorial, al objeto de poder determinar las bandas de afección y el contenido de la protección, en cada caso.

–Se establecerán las condiciones de protección del patrimonio edificado que por sus características lo merece, así como el histórico-artístico y arqueológico. Existe un capítulo de la Normativa Urbanística referida a los restos arqueológicos.

–Existen elementos en el municipio que sin ser bienes catalogados, por su riqueza histórica-artística de carácter local serán protegidos, más por el valor relativo que les han dado sus habitantes que por su valor en sí mismos. Aparecen en el catálogo de elementos protegidos que se podrá ir ampliando.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

La estructura territorial de Turcia está fuertemente condicionada por la particular configuración fisiográfica del territorio, caracterizada por la existencia de una amplia vega con suelos muy fértiles y donde se sitúan todos los núcleos que integran el municipio.

El esquema de ocupación que plantean estas Normas Urbanísticas consolida el existente, basado en el crecimiento de los núcleos tradicionales y potenciando su desarrollo, renunciando a la creación de nuevos asentamientos residenciales e impidiendo una excesiva dispersión de nuevas ocupaciones en lugares inadecuados.

Así pues, las expansiones de Suelo Urbano y los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado residencial se apoyan en las áreas ya consolidadas, aprovechando elementos de infraestructura y accesibilidad existentes.

Dada la estructura lineal de los asentamientos en el municipio, apoyada casi exclusivamente en la carretera La Bañeza-Carrizo de la Ribera, que atraviesa o rodea todos los núcleos del mismo, a excepción de Gavilanes y la dependencia funcional de los pequeños pueblos respecto a los núcleos principales (Benavides y Carrizo) se hace necesario mejorar las comunicaciones tanto rodadas como peatonales entre ellos.

ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO SUELO RÚSTICO COMÚN

Las áreas clasificadas como Suelo Rústico Común, que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que merezcan ser protegidos, sí pueden ser interesantes como soporte de cierto tipo de instalaciones adecuadas al carácter rústico de estos suelos:

– Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

– Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

– Instalaciones de utilidad pública e interés social, que por sus características extensivas supongan una alteración mínima del medio físico o, incluso, una potenciación de sus valores, y que hayan de emplazarse en el medio rural.

– Áreas extractivas o de tratamiento de materiales de extracción establecidas con anterioridad a la redacción de las presentes Normas Urbanísticas.

– Vivienda Unifamiliar aislada.

De acuerdo con el Servicio Territorial de Agricultura, Área de Estructuras Agrarias, se ha excluido unas zonas de concentración parcelaria para que pasen a formar parte del Suelo Rústico Común. 7

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas.

– Por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras y la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, tendidos de alta tensión y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

– Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

– Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

– Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

El plano de ordenación nº1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

No se señala este tipo de Suelo debido a la inexistencia de elementos arquitectónicos a proteger en el suelo rústico. Lo mismo ocurre con las posibles vías pecuarias, que no se encuentran catalogadas.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesarios proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

A.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SRP-N1)

Incluye el cauce del río Órbigo y sus márgenes, así como los principales arroyos y vaguadas que discurren por el término municipal, a excepción de aquellos que discurren por las inmediaciones de los núcleos urbanos, que se encuentran clasificados con una categoría específica de protección.

La protección integral del cauce del río Órbigo y su vega va más allá de lo establecido por la Ley 29/85, de Aguas, y el Reglamento

del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86) que la desarrolla, delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyéndose todas aquellas masas arboladas y cultivos asociados a los cauces.

Los márgenes del río Órbigo conservan ejemplos notables de vegetación que han de ser objeto de medidas específicas de protección. En general presentan una vegetación arbolada bien conservada, dominada por alamedas, saucedas, alisos, abedules, acompañado de un cortejo de matorral, majuelos, endrinos, zarzales y rosales silvestres, que sirven, además, de refugio para la avifauna asociada al río.

Además de la protección que merecen los cauces por sus características de tipo ecológico, esta ha de ser entendida también por la necesidad de conservar las características hidrológicas propias de los cauces y márgenes con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones.

B.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE VEGA (SRP-N2)

Esta categoría de protección incluye a la amplia vega del río Órbigo, en torno al cauce del río. Está delimitada en su parte occidental, desde el punto de vista urbanístico, por el conjunto de núcleos urbanos que se disponen alineados en el borde de la misma.

Estos suelos se corresponden pues exactamente con la unidad fisiográfica de la vega, y con el área de diagnóstico ambiental así definida, y caracterizada por su homogeneidad en cuanto a sus características ecológicas dentro del término municipal.

Se trata de los suelos de mayor valor agrícola del término municipal, constituyendo la principal actividad económica del municipio, por lo que a su indiscutible valor agrícola y ecológico se une en este caso su importancia territorial y económica.

Estos suelos han de protegerse, con carácter general, del proceso urbanizador, a cuya presión se ven sometidos sobre todo por la proliferación de viviendas unifamiliares de segunda residencia.

Como último argumento de protección, y no por ello menos importante cabe destacar que la protección de toda el área de vega ha de ser entendida como margen de seguridad frente a posibles disfunciones del sistema de regulación del caudal, aguas arriba, así como una preservación de unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación por sus características freáticas.

C.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL POR SU VALOR PAISAJÍSTICO (SRP-N3)

Agrupar suelos ocupados fundamentalmente por cultivos abandonados, matorrales y masas de arbolado disperso.

Al margen del valor paisajístico que se le otorga a la totalidad del municipio de Turcia; se considera de forma especial las partes altas del término, en la parte occidental del término.

Lo más destacable es su alto potencial de visualización sobre la vega y núcleos urbanos del término, dada la configuración orográfica del terreno. Su singularidad y calidad paisajística requieren de una limitación total frente a la urbanización.

D.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL POR SU VALOR FORESTAL (SRP-N4)

Agrupar suelos dedicados fundamentalmente a la explotación de pinares intercalados con matorrales y arbolado natural disperso.

La casi totalidad de estos suelos pertenecen a montes de utilidad pública, siendo la protección asignada a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico, la equivalente a la establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible, es decir, aquellas áreas en las que las características del medio natural permiten compatibilizar su conservación con las actividades tradicionales, las educativas y recreativas, permitiéndose además un modelo de desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La posición relativa de estos suelos dentro del término, así como su gran diversidad y extensión, hacen que el grado de protección que la Normativa determine para estas áreas pueda ser menos restrictivo que el establecido para la vega, si bien han de ser también mantenidas al margen de procesos urbanizadores generalizados.

En este municipio existen unas zonas arboladas que son las únicas sobre las que se establece este tipo de protección.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

DELIMITACIÓN

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el artículo 8 de la Ley del Suelo (6/1998), en el 11 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, o por poder llegar a tenerlos en ejecución de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Conforme al artículo 12 de la Ley 5/99 de Castilla y León, en correspondencia con el 14 de la Ley 6/1988, podrían existir dos categorías dentro de esta clase de suelo:

Suelo Urbano Consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

Suelo Urbano no Consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deben ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

A los efectos de establecer las distintas intensidades y niveles de uso del suelo y de edificación, las presentes Normas Urbanísticas Municipales establecen una división del Suelo Urbano en áreas homogéneas con regulación normativa diferenciada.

En cada zona de ordenanza se establece un determinado tipo de condiciones de uso y edificación, adecuadas a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

En Suelo Urbano, estas Normas Particulares de zona tienen rango de Ordenanzas de acuerdo con el artículo 40.2 del Reglamento de Planeamiento.

GESTIÓN DEL SUELO URBANO

Las presentes Normas Urbanísticas clasifican Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado. En el desarrollo del Suelo Urbano Consolidado pueden darse dos supuestos:

1. Cuando la parcela se vea afectada por una actuación aislada (ajuste de alineación, apertura de nuevo vial, cesión de zona verde, etc.) se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación.

2. En los suelos ya consolidados y no afectados por actuaciones aisladas, se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios.

En Suelo Urbano No Consolidado la gestión del suelo se realizará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados Unidades de Actuación, mediante un Proyecto de Actuación.

DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO:

ARMELLADA:

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Se establece un primera división de suelo urbano consolidado en el casco urbano tradicional (Edificación Rural) que se concentra en el lado este de la carretera. Esta delimitación coincide aproximadamente con la delimitación del antiguo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Los viales son de secciones reducidas y el grado de consolidación no es elevado, existiendo manzanas de considerable tamaño formadas por huertas en el interior de las mismas. La ordenanza de este tipo de suelo obliga a cerrar medianerías y a alinearse con el vial en la mayor parte de las calles. No obstante se ha establecido en la normativa la posibilidad de retranquearse respecto a la alineación obligatoria, siempre y cuando se cierren medianeras, así como de construir en el interior de las manzanas, pues hemos pretendido responder al tipo de construcción que demandan las escasas actuaciones que hoy en día se ejecutan (vivienda unifamiliar con jardín), en este caso se ha establecido una regulación para las tapias, que marcan la alineación obligatoria, y que responde al criterio tra-

dicional de cerramiento. Las alturas y el número de plantas de las edificaciones se ha establecido en baja mas una en todo el casco, tal como viene determinado en la Normativa.

En este lado de la carretera existía una zona de gran vacío de suelo rústico entre las calle Barbadiel y la Chacona que disponía de todos los servicios, ejecutados por el Ayuntamiento, donde el grado de consolidación es mínimo y que ha sido resuelto mediante una Unidad de Actuación que abarca las fincas interiores de la manzana.

En el margen contrario de la carretera existen manzanas que disponen de todos los servicios urbanísticos ya que, en muchos casos, fueron los propios propietarios los que en el momento de la edificación los realizaron. Su grado de consolidación es mínimo. Este suelo, es el que constituye el calificado como Suelo Urbano Consolidado Residencial para edificación adosada y aislada

En el acceso a la Urbanización La Barbada también existe esta delimitación ya que en ese punto la consolidación es total y el proceso de urbanización está totalmente concluido.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

En la zona oeste de la localidad y completando la mancha de suelo urbano se crean dos unidades de actuación. También se crea el S-UNC-09.

TURCIA:

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Con los mismos criterios que para el resto de los núcleos, se establece un primera división de suelo urbano consolidado en el casco urbano tradicional (Edificación Rural) a ambos lados de la carretera. Esta delimitación coincide, asimismo y aproximadamente, con la delimitación del antiguo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. El grado de consolidación es considerablemente inferior al del núcleo de Armellada, con manzanas de considerable tamaño formadas por huertas en el interior de las mismas. La ordenanza de este tipo de suelo obliga a cerrar medianerías y a alinearse con el vial en la mayor parte de las calles.

Las alturas y el número de plantas de las edificaciones se ha establecido en baja mas una en todo el casco, tal como viene determinado en la Normativa.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Se ha creado un sector que se ha situado en la parte norte como complemento del casco urbano. Aunque el grado de consolidación de las manzanas del casco no hacen previsible su desarrollo a medio plazo.

PALAZUELO:

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

La edificación rural se concentra en su totalidad en el lado este de la carretera. El núcleo tradicional es el que tiene el mayor nivel de consolidación.

Al otro lado de la carretera se ha establecido una banda de suelo para edificación aislada y adosada, pues dispone de todos los servicios y que prácticamente une este núcleo con el de Gavilanes

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Se ha establecido un único sector en la parte norte que completa la mancha de suelo urbano, y en la zona este a lo largo de la carretera se crean dos sectores.

GAVILANES

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Se sitúa en su totalidad en la parte este de la carretera y alejado de la misma. Es el núcleo con menor número de habitantes pero con mayor grado de consolidación en las parcelas.

La conexión del núcleo con la carretera se efectúa con manzanas, en la actualidad vacías, de suelo urbano consolidado (disponen de todos los servicios) para vivienda unifamiliar.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Se ha establecido un único sector en la parte norte que completa la mancha de suelo urbano.

DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE:

SUELO URBANIZABLE:

DELIMITACIÓN

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por no reunir las condiciones pre-

cisas para su consideración como Urbano o Rústico, conforme al criterio del artículo 10 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, así como del artículo 13 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

Conforme al artículo 14 de la Ley 5/99 de Castilla y León, se diferencian dos categorías dentro de esta clase de suelo:

–Suelo Urbanizable Delimitado. Aquel cuya sectorización viene prefijada en las Normas Urbanísticas. Aparecen tres sectores en estas NUM.

–Suelo Urbanizable No Delimitado: No existe esta categoría en las NUM de Turcia.

CONDICIONES DE DESARROLLO

El desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable establecido por las presentes Normas Urbanísticas, requerirá la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector o los sectores que se definen dentro de cada una de las Áreas de Suelo Urbanizable Delimitado establecidas.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA

AGROGANADERO

Se sitúan dos sectores en la zona denominada “Soñanes” donde se pretende se concentren las actividades de tipo agroganadero, evitando en lo posible los problemas de interferencias que se producen frecuentemente en estos pueblos donde la actividad ganadera tiende a instalarse en parcelas cercanas a los núcleos o incluso en suelo de regadío recientemente concentrado.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA

INDUSTRIAL

Se sitúan dos sectores de considerables dimensiones desde el cruce de las carreteras hasta conectar con el suelo urbano, en una zona donde ya sitúan diversas construcciones de carácter industrial.

DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SISTEMA VIARIO, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS, E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

SISTEMA DE LA RED VIARIA

Se entiende por Sistema de la Red Viaria el conjunto de terreno e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida por las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Dentro del Sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

1.-Viario de primer orden:

La Red Viaria de carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial; sus enlaces y travesías urbanas de las mismas. Las carretera local LE420 que transcurre y se convierte en calle en las localidades de Turcia Palazuelo y Armellada, y las carreteras locales L16018, LE16021, y LE443.

2.- Viario de segundo orden:

Viario estructurante en zonas urbanas y aptas para urbanizar. En este apartado estarían incluidos los nuevos viales que surgen por el planeamiento.

3.Caminos Rurales Estructurantes:

En este apartado se engloban los caminos rurales que cruzan todo el municipio, o que unen localidades. A este respecto señalar que ha habido un cambio desde la documentación de la fase de información y la Aprobación Inicial respecto a los planos finales debido a que la concentración parcelaria cambio la ubicación de los caminos.

A. Sistema Local Viario;

1.- Red de Calles Urbanas tanto de uso de vehículos como peatonal.

CALLES DE ARMELLADA:

CTR. LE-420

CALLE EL ALCÁZAR

CALLE BARBADIEL

CALLE LAS CAHUERCANAS

CALLE CARRETERA
CALLE CARRIZO
CALLE LA CUESTA
CALLE LA ENVIDIA
CALLE LA ERMITA
CALLE LAS ESCUELAS
CALLE EL FRAILE
CALE EL HOGAR
CALE LA IGLESIA
CALLE ISAAC PERAL
CALLE LAS LAGUNAS
CALLE EL MONTE
CALLE LOS NOGALES
CALLE NUEVA
CALLE OLMARES
CALLE ÓRBIGO
CALLE PADRE CESÁREO
CAMINO LAS PIEDRAS
CALLE EL POTRO
CALLE POZUELO
CAMINO QUINTANILLA
CALLE REAL
CALLE LA TORRE
CALLE LA VEGA
CALLE LA ZARZA

CALLES DE GAVILANES:

CALLE ABAJO
CALLE BESADA
CALLE EL CACHÓN
CALLE CAMINO GRANDE
CALLE CARRETERA
CALLE LAS ERAS
CALLE LAS ESCUELAS
CARRETERA GAVILANES
CALLE GRANDE
CALLE LA IGLESIA
CALLE EL MOLINO
CALLE NUEVA
CALLE PEQUEÑA
CALLE LA PLAZA
CALLE LA FRESA
CALLE REGUERO
CARRETERA SANTA MARINA
CALLE TRAVESÍA

CALLES DE PALAZUELO:

CARRETERA LE-240
CARRETERA LE-160
CALLE LOS ARES
CALLE LA BÁSCULA
CALLE CARRETERA
CALLE CASCAJERA
CALLE CEMENTERIO
CALLE CORTA
CALLE LA ERMITA
PLAZA FERNANDO GAYOSO
CALLE GRANDE
CALLE GRUMARES
CALLE LA IGLESIA
CALLE REAL
CALLE SOÑARES

CALLES DE TURCIA:

CARRETERA LE-420
CALLE ARENAL
CALLE CACHANA
CALLE LA CALLICA
CALLE CARRETERA
PLAZA CONSTITUCIÓN
CALLE LA CONSTITUCIÓN
CALLE LAS ERAS
CALLE LAS ESCUELAS
CALLE GRAN VÍA

CALLE GRANDE
 CALLE LA IGLESIA
 CALLE NUEVA
 CALLE PERDIDA
 CALLE SALÓN
 CALLE SAN PEDRO
 CALLE SÓCRATES
 CALLE LA TORRE
 CALLE TRAVESÍA
 CALLE VELÁZQUEZ

2.- Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo Rústico.
 El resto de los caminos.

SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Constituye el Sistema de Zonas Verdes el conjunto de espacios libres públicos, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Las presentes Normas Urbanísticas distinguen las siguientes zonas dentro del sistema e espacios libres:

ZONAS VERDES:

Son elementos que integran el sistema general de esta categoría. Está formado por los siguientes elementos:

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Constituyen el sistema local de esta categoría, integrado por la red de plazas y pequeñas áreas ajardinadas integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo. En los planos de ordenación aparecen tramadas la intersección de calles y los viales que pueden formar parte de plazas como espacios libres para que sobre ellos se realice un tratamiento especial.

Se trata del resto de espacios libres, pavimentados o no, ajardinados o con cierto acondicionamiento vegetal, destinados al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del entorno y al acompañamiento del viario.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Constituye el sistema de equipamientos, el conjunto de centros e instalaciones dotacionales al servicio de la población del municipio.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, con los equipamientos existentes y calificados en el presente documento:

A.- EQUIPAMIENTO SOCIAL, ADMINISTRATIVO Y CULTURAL-RECREATIVO:

Existe una casa de Cultura en el pueblo de Turcia sobre un solar de 310 m², el edificio tiene una planta. El estado de conservación es bueno. Era la antigua escuela del pueblo.

En Armellada existe el hogar del pensionista. Es un edificio de titularidad municipal con una superficie de 560 m². Tiene una parte libre de 840 m². El solar en su totalidad ocupa una superficie de 1.400 m².

Respecto a los equipamientos administrativos, Turcia cuenta lógicamente con la Casa Consistorial, que se encuentra en el sudoeste del pueblo retranqueada ligeramente de la carretera principal, por lo que se forma delante de ella una pequeña plaza con una fuente. Dentro del mismo edificio se compaginan varios usos.

B.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR:

En el municipio de Turcia sólo existen centros de enseñanza primaria y de educación infantil. Para otro tipo de enseñanza, reglada o no reglada, los alumnos tienen que acudir a los centros de León. Con la enseñanza universitaria ocurre lo mismo: León es el núcleo de población al que se acude.

Debido al descenso de población que ha experimentado el municipio en los últimos años, las antiguas escuelas de los pueblos se encuentran cerradas y en muy mal estado de conservación.

C.- EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL:

En Armellada existe el hogar del pensionista. Es un edificio de titularidad municipal con una superficie de 560 m². Tiene una parte libre de 840 m². El solar en su totalidad ocupa una superficie de 1.400 m².

D.- EQUIPAMIENTO SANITARIO:

Son pequeños dispensarios de atención primaria. En la mayoría de los casos son una o varias habitaciones en edificios polivalentes, con lo cual tienen que ser compartidos con otros usos.

ARMELLADA: Se encuentra en el mismo edificio que el Hogar del Pensionista. Tiene una superficie de 70 m². Todo el edificio tiene una superficie de 290 m². La titularidad del edificio es municipal. Este consultorio carece de servicio de ambulancias.

TURCIA: El consultorio médico se encuentra en las mismas dependencias que el Ayuntamiento. Ocupa una superficie aproximada de 60 m².

PALAZUELO: El consultorio médico es un edificio de nueva planta recién construido. Tiene una superficie cubierta de 85 m² y una superficie libre de 50 m². En principio se construyó para las localidades de Palazuelo y Gavilanes, pero se prevé que se utilice para todo el municipio.

El resto de los servicios no primarios se atienden en León en los centros sanitarios. Los servicios de ambulancia más cercanos se encuentran en Veguellina, Astorga y León.

E.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

En el pueblo de Turcia existe una pista polideportiva de titularidad municipal con gestión directa. Es una instalación al aire libre que ocupa una superficie de 970 m². El estado de conservación es bueno. Sobre ella se pueden practicar los deportes de fútbol sala, baloncesto, balonmano y tenis.

Armellada también cuenta con pista polideportiva en las inmediaciones de las escuelas.

Palazuelo cuenta con una pista polideportiva a las afueras del pueblo.

En todas las localidades también existen campos de fútbol que quedan recogidos en los Planos de Ordenación de las NUM.

F.- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO:

Todas las localidades cuentan con iglesia, y en Palazuelo también existe además una ermita.

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Este sistema lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos, así como los suelos de reservas previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema.

EN LEÓN, enero de 2002.-FDO.: ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO. JUAN JOSÉ TEJERA MONTAÑO, ARQUITECTO. ALFONSO TERCEÑO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:

La Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 24 de enero de 2003, emite Informe Técnico relativo a las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TURCIA. En base a dicho informe se han realizado las siguientes modificaciones:

- PLANO Nº 1: ESTRUCTURA MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL. E: 1/1.000.

- Se ubican los Elementos de Interés Arqueológico.

- Se representan las infraestructuras generales del edificio que faltaban, tales como las redes generales eléctricas, de abastecimiento y de saneamiento.

- Se cambia la clasificación de numeroso suelo Rústico Común que existía entre las localidades de Turcia y Gavilanes, y se clasifica como Suelo Rústico Protegido Natural de Vegas.

- No se puede cambiar la orientación del plano debido a que el ancho del plano resultante supera el límite máximo de ploters y fotocopiadoras.

- PLANO Nº 2-A: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. ARMELLADA. E: 1/1.000.

- Se suprime la trama de espacios libres públicos que se había colocado en las intersecciones de calles para convertirse en futuras plazas.

- Se borra del plano el fondo de manzana.
 - Se incluye el Nivel de Protección de la iglesia parroquial de Armellada.
 - La zona situada al norte del núcleo urbano, en el margen izquierdo de la carretera LE-420 se crea un Sector de Suelo Urbano No Consolidado.
 - Se modifica el límite de la edificación en el margen de la carretera LE-420, pasando de 25 m a 13 m en los tramos urbanos y 18 m. en el resto.
 - Existen zonas en el sur de ARMELLADA, gasolinera, gasocentro, estación de telefonía móvil, que no aparecen en el plano al no existir cartografía de esa zona.
 - El cementerio aparece en el plano nº 1 ESTRUCTURA MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL
 - PLANO Nº 2-B: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. TURCIA. E: 1/1.000.
 - Se suprimen los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, S-UNC-05 Y S-UNC-06, al existir edificaciones con todos los servicios urbanísticos, y pasan a clasificarse algunas zonas de los mismos como Suelo Urbano Consolidado y otras como Suelo Rústico Común.
 - Se suprime la trama de espacios libres públicos que se había colocado en las intersecciones de calles para convertirse en futuras plazas.
 - Se modifica el límite de la edificación en el margen de la carretera LE-420, pasando de 25 m a 13 m en los tramos urbanos y 18 m en el resto.
 - PLANO Nº 2-C: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. PALAZUELO. E: 1/1.000.
 - La franja clasificada como Suelo Urbano Consolidado, situada en el margen izquierdo de la Carretera LE-420 pasa a clasificarse como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, creándose dos nuevos Sectores.
 - Se modifica el límite de la edificación en el margen de la carretera LE-420, pasando de 25 m a 13 m en los tramos urbanos y 18 m en el resto.
 - Se incluye el Nivel de Protección de la Espadaña de Palazuelo.
 - Se suprime una zona verde situada en el este de la localidad.
 - Se suprime la trama de espacios libres públicos que se había colocado en las intersecciones de calles para convertirse en futuras plazas.
 - Se borra del plano los fondos de manzana que aparecían por error en algunas zonas.
 - PLANO Nº 2-D: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. GAVILANES. E: 1/1.000.
 - Se modifica el límite de la edificación en el margen de la carretera LE-420, pasando de 25 m a 13 m en los tramos urbanos y 18 m en el resto.
 - Se trama la carretera y se acota algunas zonas.
 - Se suprime la trama de espacios libres públicos que se había colocado en las intersecciones de calles para convertirse en futuras plazas.
 - Se borra del plano los fondos de manzana que aparecían por error una manzana.
- En la NORMATIVA URBANÍSTICA se modifican los artículos siguientes para adaptarlos a las determinaciones del INFORME TÉCNICO de la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Art. 50. Se rectifican las densidades edificatorias para que coincidan con las que aparecen en las ordenanzas correspondientes.
 - Art. 187. En el apartado de Alineaciones y Rasantes, se completa para aclarar conceptos.
 - Art. 191: Se suprime el término Suelo Urbano de Borde.
 - Art. 193. En el apartado de Alineaciones y Rasantes, se completa para aclarar conceptos.
 - Art. 199. Se disminuye la Edificabilidad a 0,6 m²/m².
 - Art. 200. Se aclara el apartado de aparcamientos.

- Art. 205. Se disminuye la Edificabilidad a 0,5 m²/m².
- Art. 222. Se corrigen las erratas.
- Art. 225. Se modifica la redacción y se incluyen los 14 restos arqueológicos del municipio.

Se presenta como nuevo anejo las fichas de los restos arqueológicos, con su descripción y ubicación exacta para su incorporación a las NUM del Ayuntamiento de Turcia de Órbigo.

Se acompañan junto con esta MEMORIA JUSTIFICATIVA, los Planos de Ordenación, la Normativa Urbanística, las fichas de cada Sector, la Resolución de las Alegaciones y demás Anejos, que forman la documentación para la aprobación de la Normas Urbanísticas Municipales de Turcia de Órbigo.

EN LEÓN, FEBRERO DE 2003.-FDO.: ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO. JUAN JOSÉ TEJERA MONTAÑO, ARQUITECTO. ALFONSO TERCEÑO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

SEGUNDO ANEXO MEMORIA JUSTIFICATIVA:

La Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 24 de enero de 2003, emite Informe Técnico Relativo a las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE TURCIA. En posteriores reuniones con miembros de la CTU se establecen una serie de puntualizaciones y como resultado de dichas reuniones se han realizado las siguientes modificaciones:

- PLANO Nº 1: ESTRUCTURA MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERMINO MUNICIPAL. E: 1/1.000.

- Se suprime una errata donde aparecían las siglas de Suelo Rustico Protegido sobre la trama de Suelo Rústico Común.

- Se continúa la trama del río Barbadiel hasta su unión con el río Órbigo.

- PLANO Nº 2-A: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. ARMELLADA. E: 1/1.000.

- Se borra del plano un trozo de fondo de manzana.

- Se colocan los anchos de viales en algunas calles de nueva creación donde no aparecían.

- Se modifica el límite del S-UNC-09 para incluir el camino de concentración que transcurre por un lateral.

- PLANO Nº 2-B: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. TURCIA. E: 1/1.000.

- Se suprime un fondo de manzana.

- Se suprime los anchos de viales de unos caminos de concentración.

- Se colocan los anchos de viales en algunas calles de nueva creación donde no aparecían.

- Se modifica las alineaciones en la zona de las escuelas.

- PLANO Nº 2-C: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. PALAZUELO. E: 1/1.000.

- Se suprime un trozo de fondo de manzana.

- Se suprime un trozo de trama que invadía la acera en la zona de la iglesia y las escuelas.

- Se coloca la trama de nuevos viales en la zona del polideportivo.

- Se modifica la alineación en la trasera de la calle Casajera.

- Se colocan los anchos de viales en algunas calles de nueva creación donde no aparecían.

- Se cambia el número de plano de 2C2 a 2C.

- Se corrigen algunas tramas que aparecen ligeramente desplazadas.

- Se modifica el límite de la edificación, pasando de 25 m a 13 m en los tramos urbanos y 18 m en el resto en la carretera de Quintanilla del Monte.

- PLANO Nº 2-D: ESTRUCTURA URBANA. CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. GAVILANES. E: 1/1.000.

- Se modifica una alineación en la zona oeste de la localidad.

En la NORMATIVA URBANÍSTICA se modifican los aspectos siguientes para adaptarlos a las determinaciones del INFORME TÉCNICO de la Comisión Territorial de Urbanismo.

- Se modifica la pendiente máxima, pasando de 45° a 30°, en la ordenanza de Suelo Rústico Protegido.

- Se modifica la pendiente máxima, pasando de 45° a 30°, en la ordenanza de Suelo Rústico Común.

- Se suprime la Vivienda Multifamiliar de la ordenanza de Suelo Urbano Consolidado.

Se modifican las fichas 5 y 6 de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y se crea la ficha correspondiente al Sector S-UNC-09.

La ficha del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Agroganadero se sustituye por dos fichas debido a que el Sector se ha dividido en dos.

Se acompañan junto con esta MEMORIA JUSTIFICATIVA Y SUS ANEXOS, los Planos de Ordenación, la Normativa Urbanística, las fichas de cada Sector, la Resolución de las Alegaciones y demás Anejos, que forman la documentación para la aprobación de la Normas Urbanísticas Municipales de Turcia de Órbigo.

EN LEÓN, marzo de 2003.-FDO.: ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO. JUAN JOSÉ TEJERA MONTAÑO, ARQUITECTO. ALFONSO TERCEÑO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

* * *

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

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 (en adelante LUCyL/99 BOCyL 15 abril 1999).

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

Revisión y adaptación.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales operan una nueva ordenación urbanística del territorio municipal y, a su vez, dan cumplimiento al mandato legal, de adaptación del Planeamiento Municipal a lo dispuesto en las Leyes del Suelo. Suponen una revisión de las Normas actualmente en vigor que datan de julio de 1976.

Características.

Estas Normas Urbanísticas Municipales tienen las siguientes características:

A.-Son una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.

B.-Son originarias, no derivadas o dependientes. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C.-Son inmediatamente ejecutivas.

D.-Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa en la Fase de Información.

ARTÍCULO 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presente Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal.

Constan de :

- Memoria Justificativa.

- Normativa Urbanística y ordenanzas.

- Planos.

- Fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación y de cada Sector.

ARTÍCULO 3: VIGENCIA.

Su vigencia será indefinida. No obstante la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento o alterar las determinaciones mediante los procedimientos de Revisión o Modificación regulados en los art. 58 y 59 de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 4: EFECTOS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales, así como los Planes y Proyectos que las desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva serán públicos, obligatorios e inmediatamente ejecutivos.

Obligatoriedad.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales y los Planes y Proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública. Todo según los artículos 60 y 62 de la LUCyL/99

Ejecutoriedad y legitimación de expropiaciones.

La ejecución del planeamiento implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas (art. 63 LUCyL/99).

Serán expropiables los terrenos y edificios destinados por las Normas al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otras análogas con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas.

ARTÍCULO 5: REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.5.1.- Supuestos generales de Revisión:

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal (Art. 57 LUCyL/99), o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

A.-Elección de un modelo territorial o estructural general distinto del previsto en estas Normas.

B.-Aparición de circunstancias externas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C.-Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento previsto en las Normas Urbanísticas Municipales.

D.-Variaciones en la clasificación del suelo que no respondan al interés general municipal o comarcal.

E.-Variaciones en la calificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal o comarcal.

F.-Cuando la suma o acumulación de numerosas modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales, amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

G.-Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las unidades de actuación, polígonos o sectores.

Iniciación de la Revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas NUM en base a los supuestos anteriores, la decisión para iniciar la tramitación del expediente corresponde al Sr. Alcalde. Las aprobaciones serán competencia del pleno por mayoría absoluta.

Modificaciones puntuales: -

Se considerarán modificaciones puntuales de las presente Normas Urbanísticas Municipales, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes.

Suspensión del planeamiento:

Competencia municipal. Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por el órgano competente de acuerdo con la legislación autonómica, previos los trámites oportunos, éste podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento o de los Planes y Proyectos que las desarrollen en la forma y plazos y efectos señalados en el art. 163 del Reglamento de Planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

Subrogación:

Procederá la Subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de Elaboración y Aprobación de Planeamiento en los supuestos que determina el Art. 59 de la LUCyL.

ARTÍCULO 6: *NORMATIVA COMPLEMENTARIA.*

En todo lo no regulado por estas Normas Urbanísticas Municipales, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

a) Legislación básica del Estado.

- Ley 8/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, Texto refundido de la ley del suelo y ordenación urbana, en los artículos señalados por Disposición Transitoria 50 de la Ley 8/1998.

- Ley 7/1997 de Medidas Liberalizadoras.

b) Legislación de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

- Ley 5/1999 de Urbanismo.

- Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio.

c) Derecho supletorio del Estado, aplicable, mientras la Comunidad Autónoma no desarrolle reglamentariamente sus leyes:

- R.D. 1346/1976, Texto refundido de la ley del suelo y ordenación urbana.

- R.D. 3288/1978, Reglamento de gestión urbanística.

- R.D. 2187/1978, Reglamento de disciplina urbanística.

- R.D. 2159/1978, Reglamento de planeamiento.

- D. 635/1964, Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

- D. 1006/1966, Reglamento de reparcelaciones.

2) Régimen Jurídico de la propiedad del Suelo:

Normativa exclusiva del Estado, regiones de Derecho Común, como la de Castilla y León:

- Código Civil, 1889.

- R.D. 1093/1997, Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

- Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 16 de diciembre de 1954.

- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1956.

3) Régimen Jurídico de la actividad económica urbanística.

- Ley 1/1999 de Ordenación de la Edificación.

4) Normativa sectorial de carreteras.

a) Carreteras del Estado.

- Ley 25/1988 de Carreteras del Estado.

- R.D. 1812/1994, Reglamento de la Ley de Carreteras del Estado.

b) Carreteras de la Comunidad Autónoma y demás titulares.

- Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León.

5) Normativa sectorial de ferrocarriles.

Normativa del Estado:

- Ley 17/1987 de Ordenación del Transporte Terrestre.

- R.D. 1211/1990 Reglamento de Ordenación del Transporte Terrestre.

6) Normativa sectorial de aguas.

Normativa del Estado:

- Ley 29/1985 de Aguas.

- R.D. 849/1996, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7) Normativa sectorial de vías pecuarias.

Normativa del Estado:

- Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

8) Normativa sectorial de defensa nacional.

Normativa del Estado:

- Ley 8/1975, Zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

- R.D. 689/1978, Reglamento de la Ley 8/1975.

9) Normativa sectorial de aeropuertos.

Normativa del Estado:

- Ley 48/1996 de Navegación Aérea.

- D. 584/1972 de Servidumbres aeronáuticas.

10) Normativa sectorial de agricultura.

Normativa del Estado:

- Ley 19/1995, Modernización de Explotaciones Agrarias.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- D. 16-8-1994.- Unidades Mínimas de cultivo.

11) Normativa sectorial de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

Normativa del Estado:

- Ley 13/1982, Integración Social de Minusválidos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 3/1998, Accesibilidad y supresión de barreras.

12) Normativa sectorial de Medio Ambiente.

Normativa del Estado:

- Ley 4/1989, Conservación de Espacios Naturales.

- Ley 10/1998, de Residuos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 8/1991, Espacios Naturales

- Ley 5/1993, Actividades Clasificadas.

- D. 159/1994, Reglamento de la Ley 5/1993.

- Ley 8/1994, Evaluación de Impacto Ambiental.

- D. 208, Reglamento de la Ley 8/1994.

13) Normativa sectorial de Montes y desarrollo local.

Normativa del Estado:

- Ley 8-6-1957, Ley de Montes.

- D. 485/1962, Reglamento de la Ley de Montes.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 5/1994, Fomento de Montes Arbolados.

14) Normativa sectorial de Hidrocarburos.

Normativa del Estado:

- Ley 34/1998, Ley de Hidrocarburos.

15) Normativa sectorial de Sector Eléctrico.

Normativa del Estado:

- Ley 54/1997, Ley del Sector Eléctrico.

16) Normativa sectorial de Patrimonio histórico artístico.

Normativa del Estado:

- Ley 16/1985, Patrimonio Histórico Español.

- R.D. 111/1986, Reglamento parcial de Ley 16/1985.

17) Normativa sectorial de señales geodésicas.

- Ley 11/1975, Señales Geodésicas y Geofísicas.

- RD 2421/1978, Reglamento de Ley 11/1975.

18) Normativa sectorial de Deporte.

Normativa del Estado:

- Ley 10/1990, del Deporte.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 9/1990, del Deporte.

19) Normativa sectorial de comercio.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 2/1996, de Equipamientos comerciales.

ARTÍCULO 7: *NORMAS DE INTERPRETACIÓN.*

Normas generales de interpretación:

Las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del

sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento. Es de aplicación subsidiaria en aquellos aspectos no regulados en las presentes Normas, la LUCyL así como sus Reglamentos.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas aunque no pueda existir un desfase superior al 10% en superficie entre ambas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, con las siguientes excepciones:

- El suelo Rústico con todas sus clasificaciones solo viene reflejado en el plano general del municipio.

- El suelo Urbanizable No Delimitado solo viene reflejado en el plano general del municipio.

- El suelo Urbanizable Delimitado Uso Industrial y el suelo Urbanizable Delimitado Uso Agroganadero, solo viene reflejado en el plano general del municipio.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de Información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.

La clasificación del suelo queda reflejada en los planos particulares de cada localidad exceptuando los casos mencionados con anterioridad.

La calificación del suelo, es decir la asignación de usos pormenorizados queda reflejado en los planos particulares de cada localidad.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en atención a la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 8: 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 (Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 13 de julio de 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 Junta de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98 BOCyL 10 diciembre 1998).

ARTÍCULO 9: 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 servicios urbanos, cumplan las condiciones establecidas en el art. 11 LUCyL/99.

SUELO URBANIZABLE:

Tendrán la categoría de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o suelo rústico.

ARTÍCULO 10: 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). En el caso de las NUM del Ayuntamiento de Turcia de Órbigo, tan solo se establecen las categorías de suelo rústico siguientes:

Se establecen las siguientes categorías:

SR/PN Suelo rústico con Protección Natural

Según el art. 16.1b) 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.

Aunque en los planos de ordenación la Zona de uso limitado se recoge como área homogénea, para matizar la regulación urbanística de los usos y edificación en su ámbito se diferencia en subcategorías según el tipo de suelo sobre el que se pretenda intervenir.

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

SR/PN/F Forestal

SR/PN/V Vegas de los ríos (Protección agropecuaria).

Se incluyen los terrenos que las Normas Subsidiarias provinciales establece como Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido Agrícola. Debido a que la delimitación de las Normas Subsidiarias Provinciales de limitan este suelo en un plano a escala 1/300.000, se establece que este suelo coincidirá en el caso del municipio de Turcia de Órbigo con los suelos que han sufrido una concentración parcelaria en los últimos tiempos.

SR/PN/C Cumbres y afloramientos rocosos (Protección paisajística).

SR/PI Suelo con protección de Infraestructuras

Según el art. 16.1e) 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 las previsiones del Planeamiento Sectorial y urbanístico.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional 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.

Tipos de Infraestructuras Territoriales

IT-TC Infraestructuras del transporte y comunicaciones

IT-TC-CT Carreteras

IT-TC-VP 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
 SRC 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.

ARTÍCULO 11: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO.

Conforme al art. 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).

Para una mayor simplicidad en estas NUM, las distintas categorías de SU conllevarán una ordenanza distinta, o lo que es lo mismo existe una ordenanza para cada clase y subcategoría de suelo.

Clase/categoría de suelo

- Suelo urbano/consolidado/ casco urbano. Las definidas en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

- Suelo urbano/consolidado/ ampliación del casco. Las definidas en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

- Suelo Urbano/no consolidado/Grado I (UA). Las Unidades de Actuación del resto del Municipio.

En Suelo Urbano no consolidado se delimitan Sectores (UA) conforme al art. 35 LUCyL/99 con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo señalado (Estudio de Detalle art. 45) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LUCyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado, aunque en la fase de Aprobación Inicial no figura ninguno.

En cualquier caso, 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 art. 44.3. LUCyL/99 y recogidos en las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 12: CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE.

Según la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, arts. 14 y 19, en el suelo urbanizable, el Planeamiento general podrá distinguir:

- Suelo Urbanizable delimitado, que puede ser con ordenación detallada o sin ordenación detallada.

- Suelo urbanizable no delimitado.

Ambos deberán cumplir las determinaciones, tendrán los derechos, deberes y limitaciones que establecen los arts. 14, 19, 20, 35, 36, 37, 38 y 39 de la LUCyL/99.

En estas NUM solo se establece Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación detallada con distintos usos:

- Residencial.

- Agroganadero.

- Industrial.

Cada una de estas subcategorías irán reguladas por su ordenanza correspondiente.

ARTÍCULO 13: ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El suelo urbano y urbanizable de los núcleos urbanos, en función de sus aptitudes y para establecer el modelo de ordenación urbanística orgánico, 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 14: 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.

Quedan reflejadas sus ubicaciones en las fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación en el caso del Suelo Urbano no Consolidado.

Quedan reflejadas sus ubicaciones en los planos generales de cada localidad en el caso del Suelo Urbano Consolidado.

Quedarán determinadas en los Planes Parciales correspondientes en el caso del Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada.

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-VC Dotación Urbanística de Vías de Comunicación.

DU-SU Dotación Urbanística de Servicios Urbanos.

DU-EL Dotación Urbanística de Espacios Libres Públicos.

DU-ES Dotación Urbanística de Equipamientos Sociales.

Estas NUM establecen las siguientes subclasificaciones:

Dotación Urbanística de Vías de Clasificación:

- Sistema General de Infraestructura.

- Vial tipo V1.

- Vial tipo V2.

- Vial tipo V3.

- Vial Peatonal.

Dotación urbanística de Servicios Urbanos:

- Servicio genérico o de reserva.

- Servicio de Transportes.

- Servicio de Seguridad (Cuarteles, Bomberos, etc.).

- Servicios de Instalaciones Urbanas (Abastecimiento, Saneamiento, Depuración, Energía Eléctrica, Recogida y Tratamiento de Residuos, etc.).

Espacios Libres Públicos:

- Espacios libres públicos (plazas y posibles nuevas plazas).

- Zonas verdes (jardines y posibles nuevos jardines).

Equipamientos:

- Genérico o de Reserva.

- Religioso.

- Cultural y de Reunión.

- Enseñanza.

- Administrativo y de Servicio.

- Deportivo y de Recreo.

ARTÍCULO 15: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES.

SUELO URBANO

Cada Zona de Suelo Urbano se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en la legislación urbanística (art. 12 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.

SU/C/ CU.

SU/C/AC.

SU/NC/G1

SUELO URBANIZABLE:

Cada Zona de Suelo Urbanizable se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en la legislación urbanística

(art. 12 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.

S Suble D/R/

S Suble D/I

S Suble D/AG

ARTÍCULO 16: 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, 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:

Se establecen diversas modalidades de gestión urbanística según la categoría del suelo y el ámbito de la actuación:

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.

Si uno o varios propietarios quieren realizar un nuevo vial en Suelo Urbano Consolidado, esté o no esté reflejado en las NUM, deberán realizar el Proyecto de Urbanización para que el Ayuntamiento establezca su adecuación; si el Ayuntamiento concede la oportuna licencia, se cederá el nuevo vial al Ayuntamiento, y se costeará los gastos de Urbanización.

Normalización de linderos de fincas (NLF)

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.

Actuaciones Urbanísticas Integradas. Unidades de Actuación (UA)

El Suelo Urbano No Consolidado se gestionarán mediante las Unidades de Actuación Urbanística (UA), señaladas en los planos de gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al art. 58.3.b) LUCyL/99.

ARTÍCULO 17: 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 a 29 LUCyL/99 se especifican los siguientes para suelo urbano:

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.

Deberes de urbanización:

Para cada actuación urbanística aislada (AA) o de normalización de linderos de fincas (NLF) en Suelo Urbano Consolidado o para cada Unidad de Actuación (UA) en Suelo Urbano No Consolidado, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las Normas Urbanísticas Municipales, las exigidas por los arts. 18.3.a); 68 y 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: No se señala plazo, pudiendo aplicarse el de ocho años establecido en el art. 21 LUCyL/99.

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

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 18: CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

La aplicación de estas Normas se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares (ORDENANZAS) para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de ordenación.

En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Urbanísticas Municipales y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

Los particulares podrán formular o colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Urbanísticas Municipales, incluso en la Modificación Puntual de las mismas, en los términos previstos por la legislación, así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación.

ARTÍCULO 19: TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

Objeto:

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas en estas Normas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de estas Normas Subsidiarias, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido en las mismas.

Tipos:

Los Planes y Proyectos que pueden desarrollar estas Normas, y para cada tipo de suelo, son los siguientes:

- Planes Parciales. S. urbanizable
- Planes Especiales. Todos los suelos
- Estudios de Detalle. S. urbano
- Proyectos de Urbanización. S. urbano y urbanizable
- Proyectos de obras ordinarias. Todos los suelos
- Proyectos de reparcelación. S. urbano y urbanizable
- Proyectos de compensación. S. urbano y urbanizable
- Proyectos de expropiación. Todos los suelos
- Proyectos de parcelación urbanística. S. urbano y urbanizable
- Proyectos de edificación. Todos los suelos

ARTÍCULO 20: PLANES PARCIALES.

Contenido.

Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en el art. 46 de la LUCyL/99, en los art. 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los art. 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos siguientes:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.
- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en las presentes Normas.
- Criterios para la asignación pormenorizada de usos.
- Razones que justifican el dimensionado del equipamiento comunitario en función de las necesidades previstas.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos.
- Articulación de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en las Normas.

-Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación.

Aprobación:

Los Planes Parciales se tramitarán y aprobarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 55 del la LUCyL/99 y 127 a 130, y 132 a 134, 138, 139 del Reglamento de Planeamiento. También se tiene que tener en cuenta el RD-L 16/81 sobre la tramitación de Planes Parciales y Especiales que desarrollen el planeamiento general.

ARTÍCULO 21: PLANES ESPECIALES.

Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. Todo según el artículo 47 de la LUCyL/99. El contenido mínimo será el establecido en el art. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

-En todo caso, en el ámbito del suelo urbano los Planes Especiales contendrán necesariamente:

-Calificación pormenorizada del suelo, según determinación de las Normas Subsidiarias, diferenciando espacios públicos y privados y dentro de cada uno de ellos los espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

-Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.

-Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.

-Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.

-Afecciones puntuales de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).

-Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias del ámbito o, en su caso, remisión a las generales de las Normas Subsidiarias.

-Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permita su ejecución mediante un proyecto de obras. Solo en el caso de que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.

- El diseño de los espacios libres públicos habrá de contar con una propuesta de especies vegetales a incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

-Delimitación de ámbitos de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.

-Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

Asimismo y en todo caso en el ámbito del suelo no urbanizable los Planes Especiales contendrán necesariamente:

Ámbito de la actuación.

- Descripción de las características del sistema general.

- Ajuste a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

- Definición de áreas sujetas a transformación:

- Normativa de aplicación, condiciones de uso y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones en su caso.

- Normativa de protección, en su caso, previa catalogación de elementos de interés urbanístico.

- Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimiento de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos...).

- Descripción, en el caso de suelo urbanizable de los condicionantes de uso y volumen y de infraestructuras básicas para el desarrollo del sector correspondiente.

- Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a características medioambientales de la zona.

- Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y privados en su caso).

- Programación de obras.

- Definición de competencias de mantenimiento de las instalaciones.

- En el caso de suelo urbanizable, compatibilización temporal de las obras con las definidas para el sector correspondiente.

- El Plan Especial deberá en cualquier caso contener las determinaciones suficientes para la ejecución del correspondiente sistema general mediante un proyecto de obras y solo en los casos en que la complejidad del sistema así lo exija podrá remitirse la ejecución de infraestructuras a un proyecto de obras de urbanización posterior.

Tramitación.

Como cualquier otro Planeamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 22: ESTUDIOS DE DETALLE.

Contenido.

Los estudios de detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el art. 45 de la LUCyL/99 y, 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

-Ámbito de actuación.

-Determinaciones de las Normas para el ámbito de ordenación:

* Calificación pormenorizada del suelo.

* Ordenanzas de usos y edificación aplicables.

* Definición de alineaciones y rasantes.

* Características específicas de gestión, en su caso condiciones particulares de la unidad de actuación que le afecte.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objetivo de reajustar y adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Subsidiarias, éstas no podrán configurar nuevos tramos de calles de dominio público. En este caso el Estudio de Detalle habrá de definir:

-Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, prevista por las Normas.

- Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.

- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Así mismo en su documentación incluirán:

-La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y en su caso los que resultaren de cesión gratuita al municipio.

-La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en las Normas Subsidiarias.

-La justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

-La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde vía pública.

Tramitación.

Como cualquier otra figura de Planeamiento de Desarrollo.

Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en el art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

ARTÍCULO 23: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del Planeamiento Urbanístico.

Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el art. 95 de la LUCyL/99 y los art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

-Ámbito de actuación.

-Determinaciones de las Normas para el ámbito del proyecto:

Calificación pormenorizada del suelo.

Definición de alineaciones y rasantes.

Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización

Ubicación de los espacios para dotaciones y zonas verdes.

-Afecciones a elementos naturales sobre las que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

-Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

- Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Garantías.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste en garantía del 6%, calculado con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la unidad de ejecución, sector o cualquier actuación en suelo urbano. Todo ello según el art. 96 de la LUCyL.

Tramitación.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 95 del la LUCyL/99 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en el art. 141.1 del Reglamento de Planeamiento.

ARTÍCULO 24: PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Contenido.

Los Proyectos de Obras ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto al redactor, desarrollando las Normas Generales de urbanización, además de las siguientes:

-Determinaciones de las Normas para el ámbito y clase de proyecto.

-Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

-Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

Tramitación.

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

Formulación.

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización.

ARTÍCULO 25: PROYECTO DE PARCELACIÓN.

Contenido.

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviere contenida en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

-Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.

-Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

-Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

-Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, donde sólo se podrá realizar parcelación agraria, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En suelo urbano o urbanizable la finca matriz se definirá a escala 1:2.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.

- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

Tramitación y Formulación.

Los proyectos de reparcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia. Los proyectos de parcelación rústica estarán limitados por las superficies mínimas de la Legislación Agraria vigente estatal o autonómica.

ARTÍCULO 26: CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

Ámbitos de actuación. Tipos de ámbitos:

La ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales y de los Planes que las desarrollen en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, se realizará siempre por unidades de actuación: UA, o por polígonos completos o sectores urbanizables: S., salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas y directas en Suelo Urbano.

En la delimitación de Sectores y Unidades de Actuación contenidas en las NUM, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de las superficie cuantificada en la ficha del correspondiente del Sector o Unidad de Actuación.

A los efectos de aplicación de estas Normas, un sector de suelo urbanizable delimitado se puede subdividir siempre que los sectores resultantes no resulten menores a los 40.000 m².

Formulación.

La determinación y delimitación de polígonos y unidades de actuación no contenidos en estas Normas Subsidiarias o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Determinación del Sistema de Actuación.

La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Sistema de Concierto.

- Sistema de Compensación.

- Sistema de Cooperación.

- Sistema de Concurrencia.

- Sistema de Expropiación

El sistema de actuación de cada uno de los Sectores y Unidades de Actuación delimitados será el señalado en las fichas correspondientes.

Los Sectores y Unidades de Actuación no definidos en estas Normas se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, teniendo en cuenta que las actuaciones de iniciativa privada se desarrollarán preferentemente por el sistema de compensación, salvo que la Administración, mediante resolución motivada fije otro sistema.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

Los Proyectos de Actuación, sean cual fuere los sistemas de actuación, cumplirán las determinaciones del art. 75 de la LUCyL/99, y tendrán los efectos que establece el art. 77 de la LUCyL/99.

Las características y las particularidades de cada Sistema de Actuación se establecen en los art. del 78 al 92 de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 27: ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 97 de la LUCyL/99.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación específica aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

ARTÍCULO 28: PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el art. 99 de la LUCyL/99 y el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente, debiendo acreditarse de manera fehaciente la propiedad de los terrenos, llegando, en su caso, a la obligación de presentar las escrituras públicas del terreno.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

Licencias de parcelación.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Licencias de urbanización.

Se exigirá la presentación de Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento.

ARTÍCULO 29: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR).

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las Ordenanzas específicas que afecten a la parcela. La presentación del proyecto Básico permite la concesión de la correspondiente licencia de obra, pero no podrán iniciarse las mismas hasta que no se presente el proyecto de Ejecución.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

-Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

-Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

ARTÍCULO 30: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MENOR).

A los efectos previstos en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tendrán la consideración de obra menor, aquellas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

-Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecúe a lo establecido en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.

-Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

-Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

-Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un Proyecto completo, siempre y cuando:

* La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deban acompañar a la solicitud, según lo establecido en el apartado 3.4.3. D).

* El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge un listado, limitativo, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

A) Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

-Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

-Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

-Colocación de rótulos, muestras, banderines y anuncios luminosos.

-Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

-Colocación de postes de todo tipo.

-Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

-Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

-Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.

-Construcción de puentes, andamios y similares.

-Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

-Apuntalamiento de fachadas.

-Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

-Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C) Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

-Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

-Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

-Reparación de cubierta y azoteas.

-Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.

-Colocación de puertas y persianas en aberturas.

-Colocación de rejas.

-Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

-Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

-Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.

-Instalación de aseos en locales comerciales y almacenes.

-Construcción y modificación de escaparatés.

-Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.

- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.

D) Obras en las parcelas y en la vía pública.

-Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

-Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m²) de superficie total.

-Trabajos de nivelación en entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

-Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

-Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

-Plano de situación de la obra.

-Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de la planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en lo que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.

-Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

-Presupuesto real de la obra.

ARTÍCULO 31: LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/1993 de 21 de octubre de actividades clasificadas, y el Reglamento que la desarrolla, Decreto 1591/1994 de 14 de julio, proclamadas en el ámbito de la Junta de Castilla y León.

Toda persona física, o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada, deberá solicitar la pertinente autorización previa que se denominará licencia de actividad. Las actividades clasificadas son las que se encuentran incluidas en el art. 21 de la citada ley.

No se podrá otorgar la licencia de obra para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única.

ARTÍCULO 32: LICENCIAS DE APERTURA.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones Reglamentarias. La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la cédula de habitabilidad.

ARTÍCULO 33: AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado.

En todo el ámbito del suelo no urbanizable la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcciones, excepto las que se consideren obra menor en esta Normativa, está sujeta al régimen de autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo de León.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1993 de la Junta de Castilla y León y el Reglamento, Decreto 159/1994, que lo completa.

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diversa.

ARTÍCULO 34: CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

Las licencias caducan al año de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades autorizadas amparadas por la licencia, previa incoación de expediente administrativo previo para su declaración con audiencia de la parte interesada.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

Las licencias otorgadas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presente Normas, una vez comunicada su caducidad en los términos señalados en el apartado anterior, caducarán en los mismos plazos, a contar a partir de la recepción de la comunicación.

ARTÍCULO 35: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y CAMBIOS DE USO.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la licencia de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o en su caso, del Plan Parcial o Especial en que se base.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

ARTÍCULO 36: CONSULTA URBANÍSTICA.

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del Régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector, según el art. 146 de la LUCyL/99.

Dicha información deberá facilitarse en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud, y expresará, en su caso, el aprovechamiento aplicable, y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la

calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la alineación será reflejada, por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para que modifique la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

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

CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

ARTÍCULO 37: DEFINICIÓN.

Uso predominante:

Conforme al art. 39 LUCyL/99, señala el uso global predominante en cada tipo de ordenanza, Sector o UA, delimitado por el Planeamiento, a efectos de equidistribución de cargas y beneficios.

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación:

Son aquellos usos contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico conforme lo establecido en el art. 64 LUCyL/99, con el fin de mejorar la calidad urbana.

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la legislación sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de Impacto Negativo de las Normas Urbanísticas Municipales, en virtud del art. 44.2.a) LUCyL/99.

Uso de actividades de interés público:

Son usos que el art. 25 LUCyL/99 considera excepcionales para el Suelo Rústico, especificados en el art. 23.2 LUCyL/99 y que pueden autorizarse conforme al procedimiento señalado en los arts. 25.2 y 99 LUCyL/99, por estar permitidos (con o sin autorización administrativa sectorial), prohibidos o estar sujetos a autorización expresa de la administración autonómica según el art. 25.1 para cada tipo de suelo rústico conforme a los arts. 26 a 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 las explotaciones mineras, 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.

Aquellos que por su carácter indeterminado puedan englobarse en el apartado g) deberán ser declarados o reconocidos como tal por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU, que deberá precisas además si, por su carácter, pueden o deben implantarse en medio urbano o necesariamente en suelo rústico.

Con carácter orientativo, se consideran de interés público las actividades englobadas en el ámbito de las Infraestructuras y Dotaciones Urbanísticas, pero no las actividades terciarias o industriales. La posible creación de puestos laborales no añade interés público que justifique urbanísticamente emplazar en suelo rústico actividades propias de suelo urbano residencial o industrial. La normativa urbanística de aplicación será la de la Zona o Dotación urbanística al que per-

tenezca (o se pueda asimilar a juicio de la CTU en el caso de los indeterminados).

Uso de Actividades Clasificadas:

Las actividades clasificadas pueden considerarse como usos condicionados según las Normas Urbanísticas Municipales.

Se ajustarán a la legislación sectorial de aplicación:

- Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

- Decreto 159/1994 de 14 de julio, con el Reglamento para la 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.

ARTÍCULO 38: 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 abarque todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 39: 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 recomendados, admisibles, condicionados y prohibidos.

Usos recomendados:

Son aquellos usos permitidos 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.

Usos admisibles:

Son aquellos otros usos permitidos que se consideran aceptables según las características de la zona o que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno, en su calidad ambiental o en el uso recomendado.

Usos condicionados:

Son aquellos usos permitidos o autorizables que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc., o bine cuando está regulado por legislación urbanística (arts. 23. 2; 25; 26 a 29 y 99 LUCyL/99) o se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias según la legislación sectorial (carreteras, actividades clasificadas...).

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 generalmente lo exigido para autorizar dichos usos, bien sea a través de EIA Evaluación de Impacto Ambiental (cuando la legislación sectorial lo exige), bien a través de EAA Estudio de Adecuación Ambiental (descrito en las Condiciones Generales de Protección del Medio Ambiente y del Paisaje de las Normas Urbanísticas Municipales), o bien por la exigencia de obtener Informe previo favorable o Autorización administrativa sectorial.

La memoria justificativa, requerida por la legislación para obtener la licencia de actividad clasificada y en la que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, pueden equipararse al EAA Estudio de Adecuación Ambiental establecido en las Normas Urbanísticas Municipales.

Independientemente de la Licencia Municipal, según su emplazamiento o actividad, puede requerirse la autorización administrativa de los distintos organismos competentes:

- CTU Comisión Territorial de Urbanismo.

- CTEIA Comisión Territorial de Evaluación de Impacto Ambiental.

- CTAC Comisión Territorial de Actividades Clasificadas.

- UCE Unidad de Carreteras del Estado.

- UCCA Unidad de Carreteras de la Comunidad Autónoma.

- UCDDP Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial.

- CH Confederación Hidrográfica.

- AENA administración del Espacio Natural.

- CTPC Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- MD Ministerio de Defensa.

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 rústico o impliquen un riesgo relevante de deterioro ambiental.

ARTÍCULO 40: 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 recomendados o admisibles 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 41: CAMBIO DE USO.

Cuando se decida el cambio de uso en una Zona y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la ordenación vigente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto desajustando la ordenación general, deberá plantearse la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que resulte coherente con la ordenación urbanística general del municipio.

ARTÍCULO 42: CLASIFICACIÓN DE USOS GENÉRICOS.

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales o genéricos, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de compatibilidad o intensidad de uso.

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 de edificación para infraestructuras y dotaciones urbanísticas

DU. Edificación para Equipamiento social y servicios urbanos

R Usos de edificación residencial

R1. Vivienda unifamiliar.

R2. Vivienda multifamiliar.

R3. Alojamiento colectivo.

T Usos de edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas.

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación.

T3. Espectáculos.

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 y actividades extractivas.

ARTÍCULO 43: USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.

N1. Conservación del estado natural:

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y que 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 la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente instalaciones de titularidad pública con menos de 16 m² construidos, ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente del Parque regional (forestal, ganadero, cinegético, cultural).

N2. Regeneración del Ecosistema:

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de paisajismo, tratamientos silvícolas, especial vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc.

N3. Rehabilitación del paisaje

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, 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...)

ARTÍCULO 44: USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL.

A1. Agricultura tradicional

Laboreo de terrenos sin instalaciones fijas, 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, edificios de almacenamiento, maquinaria o transformación..., 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 tierra, la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc.

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

A3 Aprovechamiento forestal tradicional

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

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera.

A5. Ganadería extensiva.

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles como apriscos, etc. Las edificaciones se considerarán obra mayor y conllevarán los trámites de éstas.

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse en suelo urbano de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa de Actividades Clasificadas y en la 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 II. Usos industriales compatibles con uso residencial.

No se permitirán nuevas instalaciones en suelo urbano donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, encauzando la iniciativa hacia espacios más aptos en Suelo Rústico.

La Corporación debe fijar un límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual se considera intensiva e incompatible con usos urbanos.

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.

Están prohibidos sobre 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 (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 de abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500l/min o cada 2.000 m² construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

La corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinará a otro uso distinto al autorizable en dicho tipo de suelo.

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

- Ley 6/1994 de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL 102)

- Decreto 248/1987, de 14 de octubre (BOCyL 102).

- Orden de 17 de marzo de 1997 (BOCyL 59)

- Ley 6/1996 de 23 de octubre, Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.

ARTÍCULO 45: 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 m² 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 ningún tipo de acampada.

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 discurren líneas aéreas de alta tensión.

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

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

- En 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 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 m², ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

E6. Deportes acuáticos:

Uso referido a los ríos y embalses de actividades de baño, 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 m² construidos máximo y titularidad pública).

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

ARTÍCULO 46: USOS DE EDIFICACIÓN PARA INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS.

DU-ES. Edificación para Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos:

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondientes a Equipamientos Sociales 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 no se emplaza en edificio exclusivo.

ARTÍCULO 47: R. USOS DE 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. En estas Normas Urbanísticas Municipales no se permiten en ninguna clase de suelo.

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 48: T. USO DE EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCIARIAS.

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas:

Oficinas privadas o de función pública, los 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 1000 m² 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).

Pueden autorizarse en suelo urbano residencial en edificio aislado no destinado a vivienda cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

ARTÍCULO 49: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS.

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

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial:

Actividades artesanales, almacenes agrícolas o de materias inocuas, talleres o industriales sin molestia para los usos residenciales (o que pueden producir ligeras molestias, siempre que sean corregidas conforme a la legislación específica) y habituales o necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de viviendas o en edificios independientes.

12. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos:

Aquellas actividades molestas no incluíbles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia, autorizables en suelo urbano industrial siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados.

13. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas:

Actividades no incluíbles 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.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental y Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas si no está expresamente prevista su ubicación.

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

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

ARTÍCULO 50: 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 20 viviendas o 3.300 m² construidos por ha. Para Suelo Urbano No Consolidado o suelo urbanizable, se establece como límite máximo de densidad 12 viviendas o 2.000 m² construidos por ha; 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.

RESIDENCIAL:

SUELO URBANO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN RURAL:

20 VIV/HA.

SUELO URBANO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA:

16 VIV/HA.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:

12 VIV/HA.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA:

12 VIV/HA.

INDUSTRIAL:

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D / INDUSTRIAL / EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA:

5.000 M2 CONS./HA.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D / AGROGANADERO / EDIFICACIÓN AISLADA:

4.000 M2 CONS./HA.

Para la aplicación de las densidades anteriores se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para Sistemas Generales, según el art. 36.1.e de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 51: 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 objeti-

vos 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.

ARTÍCULO 52: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales 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.
- Instalaciones 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 de tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100Tn/h.
- Proyectos de concentración parcelaria cuando contraen riesgos de transformación ecológica negativa.
- Proyectos de regadío de más de 300 ha.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.
- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A)
- 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)

No contempladas en el ámbito de Espacios Naturales protegidos.

Entre otras:

- 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 de urbanización en zonas seminaturales y naturales.

Actividades sometidas a auditorías ambientales:

(ver anexo III de la Ley)

Otras actividades en el ámbito del PRPE

Además dentro del ámbito del PRPE, 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.

ARTÍCULO 53: 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 JCyL sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (BOCyL 21 nov. 1991).
- Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

ARTÍCULO 54: 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, cementerio 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 (BOCyL 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 pro arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

ARTÍCULO 55: 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 de paisaje.

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 56: 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 regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en la declaradas de Utilidad Pública, ajustados a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

ARTÍCULO 57: PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

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

ARTÍCULO 58: OTROS ELEMENTOS.

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

Se prohíbe la publicidad en el suelo rústico. Se toleran los anuncios informativos sobre Dotaciones urbanísticas y aquellos que sirvan para ilustrar y proteger el espacio natural y sus recursos o elementos de interés cultural, siempre que estén integrados en el entorno.

Se prohíbe la instalación de invernaderos en suelo rústico, salvo en las zonas donde se permiten los usos A2. Agricultura intensiva y con las condiciones señaladas para dicho uso.

CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES**ARTÍCULO 59: 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 no consolidado) y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el Planteamiento 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 o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

ARTÍCULO 60: 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 61: 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.

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 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 el suelo urbano o urbanizable.

ARTÍCULO 62: 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.

ARTÍCULO 63: 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.

CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN**ARTÍCULO 64: 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 65: 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 66: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO.

En suelo urbano no consolidado el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al art. 38.2.b.) LUCYL/99.

Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establece el mismo límite para Suelo Urbano Consolidado y para el Suelo Urbanizable

ARTÍCULO 67: 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 68: 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 adosadas:

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.

ARTÍCULO 69: 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 el entorno urbano.

ARTÍCULO 70: CERRAMIENTOS DE AZOTEAS Y TERRAZAS.

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

ARTÍCULO 71: 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 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 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 72: PORTALES Y ESCALERAS.

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

Los portales de 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 73: 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.

ARTÍCULO 74: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 4 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma.

ARTÍCULO 75: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.

A) Cumplir la condición de vivienda exterior.

Será considerada vivienda exterior aquella que como mínimo tenga huecos de comedor o estar, con fachada a la vía pública, plaza o espacio libre público.

B) Servicios e instalaciones.

1.-De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

2.-De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

3.-De red saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente.

4.-De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en la normativa vigente.

C) Altura de pisos.

-La altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m pudiendo ser de 2,20 m en dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos..., y en general en todas las piezas no vivideras y cocina.

-En piezas vivideras se permite que hasta un tercio (1/3) de su superficie tenga una altura inferior a las señaladas, pero en ningún caso será inferior a 2 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de la superficie mínima.

D) Escaleras.

-Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

-En viviendas multifamiliares las escaleras con utilización por el público, no podrán tener un ancho inferior a 1 m, siempre de

acuerdo con la Ley de Protección contra Incendios (CPI-97) y tendrán iluminación y ventilación natural admitiéndose que ésta sea cenital.

E) Pasillos.

- Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 0,90 m.

F) Evacuación de humos.

- Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1 metro por encima del caballete de cubierta.

G) Situación.

- No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Excepto en viviendas unifamiliares de dos plantas que podrían poseer piezas habitables en semisótano.

H) Programa mínimo:

- Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo.

I) Dimensiones: Superficie mínima:

- Cocina: 5 m².
- Dormitorio simple: 6 m².
- Dormitorio doble: 10 m².
- Sala de estar: 12 m².
- Comedor: 10 m².
- Estar-comedor o cocina-comedor: 16 m².
- Aseo: 1,5 m².
- Cuarto de baño: 3,5 m².

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al art. 38.3.a) LUCyL/99.

ARTÍCULO 76: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS.

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral, dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la 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 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

ARTÍCULO 77: 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 m² 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 ver-

ticales 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 78: 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, no elementos, ni siquiera traslúcidos.

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

ARTÍCULO 79: 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 bajocubiertas: 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 80: 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, 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 81: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos.

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 reserva-

dos pasos no ocupados por plazas de garaje de 1,20 m mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación (natural o forzada) y protección contra incendios de los mismos, de los edificios donde se sitúan y de sus usuarios.

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En las actuaciones urbanísticas dentro del suelo urbano consolidado, en las UA del SUNC y también en los Sectores sin ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado, 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 23/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 82: 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 83: 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 de los de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

ARTÍCULO 84: AISLAMIENTOS.

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

ARTÍCULO 85: 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, prohibiéndose las antenas en fachadas y los reglamentos que la desarrollan.

ARTÍCULO 86: 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 87: 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 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 88: TOLDOS O MARQUESINAS.

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia.

Se justificará su estabilidad estructural y frente al 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 89: 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 90: BANDERINES.

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

ARTÍCULO 91: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS.

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

ARTÍCULO 92: SERVICIO DE CORREOS.

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

CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

ARTÍCULO 93: CONTROL MUNICIPAL.

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

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones con carácter estético a los proyectos presentados, siempre que con ello no se aumente el valor de expropiación del inmueble a que se refiere y lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

ARTÍCULO 94: 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 campos 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.

ARTÍCULO 95: 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. Queda especialmente prohibido la ubicación de antenas de telefonía móvil en el interior de los núcleos urbanos debiéndose colocar al menos a 400 m de la línea que delimita el suelo urbano.

ARTÍCULO 96. 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. Tan solo se permitirán las medianerías en las viviendas vinculadas a una explotación agrícola o ganadera que se adosen a las propias instalaciones.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

ARTÍCULO 97. 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 anaerónicos 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.

Todas las edificaciones deben corresponderse con el proyecto arquitectónico que desarrollan. Las modificaciones del proyecto realizadas en la propia obra deberán incorporarse como proyecto definitivo y facilitar una copia al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 98. VENTANAS Y HUECOS.

Se prohíben las ventanas en medianerías, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil.

Se deberá respetar la modulación y la proporción de huecos de la zona, predominado los verticales sobre los horizontales.

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm del bordillo de la acera, si existe.

ARTÍCULO 99. ELEMENTOS DE INSTALACIONES.

Todos aquellos elementos como casetones 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.

Se vuelve a insistir en la prohibición de la colocación de las antenas de telefonía móvil o cualquier otro tipo de telefonía o servicio de telecomunicación en el interior de los núcleos urbanos.

ARTÍCULO 100. 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, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre).

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.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) evitando en todo lo posible y sobre todo en el casco urbano las cubiertas de 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, participaciones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante, aconsejándose la carpintería de madera.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas 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...).

ARTÍCULO 101. 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.
- 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.

ARTÍCULO 102. VALLADOS EN SUELO RÚSTICO.

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, 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 de un metro más alambrada ligera.

ARTÍCULO 103. 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 de 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.

ARTÍCULO 104. AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES.

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos 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 m² de parcela total, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50 x 50 cm y 50 cm de profundidad.

El Ayuntamiento podrá imponer sanciones a las parcelas que no cumplan lo anteriormente establecido.

Las parcelas de carácter industrial o agroganadero que ya existen en la actualidad tendrán un plazo de seis meses para su adaptación a partir de la aprobación definitiva de estas NUM.

TÍTULO CUARTO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 105: DELIMITACIÓN Y RESERVA.

La regulación de las Dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1 b); 41 b); 42.1.c); 42.2; 44.1.b); 44.2.f) y 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 del mismo.

- La ubicación de las dotaciones urbanísticas futuras queda reflejado en las fichas individualizadas y su superficie cumplirá los parámetros que establece el art. Art. 43.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

- 10 m² para espacios libres y 10 m² para equipamientos por cada 100 m² construibles en el uso predominante en el Suelo Urbano No Consolidado.

- 20 m² para espacios libres y 20 m² para equipamientos por cada 100 m² construibles en el uso predominante en el Suelo Urbanizable delimitado.

ARTÍCULO 106: 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 (art. 41 LUCyL/99)

Son el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el del régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares, a causa del interés general para la colectividad. Vienen determinados por el Planeamiento Urbanístico o Planes de Ordenación del Territorio y sectoriales de rango superior.

SL- Sistemas locales (arts. 42 y 43. 3 LUCyL/99)

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 107: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS.

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

ARTÍCULO 108: 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 (Tít. III LUCyL/99)
- expropiación forzosa (arts. 33 a 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 109: 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 PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 110: TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS.

Las Vías Públicas 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.

- Carreteras.
- Calles.
- Caminos.
- Vías Pecuarias.

ARTÍCULO 111: DEFINICIONES.

Sistema de comunicaciones 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.

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, o de concentración parcelaria...

ARTÍCULO 112: 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, Vías Rápidas, Carreteras Convencionales Estatales: No existe ninguna con este rango.

Carreteras de la Comunidad Autónoma:

LE-420

LE-443

Carreteras provinciales. Red secundaria:

LE-16.018

LE-16.021

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:

Abarca los caminos públicos de acceso a montes, ríos, de concentración parcelaria, los caminos entre pueblos y las sendas turísticas.

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.

CALLES DE ARMELLADA:

CTRA-LE420
 CALLE EL ALCÁZAR
 CALLE BARBADIEL
 CALLE LAS CAHUERCANAS
 CALLE CARRETERA
 CALLE CARRIZO
 CALLE LA CUESTA
 CALLE LA ENVIDIA
 CALLE LA ERMITA
 CALLE LAS ESCUELAS
 CALLE EL FRAILE
 CALLE EL HOGAR
 CALLE LA IGLESIA
 CALLE ISAAC PERAL
 CALLE LAS LAGUNAS
 CALLE EL MONTE

CALLE LOS NOGALES
 CALLE NUEVA
 CALLE OLMARES
 CALLE ÓRBIGO
 CALLE PADRE CESÁREO
 CAMINO LAS PIEDRAS
 CALLE EL POTRO
 CALLE POZUELO
 CAMINO QUINTANILLA
 CALLE REAL
 CALLE LA TORRE
 CALLE LA VEGA
 CALLE LA ZARZA

CALLES DE GAVILANES
 CALLE ABAJO
 CALLE BESADA
 CALLE EL CACHÓN
 CALLE CAMINO GRANDE
 CALLE CARRETERA
 CALLE LAS ERAS
 CALLE LAS ESCUELAS
 CARRETERA GAVILANES
 CALLE GRANDE
 CALLE LA IGLESIA
 CALLE EL MOLINO
 CALLE NUEVA
 CALLE PEQUEÑA
 CALLE LA PLAZA
 CALLE LA FRESA
 CALLE REGUERO
 CARRETERA SANTA MARINA
 CALLE TRAVESÍA

CALLES DE PALAZUELO
 CARRETERA LE-240
 CARRETERA LE-160
 CALLE LOS ARES
 CALLE LA BÁSCULA
 CALLE CARRETERA
 CALLE CASCAJERA
 CALLE CEMENTERIO
 CALLE CORTA
 CALLE LA ERMITA
 PLAZA FERNANDO GAYOSO
 CALLE GRANDE
 CALLE GRUMARES

CALLE LA IGLESIA
 CALLE REAL
 CALLE SOÑARES
 CALLES DE TURCIA
 CARRETERA LE-420
 CALLE ARENAL
 CALLE CACHANA
 CALLE LA CALLICA
 CALLE CARRETERA
 PLAZA CONSTITUCIÓN
 CALLE LA CONSTITUCIÓN
 CALLE LAS ERAS
 CALLE LAS ESCUELAS
 CALLE GRAN VÍA
 CALLE GRANDE
 CALLE LA IGLESIA
 CALLE NUEVA
 CALLE PERDIDA
 CALLE SALÓN
 CALLE SAN PEDRO
 CALLE SÓCRATES
 CALLE LA TORRE
 CALLE TRAVESÍA
 CALLE VELÁZQUEZ

ARTÍCULO 113: 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 RD1812/1994 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 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 alguno de los elementos funcionales de la carretera.

Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

ARTÍCULO 114: CONDICIONES DE USO.

Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras

Carreteras. Zona de dominio público

Usos condicionados:

- 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:

- Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres. (Las viviendas para el personal encargado solo se autorizan en suelo urbano.)

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

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.
- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de auxilio y similares.

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

Carreteras. Zona de servidumbre.

Usos condicionados:

- 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 concurrentes.

Carreteras. Zona de afección:

Usos condicionados:

- 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 concurrentes.

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.

ARTÍCULO 115: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN 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 señale específicamente para cada zona:

Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

Conforme al art. 36.2 LUCyL/99, en el trazado del viario y espacios libres se respetarán los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación, adaptando el trazado a las formas del relieve, cornisas y terrazas naturales, bordes de cauces, manchas de arbolado, elementos de interés cultural, quedando condicionados los desmontes y terraplenes al cumplimiento de las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

En los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el entorno de elementos de interés cultural, etc., se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o espacios libres de uso público propios del Sector.

En 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 urbanas 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 está 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 que se proyecten como vías peatonales.

En las nuevas vías 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/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

En las calles actuales se proponen tres tipos de secciones de calles en función de la anchura de éstas:

V1: Calles de primer orden: Son las arterias principales de las localidades y las que tienen una sección de calle superior a 12 m. Se recomienda la siguiente sección de calle: 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, aceras de 1 m y una banda arbolada entre los carriles de los vehículos.

V2: Calles de segundo orden: Las que mas abundan en las localidades del término municipal. Se recomienda la siguiente sección de calle: Con 2 carriles de 2,5 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, 1 bandas de 2 m para aparcamiento en uno de los lados, y aceras de 1 m.

V3: Calles de tercer orden: Se recomienda la siguiente sección de calle: Con 2 carriles de 2 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, 1 bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento, y aceras de 0,5 m.

Calles peatonales: Con secciones menores de 5 m. Se recomienda una sección continua y restringir el paso de vehículos a las viviendas de la zona.

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/cm².

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, 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/cm² con un sobreespesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos:

Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo de 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 116: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO.

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 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.

Con carácter general, en caso de que no se marque alineación en los planos, las edificaciones se retranquearán como mínimo 13 m desde el eje de la carretera. Los cerramientos podrán colocarse en la arista exterior de la acera o en línea con los existentes y, de no existir ésta, a 3 m de la arista exterior de la explanación si es diáfana o a 8 m si es macizo.

ARTÍCULO 117: 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 básicos 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.

Edificaciones ajenas al Sistema General de Carreteras:

Límite para la edificación y cierre de parcelas:

- La línea para la edificación se establece a 18 m desde el borde exterior de la calzada de la carretera.

Los cierres de parcela, previa autorización del organismo titular de carretera que podrá señalar distancias superiores en determinados casos, guardarán las siguientes distancias:

- Cierre diáfano (solo postes y alambra metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

- Cierre macizo de fábrica a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

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 118: 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.

CAPÍTULO III: CONDICIONES PARTICULARES DE DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 119: DEFINICIÓN.

Son 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.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU Servicio genérico o de reserva.

DU-SU-AA Abastecimiento de agua potable.

DU-SU-SD Saneamiento y depuración.

DU-SU-EA Energía eléctrica y alumbrado.

DU-SU-TR Recogida y tratamiento de residuos.

DU-SU-TC Telecomunicaciones.

En los planos de ordenación la totalidad de las zonas destinadas a futuros equipamientos figuran con un tipo de trama y no viene definido el tipo de equipamiento concreto. Será la propia Corporación la que en función de las necesidades lo decida.

Algunos de estos servicios son de carácter supramunicipal.

Se vuelve a incidir en los servicios de Telecomunicaciones no podrán ubicarse dentro de las tramas urbanas.

ARTÍCULO 120: 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.

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.

En el Tomo 1, los planos de Información, determinan el estado actual de las redes municipales.

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, justificativo de 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.

Urbanización de zonas con edificación:

En aquellas zonas clasificadas del Suelo Rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existen edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y están 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 121: 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 (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 febrero 1976).

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.

Bajo viales públicos, solo se permitirán la ubicación de infraestructuras públicas, aunque su gestión sea privada.

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 consolidadas donde la sección sea menor, se tratará de ir adaptando los conductos a las nuevas secciones.

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.

No puede existir ninguna edificación sin contador individual.

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser 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 122: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Régimen legal:

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- R. Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre desarrollado por RD 509/1996 de 15 de marzo modificado por RD 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/m² como mínimo.

- Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro registrables en cambios de dirección y rante 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.

En los planos generales del municipio quedan reflejados los puntos de vertido. Se deberá solucionar en el menor tiempo posible los problemas de depuración detectados.

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 (RD 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.

No se concederán licencias de obras a las instalaciones agrícolas, ganaderas o industriales que no cumplan con estas disposiciones.

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 123: 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 noviembre Ministerio de 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 AT, 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 como mínimo a 2 m:

$$D = 1,5 + V/150$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas:

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 4 m:

$$D = 3,3 + V/150$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas:

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 5 m:

$$D = 3,3 + V/100$$

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 zonas urbanas. 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.

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 como reserva para enterrar las líneas.

En las nuevas promociones o urbanizaciones se exigirá que la red de distribución de energía eléctrica sea subterránea.

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. Las que existen en la actualidad se irán adaptando paulatinamente a las directrices de estas NUM. 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.

Se tendrá especial cuidado con la contaminación lumínica, eligiendo el tipo de luminaria de bajo consumo, con buen rendimiento, y sin desperdicio de flujo lumínico hacia arriba.

ARTÍCULO 124: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos (BOE 22 abril 1998).

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

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal.

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.

Se deberán solucionar los vertidos incontrolados que existen en la actualidad en el término municipal.

ARTÍCULO 125: DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES.

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Ley 11/1998 de 24 de abril General de Telecomunicaciones (BOE nº 99 de 25.4.98).

- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 BOE nº 80 1998).

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE nº 58 9.3.99).

Se prohíbe la ubicación de antenas de Telefonía móvil en los cascos urbanos.

ARTÍCULO 126: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano.

ARTÍCULO 127: 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 in-

terés 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. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ARTÍCULO 128: 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, 42 y 44 LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

Acondicionamiento de Espacios Libres de Protección Ambiental:

Puede ampliarse el concepto de Espacio Libre de Uso Público a zonas del suelo urbano en el entorno de cauces, laderas de fuerte pendiente, espacios residuales, etc., y a zonas de suelo rústico donde pueden concentrarse actividades de ocio recreativo al aire libre, entorno de elementos de interés cultural, etc., bien sea por acuerdo de la Corporación o por señalamiento expreso en planos de ordenación como zonas de protección ambiental (lo que se hace con una trama distinta) y sin que su modificación urbanística tenga el carácter cualificado exigido en el art. 58.3c) LUCyL/99.

ARTÍCULO 129: DELIMITACIÓN.

En suelo urbano consolidado: Las plazas, jardines y zonas de recreo.

Existen cruces de calles o ensanchamientos de éstas que en la actualidad no se pueden considerar espacios libres y pertenecen a la trama viaria. Se les ha señalado como espacios libres públicos dentro de los cascos urbanos porque con un Proyecto de Pavimentación adecuado serían espacios más agradables para el entorno urbano.

Será tarea de la Corporación municipal el ir acondicionando poco a poco estos espacios para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Se señalan en los planos. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente destinadas a este uso.

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

Suelo Urbano No Consolidado: 10 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Proyecto de Urbanización su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable Delimitado Con Ordenación Detallada: 20 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Proyecto de Urbanización su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada: 20 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Plan Parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable No Delimitado: 20 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Plan Parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

En suelo rústico:

Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

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

ARTÍCULO 130: 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.

Se refiere a intervenciones de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para uso particular.

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

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

E4. Jardín urbano y juegos infantiles.

Usos admisibles

A1. Agricultura tradicional (en propiedad privada).

E2. Recreo concentrado.

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre.

Usos condicionados

E3. Acampada.

E6. Deportes acuáticos.

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 131: 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 asumido como derecho de la Comunidad Autónoma 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 132: 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, temples de música, aseos públicos, etc.

Número de plantas máximo: Una.

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 m.

La altura máxima a la cumbre será de 6 m salvo elementos ornamentales.

Edificabilidad máxima:

0,05 m²/ m² y en pabellones de 50 m² máximo.

ARTÍCULO 133: 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, previa autorización.

CAPÍTULO V: DU-ES. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

ARTÍCULO 134: 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. 38.1d. 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.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos y Servicios Básicos:

| | |
|-------|---------------------------------------|
| DU-ES | Equipamiento polivalente o de reserva |
| | Edificio polivalente |
| | Reserva de suelo para equipamiento |

| | |
|----------|---|
| DU-ES-SA | Sanitario-asistencial Consultorios médicos Centros de acogida Residencias de ancianos |
| DU-ES-EN | Enseñanza Centros de enseñanza general Centros de enseñanzas especializadas |
| DU-ES-CR | Cultural y de reunión Centros culturales Bibliotecas Museos y salas de exposición |
| DU-ES-DE | Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas Polideportivos Actividades recreativas con edificación |
| DU-ES-MA | Mercados y abastecimiento básico Mataderos Recintos feriales |
| DU-ES-AS | Administrativo y servicios Representación e institucionales Servicios de la Administración Pública Edificios para la gestión del PRPE Centros de protección civil |
| DU-ES-RE | Religioso Templos y ermitas Centros parroquiales Conventos y residencias religiosas |
| DU-ES-CT | Cementerios |

ARTÍCULO 135: DELIMITACIÓN.

En suelo urbano consolidado:

Con carácter general, las áreas reservadas para Equipamientos Sociales se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos.

En suelo urbano no consolidado y suelo Urbanizable Delimitado:

Se establecen las zonas de los sectores o de las Unidades de Actuación donde se ubicarán, cumpliendo sobre todo las determinaciones del art. 44.3 de la LUCyL/99.

Se cumplirá lo establecido en los arts 38 y 44 LUCyL/99:

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos Sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

ARTÍCULO 136: 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 recomendados:

DU-ES. Uso de edificación para el equipamiento especificado
Usos admisibles:

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento (no en ZUL y ZUC)

Usos condicionados (a compatibilidad con el uso principal)

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Pistas deportivas al aire libre

DU-ES. Equipamiento social

Usos prohibidos:

Los demás

ARTÍCULO 137: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Tipo de edificación:

Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela.

Parcela mínima:

La señalada según la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá ser menor siempre que cumpla satisfactoriamente las exigencias de programa del equipamiento.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle.

Los retranqueos se ajustarán a lo señalado en las condiciones específicas para la edificación de la zona en que se encuentren.

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 servicios públicos promovidos por la Administración, compatibles con los usos recomendados o admisibles, 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 ² /m ² | Núm. plantas |
|----------------------------------|-------------|---|--------------|
| ES genérico | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-SA Sanitario-asistencial | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-EN Enseñanza | 50 | 1,0 | B+1 |
| ES-CR Cultural y de reunión | 75 | 2,5 | B+1 |
| ES-DE Deportivo y recreativo | 75 | 1,0 | 9 m |
| ES-MA Mercados y abastecimientos | 75 | 2,0 | 7 m |
| ES-ASA Administrativo-Servicios | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-RE Religioso (Templos) | 75 | — | — |
| ES-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.

Aparcamiento: Una plaza de garaje cada 200 m² 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 138: 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, 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.

CAPÍTULO VI: CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES ARTÍCULO 139.- RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Se consideran los siguientes sistemas generales:

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (Equipamiento comunitario para centros públicos)

- Casa Consistorial.

- Escuela de Santa María de Turcia.

- Escuelas de Armellada.
- Hogar del Pensionista de Armellada.
- 5 iglesias en las cuatro localidades.
- Espadaña de Palazuelo.
- Pistas polideportivas de Armellada, Palazuelo y Turcia.
- 4 cementerios en todas las localidades.
- Escuelas de Gavilanes y Palazuelo (en desuso).
- Consultorio médico de Palazuelo.
- Consultorio médico de Armellada (dentro del Hogar del Pensionista).
- 2 campos de fútbol (Armellada y Gavilanes).
- Depósitos de agua sin potabilizadora (Suelo rústico) en:
 - Valdebarreras.
 - El Castro.
 - Regueravesa.
 - La Perdiguera.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (parques públicos, plazas y zonas verdes).

- Las plazas delimitadas en los planos de ordenación (1/1.000) de las cuatro localidades.
- Márgenes del río Barbadiel a su paso por el casco urbano de Turcia.

SISTEMA GENERAL VIARIO (Comunicación y sus zonas de protección inmediata).

- Las carreteras existentes hasta el límite del término municipal.
- LE-420.
- LE-16018.
- LE-16021.
- LE-443.
- Puente sobre el río Barbadiel. (LE-420).
- Puente peatonal (pasarela) sobre el río Barbadiel.

ARTÍCULO 140.- CONDICIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Las condiciones de edificación y edificabilidad de los Sistemas Generales ya existentes son las que les corresponden de acuerdo con los usos que les afecte. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad existente, y se autoriza, sin perjuicio de las limitaciones que puedan establecerse por su carácter monumental, un incremento del 10%.

Las condiciones de edificabilidad y edificación de los Sistemas Generales propuestos se atenderán a las especificaciones generales de los usos previstos en los que no contradigan a lo específicamente determinado en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 141. CEMENTERIOS.

Todos los cementerios deberán arbolarse densamente en su perímetro y construirse o mejorarse los accesos previstos o necesarios con arbolado denso.

ARTÍCULO 142. CASA CONSISTORIAL.

Los equipamientos no crean vida social, pero contribuyen a catalizarla y a reforzarla. Lo que se requiere en los centros municipales es accesibilidad peatonal y claridad de lectura. La casa consistorial es la imagen del municipio. Se debe tratar de mejorar y adecuar a otros posibles usos (salas de reuniones, conferencias, pequeñas exposiciones, etc.).

ARTÍCULO 143. INSTALACIONES Y SERVICIOS MUNICIPALES.

Depuradoras, depósitos, vertederos, no son instalaciones que ocultar a la vista pero deben tratarse adecuadamente a su entorno para integrarse en el paisaje. Han de arbolarse los alrededores de las estaciones depuradoras y de los vertederos de residuos sólidos urbanos en el momento que los haya.

ARTÍCULO 144.- RIBERAS DEL RÍO BARBADIEL.

Las riberas del río Barbadiel a su paso por la localidad de Turcia, se considerarán como parque urbanos. El tratamiento que se las dé co-responderá a lo siguiente:

- Caminos: Se desarrollarán caminos longitudinales a lo largo de las riberas, en los tramos que sea posible conseguir continuidad.

Se preverá la construcción de caminos que sean prolongación (real o virtual) de las calles de la localidad que acceden al río y se ordenará el acceso (real o virtual) desde ellos a las aguas. Ha de insinuarse un metafórico paseo por los fondos.

- Arbolado: Las riberas han de estar intensamente arboladas con múltiples especies, en contacto con las aguas.

- Edificación: Podrá preverse la construcción de pabellones y edificios vinculados al uso del parque. No se limitan sus condiciones.

- Iluminación: Conviene reglamentar un alumbrado homogéneo que, en la noche, de forma a las riberas.

- Otros aspectos: Deben atenderse los requisitos de Protección Civil (sobre acceso al agua), Confederación Hidrográfica del Duero, e impactos sobre los valores ecológicos de las riberas.

ARTÍCULO 145. PLAZAS.

Las plazas son los lugares públicos de los pueblos y las ciudades. Zonas de encuentro, de reunión. Deben ser espacios libres acotados, tratados, con su propia seña de identidad.

En los planos de ordenación de cada localidad se señalan estos lugares para que sean tratados y adquieran la importancia que merecen. Muchos de ellos en la actualidad no son más que un cruce de calles. Se deben mejorar con unas texturas y materiales apropiados. Con un mobiliario urbano que en la actualidad es prácticamente inexistente. Utilizar el arbolado y la vegetación, y una iluminación adecuada.

TÍTULO QUINTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO (ORDENANZAS)

ARTÍCULO 146: DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Tendrán la condición de Suelo Rústico los terrenos que deban de ser preservados de su urbanización, según el art. 15 de la LUCyL99 y siguientes. La propia Ley específica unas categorías de suelo rústico que son las siguientes:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico de entorno urbano.
- Suelo rústico con asentamiento tradicional.
- Suelo rústico con protección agropecuaria.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección cultural.
- Suelo rústico con protección natural.
- Suelo rústico con protección especial.

En estas Normas solamente se utilizan algunas de estas categorías:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección natural.

Dentro de esta categoría se establecen las siguientes subcategorías:

- Protección de cauces de agua, lagunas y embalses.
- Protección natural de Vegas (Protección Agropecuaria)
- Zona Forestal.
- Protección paisajística.

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

ARTÍCULO 147: 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 media representativa de diez años consecutivos.

Riberas: Son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

Márgenes: Son los terrenos que lindan con los cauces.

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 148: RÉGIMEN LEGAL.

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones transitorias de la Ley 2/1985 de 2 de agosto de Aguas 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 149: DELIMITACIÓN.

Ríos y arroyos

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

Lagos y lagunas: Pequeñas lagunas situadas en el oeste del término municipal. Se encuentran señalados en los planos generales del término municipal.

Acequias y canales: Los existentes. Sobre todo en la zona de protección natural de Vegas (Protección Agropecuaria).

ARTÍCULO 150: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL.

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. En zonas de embalses podrá aumentarse, según el art. 6b 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 de embalses, lagos y lagunas.

Zona de protección ambiental:

Son dos franjas laterales de anchura diversa en las que se desarrolla el bosque de ribera y que, desde el Planeamiento Urbanístico, se establecen a efectos de protección ambiental y paisajística del entorno de los cauces.

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 151: 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.

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

ARTÍCULO 152: USOS EN ZONA DE CAUCE.

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Usos admisibles

A5. Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos

E6. Deportes acuáticos

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica)

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

I3. Centrales hidroeléctricas (EIA)

I3. Actividades extractivas áridos (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 a los arts. 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.

ARTÍCULO 153: USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE.

Usos recomendados

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

Usos admisibles

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

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

E1. Recreio extensivo

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

I. Actividades industriales vinculadas al medio (EIA) (EAA) (minicentrales, piscifactorías)

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 154: USOS EN ZONA DE POLICÍA.

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Usos admisibles

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

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica)

A. Edificaciones para usos de agricultura o ganadería

D. Usos de edificación para dotaciones

R. Usos de edificación residencial (no en ZUL y ZUC del PRPE)

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.

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

ARTÍCULO 155: USOS EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Usos admisibles

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

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

Usos condicionados (en SR)

DU. Usos de edificación para dotaciones (EAA)

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 156: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones 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 50 años.

- 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.

- En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo no urbanizable, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, se redactará EIA Estudio de Impacto 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, el Proyecto de Urbanización 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.

ARTÍCULO 157: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación.

- Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

CAPÍTULO II: SR/PN/ZR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL DE VEGAS (PROTECCIÓN AGROPECUARIA)

ARTÍCULO 158: DEFINICIÓN.

Áreas de alta productividad agrícola en la vega del río Órbigo, habitualmente utilizados como prados de siega, cultivo de cereal, y

en zonas cercanas a los núcleos, algunas huertas. Todas ellas dotadas de sistema de riego por medio de canales. Zona sobre la que se ha realizado una concentración parcelaria en los últimos tiempos. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

ARTÍCULO 159: DELIMITACIÓN.

Se señalan en el plano general del término municipal. De todas formas prevalece el estado real sobre lo descrito en los planos debido a la escala gráfica a la que se encuentran representados.

ARTÍCULO 160: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados

N1. Mantenimiento del estado natural

A1. Agricultura tradicional.

A2. Agricultura intensiva (sin invernadero).

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

E1. Recreo extensivo.

Usos admisibles

A2. Agricultura intensiva (con invernadero).

Usos condicionados

A3. Aprovechamiento forestal extractivo.

A. Ganadería intensiva.

E2. Recreo concentrado.

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

Usos prohibidos

Los demás

- Líneas de transporte de energía a la vista.

- Vertederos

- Repetidores de señales

ARTÍCULO 161: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Además de las condiciones generales de la edificación y de las específicas de protección de cauces y carreteras 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 m².

Secano: 40.000 m².

Edificación de cobertizos para usos agrícolas:

- Tipo de edificación: Aislada.

- Parcela mínima para edificar: 1.000 m².

- Frente mínimo: 20 m.

- Retranqueos laterales: 5 m.

- Retranqueo posterior: 5 m.

- Edificabilidad máxima: 50 m².

- N1 de plantas: Baja.

- Altura máxima a cornisa: 4 m.

- Altura máxima alero: 6 m.

Edificación para actividades ganaderas aisladas:

- Distancia mínima a suelo urbano: 250 m.

- Tipo de edificación: Aislada.

- Parcela mínima para edificar: 3.000 m².

- Ocupación máxima: 25%.

- Frente mínimo: 20 m.

- Retranqueos laterales: 10 m.

- Retranqueo posterior: 10 m.

- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².

- N1 de plantas: Baja.

- Altura máxima a cornisa: 5 m.

- Altura máxima alero: 7 m.

Edificación de vivienda unifamiliar aislada::

- Tipo de edificación: Aislada.
- Parcela mínima para edificar: 1.000 m².
- Frente mínimo: 20 m.
- Retranqueos laterales: 5 m.
- Retranqueo posterior: 5 m.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².
- N1 de plantas: Baja + Bajocubierta.
- Altura máxima a cornisa: 4 m.
- Altura máxima alero: 7,5 m.

ARTÍCULO 162: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores.

Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales esotéricas y las de protección de vías de comunicación, utilizando especies propias de la zona como sauces, fresnos, alados, etc.

CAPÍTULO III: SR/PNF NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL/FORESTAL

ARTÍCULO 163: DEFINICIÓN.

Ecosistemas, 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.

ARTÍCULO 164: DELIMITACIÓN.

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación del término municipal.

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

ARTÍCULO 165: CONDICIONES DE USO.

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

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

- Usos recomendados
- N1. Mantenimiento del estado natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- Usos admisibles
- A3. Aprovechamiento forestal tradicional
- A5. Ganadería extensiva adecuada a la zona
- E1. Recreo extensivo
- Usos condicionados
- E2. Recreo concentrado (EAA)
- A4. Aprovechamiento forestal productivo
- A8. Explotaciones apícolas (EAA)
- I3. Actividades extractivas (EIA)

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

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 166: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

ARTÍCULO 167: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

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

CAPÍTULO IV: SR/PP NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 168: DEFINICIÓN.

Áreas supraforestales, 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 y picos que conforman las crestas y también los afloramientos de menor cota que conviene proteger por razones paisajística y riesgos de contaminación de acuíferos.

ARTÍCULO 169: DELIMITACIÓN.

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

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.

ARTÍCULO 170: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados

N1. Conservación del estado natural

Usos admisible

N2. Regeneración del ecosistema

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados

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

I3. Actividades extractivas (EAI). Prohibido en el Parque Regional.

- Línea 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 171: 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 de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 20 m² de superficie ocupada ni de altura total superior a los 4 m.

ARTÍCULO 172: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, 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.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

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

CAPÍTULO V: SR/PI NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 173: DEFINICIÓN.

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas. Por tanto, la aplicación de la Ley de Carreteras y la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras

para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

ARTÍCULO 174: DELIMITACIÓN.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, tendidos de alta tensión y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

-Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

-Ley 16/1987, de 30 de julio, de ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

-Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

En el plano de ordenación n11, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

Las afecciones de cada tipo de infraestructuras vendrán determinadas por los informes de los organismos correspondientes.

ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE USO.

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a distancias variables respecto a la arista exterior de explanación, con arreglo a lo siguiente:

-50 metros en el caso de Carretera Nacional.

-30 metros en Carretera Comarcal

-30 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

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

ARTÍCULO 176: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Se prohíbe todo tipo de edificación excepto las permitidas por el organismo competente.

ARTÍCULO 177: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas, en especial a las del vallado de fincas.

CAPÍTULO VI: SR/PI NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO COMÚN

ARTÍCULO 178: DEFINICIÓN.

Zonas de suelo rústico, sin ningún tipo de valor especial y no se incluye dentro de las demás categorías, según el art. 26 LUCyL/99.

ARTÍCULO 179: DELIMITACIÓN.

Se señala en planos de ordenación. Se trata de un suelo residual.

ARTÍCULO 180: CONDICIONES DE USO.

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

Usos recomendados

A1. Agricultura tradicional

E1. Recreo extensivo

Usos admisibles

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A2. Agricultura intensiva (sin invernadero)

A5. Ganadería extensiva

E2. Recreo concentrado

Usos condicionados

A2. Agricultura intensiva (con invernadero) (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU. Usos de edificación para Dotaciones (EAA)

R1. Residencial unifamiliar (EAA)

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

Usos prohibidos

Los demás.

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, debiendo resolver los vertidos mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

ARTÍCULO 181: 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:

Edificación para vivienda unifamiliar:

Edificación de vivienda unifamiliar aislada:

- Tipo de edificación: Aislada.

- Parcela mínima para edificar: 1.000 m².

- Frente mínimo: 20 m.

- Retranqueos laterales: 5 m.

- Retranqueo posterior: 5 m.

- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².

- N1 de plantas: Baja + Bajocubierta.

- Altura máxima a cornisa: 4 m.

- Altura máxima alero: 7,5 m.

ARTÍCULO 182: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea.

CAPÍTULO VII: EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 183: 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. 44.2d) LUCyL/99 y la exposición de motivos, IV, párrafo 2.

ARTÍCULO 184: 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 de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 185: EDIFICACIONES EXISTENTES.

Edificios de arquitectura tradicional: Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a invernales, molinos, fraguas, etc., que sean muestras 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 se mantenga la edificación existente sin aumento de volumen y recupere sus valores tradicionales según los criterios señalados en la 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 estas NUM, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

TÍTULO SEXTO: SU NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS): SUELO URBANO

CAPÍTULO I: SU/R/ER: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS) RESIDENCIAL. EDIFICACIÓN RURAL

ARTÍCULO 186: DEFINICIÓN.

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos de población en las que las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación del entorno y dejando espacios libres dentro de la parcela, que suele ser irregular

y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal suele situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si este es muy amplio.

Predominan las construcciones de dos plantas (B+1) y baja altura, planta rectangular, con anejos adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja, y aleros de madera y que en algunos casos tienen amplios vuelos, revocadas en tonos terrosos o blancos, algunas de ellas acabadas con ladrillo caravista, huecos variados de composición vertical y disposición irregular y carpintería de madera.

ARTÍCULO 187: DELIMITACIÓN.

Según los planos de ordenación de cada localidad, escala 1/1.000.

ARTÍCULO 188: CONDICIONES DE USO.

Se tendrá 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 Recomendados:

R1.- Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

R2.- Vivienda multifamiliar.

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

DU-ES.- Usos de edificación para dotación de Equipamientos Sociales.

R3.- Alojamiento colectivo.

T.- Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos Condicionados: (Legislación sectorial):

A6.- Instalaciones agropecuarias en régimen familiar (donde ya existan).

II.- Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DE PARCELA.

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los art. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Solar mínimo:

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 100 m², con fachada mínima de 8 m y fondo mínimo de 10 m autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

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, 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 ciegas.

No se permitirán las medianerías vistas. Es decir, si se proyecta una nueva edificación, y en el solar colindante existe una medianería, la nueva edificación se tendrá que pegar a ésta.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m² 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 u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 20% más, sobre 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.

Fondo máximo:

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. En la planta baja podrá llegar a los 20 metros.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Densidad edificatoria:

La resultante del fondo máximo, el frente mínimo, la parcela mínima y la ocupación. En ningún caso podrá sobrepasar las 30 Viv/ha.

Linderos laterales:

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 190: 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.

1º.- Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, fachadas de adobe, mamposterías, 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, una vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos. Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico y su reconversión a vivienda.

2º.- Edificación en línea de calle o aislada. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Con carácter general en los cascos consolidados predomina la Edificación según Alineación del Vial, por lo que se recomienda ajustarse a este tipo arquitectónico para las nuevas construcciones si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes y especialmente si están protegidas.

Se recuerda que no se permite el dejar las medianerías vistas. Es decir, si se proyecta una nueva edificación, y en el solar colindante existe una medianería, la nueva edificación se tendrá que pegar a ésta.

La edificación puede estar en línea de fachada, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente de la fachada o de alguna de las medianerías, dejando patio con cierre en la alineación de calle (el característico corral), siempre que se justifique con el entorno existente.

Número de plantas máximo:

Tres plantas (PB+II)

Alturas máximas:

Para edificación de planta baja+I:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m

La altura máxima a cumbre será de 10,50 m.

Se permiten semisótanos para uso de garaje.

Se permite bajocubiertas vinculadas al uso de la vivienda.

Para edificación de planta baja+II:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 10,50 m

La altura máxima a cumbrera será de 13,50 m.

Se permiten sótanos para uso de garaje.

Se permite bajocubiertas vinculadas al uso de la vivienda.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos:

Se admiten galerías acristaladas, inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, sin volar sobre el plano de fachada si es espacio público, o un máximo de 80 cm sobre espacio privado (respetando el retranqueo mínimo de 3 m a linderos). Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m² o 5 m de fachada.

ARTÍCULO 191: 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 cumbrera, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 45°, procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta.

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 en ladrillo o revocado. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y alturas mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas:

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes, y conservando en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos aunque no discurren por ellos vía pública.

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m de ancho, esta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de cinco viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. Pueden diseñarse recercados en los huecos, del mismo o distinto material que el predominante en fachada.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres. En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones. Los balcones, de un solo hueco, no podrán sobrepasar los 20 cm de vuelo y el canto visto será moldurado y de pequeño espesor (15 cm máximo).

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeña particiones, barrotes verticales de madera o dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales...). Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas sobre motivos geométricos en las barandillas de balconadas y galerías.

Materiales:

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva pardorrojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas los materiales serán:

- La mampostería de piedra, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con rejuntados en tonos ocre claro, evitando el cemento gris.

- Los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocre) 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 evitará en todo lo posible el ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería 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, barandillas, etc.

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

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 m² de superficie.

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

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.
- Paneles de materiales transparentes.
- Paneles de forja, cobre, bronce.

Cerramientos de parcela:

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Sólo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

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.

CAPÍTULO II: SU/R/EA-EA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS). SUELO URBANO/ RESIDENCIAL/ EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

ARTÍCULO 192: DEFINICIÓN.

Edificación unifamiliar de baja altura, en las zonas de borde y expansión de los núcleos, donde se entremezclan los usos residen-

ciales de baja densidad con jardín, las huertas tradicionales, con los cobertizos y pequeños almacenes.

ARTÍCULO 193: DELIMITACIÓN.

Según los planos de ordenación de cada localidad, escala 1/1.000.

ARTÍCULO 194: 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 recomendados:

R1. Vivienda unifamiliar

Usos admisibles

E- Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU_ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados (legislación sectorial)

A2. Agricultura intensiva (edificaciones de almacenaje)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 195: 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.

Dadas las características del núcleo urbano, la urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

250 m² para viviendas adosadas.

350 m² para viviendas pareadas

500 m² para viviendas unifamiliares aisladas

Se autorizarán edificaciones 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, 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 ciegas.

No se permitirán las medianerías vistas. Es decir, si se proyecta una nueva edificación, y en el solar colindante existe una medianería, la nueva edificación se tendrá que pegar a ésta.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 20% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Edificabilidad:

0.8 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad:

- Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²).

- El semisótano.

- El espacio de bajocubierta.

Densidad edificatoria:

La resultante del fondo máximo, el frente mínimo, la parcela mínima y la ocupación. En ningún caso podrá sobrepasar las 30 Viv/ha

que establece como máximo al LUCyL/99 para municipios de estas características.

Linderos laterales:

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 196: 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 unifamiliar en todas sus categorías.

Número de plantas máximo: Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,50 m.

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 de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 197: 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:

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 20 y 40% de pendiente.

Cerramientos de parcela:

Se cumplirán las condiciones generales 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, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

CAPÍTULO III: SU/R/G2 NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL/ EDIFICACIÓN AISLADA

ARTÍCULO 198: DEFINICIÓN.

Edificaciones aisladas de baja densidad, en las zonas de nueva creación a las afueras de los núcleos.

ARTÍCULO 199: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbano no consolidado mediante Unidades de Actuación.

ARTÍCULO 200: 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 recomendados

R!. Vivienda unifamiliar aislada.

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 201: 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.

Solar mínimo:

500 m² o el 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, 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 ciegas.

Frente mínimo:

15 metros o el existente.

Fondo máximo:

50 metros o el existente.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 50%. Se excluye, a efectos de cómputo de ocupación una edificación auxiliar hasta 20 m².

Edificabilidad:

0.5 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²), el semisótano, y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

15 Viv/ha. Teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales (si los hubiera), según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros.

Lindero posterior:

5 metros.

ARTÍCULO 202: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación aislada.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 10,50 m.

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

Vuelos:

Se aprueban todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 203: 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:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales 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.

TÍTULO SÉPTIMO: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS): SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I: SUBLE D/R/G1 NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS) SUELO URBANIZABLE DELIMITADO / RESIDENCIAL/ EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

ARTÍCULO 204: DEFINICIÓN.

Edificación adosada, pareada y aislada, en las zonas de nueva creación, desarrolladas mediante un Plan Parcial.

ARTÍCULO 205: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los diferentes sectores en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada.

ARTÍCULO 206: 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 recomendados

R!. Vivienda unifamiliar

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 207: 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.

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

250 m² para viviendas adosadas.

350 m² para viviendas pareadas

500 m² para viviendas unifamiliares aisladas.

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando en resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada se prohíbe las fachadas continuas superiores a los 35 m o cinco viviendas.

Frente mínimo:

6 metros en el caso de vivienda unifamiliar adosada.

10 metros en el caso de vivienda unifamiliar pareada.

15 metros en el caso de vivienda unifamiliar aislada.

Fondo máximo:

30 metros en el caso de vivienda unifamiliar adosada.

40 metros en el caso de vivienda unifamiliar pareada.

50 metros en el caso de vivienda unifamiliar aislada.

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, 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 ciegas.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

Edificabilidad:

0,8 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar adosada.

0,6 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar pareada.

0,5 m²/m² en el caso de vivienda unifamiliar aislada.

No computará a efectos de edificabilidad: - Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²), el semisótano, y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

28 Viv/ha. Teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros excepto en viviendas agrupadas, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil. En los linderos con parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar por acuerdo expreso presentado en el Ayuntamiento.

Lindero posterior:

5 metros.

ARTÍCULO 208: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**Tipo de edificación:**

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 10,50 m.

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

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 209: 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:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales 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.

CAPÍTULO II: S. UBLE/ NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS) SUELO URBANIZABLE DELIMITADO / INDUSTRIAL**ARTÍCULO 210: DEFINICIÓN.**

Edificaciones industriales, edificios singulares.

ARTÍCULO 211: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en el plano general de todo el término municipal.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada uso industrial, para que por medio de un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización se desarrollen.

ARTÍCULO 212: 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 recomendados

I1

I2

I3

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 213: 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.

Solar mínimo:

600 m².

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.

Frente mínimo:

20 metros.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 70%.

Edificabilidad:

0,6 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²), el semisótano, y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

La establecida en el Plan Parcial correspondiente. No se podrán superar los 5.000 m² const./ha.

Linderos laterales:

3 metros.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 214: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**Tipo de edificación:**

Edificación destinada a uso industrial. Tipología de nave o edificio singular

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

Las necesarias para el uso correspondiente.

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

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por 300 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 215: 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:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales 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.

Se recuerda el establecer los parámetros de espacios destinados a la vegetación que establece la Ley.

CAPÍTULO III: S. UBLE/A NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS) SUELO URBANIZABLE DELIMITADO / AGROGANADERO

ARTÍCULO 216: DEFINICIÓN.

Edificaciones de carácter agrícola o ganadero destinados al cultivo intensivo o a la cría de animales. Edificios singulares relacionados con estas actividades.

ARTÍCULO 217: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en el plano general de todo el término municipal.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada uso industrial. Tendrá que existir sobre esa zona un Plan Parcial que lo desarrolle.

ARTÍCULO 218: 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 recomendados:

N1. Conservación del medio natural.

A Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional.

A2. Agricultura intensiva.

A5. Ganadería extensiva.

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

A7. Ganadería intensiva.

A8. Explotaciones apícolas.

T Usos de edificación para actividades terciarias

Cualquier uso relacionado con explotaciones ganaderas de cualquier tipo o cualquier uso relacionado con actividades agrícolas y su transformación.

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 219: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiriera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

1.000 m².

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, 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.

Frente mínimo:

30 metros.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 60%.

Edificabilidad:

0.5 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²), el semisótano, y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

La establecida en el Plan Parcial correspondiente.

Linderos laterales:

5 metros.

Lindero posterior:

5 metros.

ARTÍCULO 220: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación destinada a uso industrial. Tipología de nave o edificio singular

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

Las necesarias para el uso correspondiente.

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

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por 300 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 221: 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:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales 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.

TÍTULO OCTAVO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 222: DEFINICIÓN.

En relación con el art. 42.1 d) LUCyL/99 sobre determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y el art. 44.2. a) LUCyL/99 para Normas Urbanísticas Municipales, en ámbitos con ordenación detallada pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos.

ARTÍCULO 223: 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 incumplimiento la normativa urbanística.

ARTÍCULO 224: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

- Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, podrán acometerse 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.

FO. Usos declarados fuera de ordenación.

Señalados en los planos de cada localidad a escala 1/1000.

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 sean 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.

TÍTULO NOVENO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN ARTÍCULO 225: DEFINICIÓN.

En el municipio de Turcia de Órbigo no existe ningún tipo de elemento catalogado, ni existe ningún ámbito declarado como Bien de Interés Cultural, ningún Entorno de Protección, ninguna zona arqueológica localizada, ni ninguna otra clase de patrimonio cultural. Tampoco se tienen localizados ningún conjunto o elemento de interés arquitectónico, con lo que no se establece ningún catálogo de elementos protegidos.

Sí que existen elementos de interés etnográfico, sobre todo las iglesias de las localidades, que merecen una protección.

CAPÍTULO II: ET. ELEMENTOS DEL INTERÉS ETNOGRÁFICO ARTÍCULO 226: DEFINICIÓN.

Elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte íntegramente del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas. También se incluyen edificios de carácter religioso, que aunque no tienen un gran valor artístico en sí mismos, forman parte de la trama y la fisonomía de cada localidad.

ARTÍCULO 227: DELIMITACIÓN.

Con carácter genérico:

- Iglesia y ermitas.
- Chozas, 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, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y decorativas, panteones artísticos, relojes de sol...

Por localidades:

ARMELLADA:

- Iglesia.

GAVILANES:

- Iglesia.

PALAZUELO:

- Iglesia.
- Ermita.
- Espadaña.

TURCIA:

- Iglesia.

ARTÍCULO 228: 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.

EN LEÓN, MAYO DE 2000.-FDO.: ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO. JUAN JOSÉ TEJERA MONTAÑO, ARQUITECTO. ALFONSO TERCEÑO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

Se presenta como anejo 1 las fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación y de cada Sector, clasificadas por localidades.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran junto con la presente normativa, la memoria justificativa, y las fichas individualizadas, esta documentación para la Aprobación Inicial de la Normas Urbanísticas Municipales de TURCIA.

Sus títulos son los siguientes:

- 1.- Clasificación del Suelo en el Término Municipal.
- 2.- Clasificación, calificación y Gestión del Suelo.
 - 2.A1.- ARMELLADA.
 - 2.A2.- ARMELLADA.
 - 2.B.- GAVILANES.
 - 2.C1.- PALAZUELO.
 - 2.C2.- PALAZUELO.
 - 2.D.- TURCIA.

EN LEÓN, MAYO DE 2002. FDO.: ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO. JUAN JOSÉ TEJERA MONTAÑO, ARQUITECTO. ALFONSO TERCEÑO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

ANEXO

S UNC-01

ARMELLADA

ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:

ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:

SUPERFICIE TOTAL: (m²) 16.372

DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12

APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5

PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización

CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización
No se exige ningún plazo.

PLAZOS:

CONDICIONES VINCULANTES:

Se tiene que respetar el trazado de los viales propuestos.

Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC-02

ARMELLADA

ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:

ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:

SUPERFICIE TOTAL: (m²) 15.392

DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12

APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5

PLANEAMIENTO

FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización

CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización
No se exige ningún plazo.

PLAZOS:

CONDICIONES VINCULANTES:

Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC-03

ARMELLADA

ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:

ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:

SUPERFICIE TOTAL: (m²) 13.579

DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 Los nuevos viales interiores que se proyecten tendrán que unirse al vial propuesto por el lado este y al vial de entrada al sector del lado sur.
 Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC- 04
 TURCIA
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 17.338
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 Se tiene que respetar el trazado de los viales propuestos con sus respectivas secciones. Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC- 05
 PALAZUELO
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 14.156
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 La conexión con la carretera comarcal se tiene que realizar por medio de media raqueta. Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC- 06
 PALAZUELO
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 15.231

DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC- 07
 PALAZUELO
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 10.743
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 Los nuevos viales se realizarán con las secciones propuestas. Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC- 08
 GAVILANES
 ORDENANZA: SUELO URBANIZABLE / INDUSTRIAL:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 174.244
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (m²/HA.) 5.000
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: PLAN PARCIAL. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión del Aprovechamiento debido al ayuntamiento, cesión de Viales y costear la Urbanización. No se exige ningún plazo.
 PLAZOS:
 CONDICIONES VINCULANTES:
 La conexión con la carretera se realizará a través de una raqueta. Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UDSO-01
 GAVILANES
 ORDENANZA: SUELO URBANIZABLE / INDUSTRIAL:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 174.244

DENSIDAD EDIFICATORIA: (m²/HA.) 5.000
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: PLAN PARCIAL. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión del Aprovechamiento debido al ayuntamiento, cesión de Viales y costear la Urbanización
 PLAZOS: No se exige ningún plazo.
 CONDICIONES VINCULANTES:
 La conexión con la carretera se realizará a través de una raqueta.

S UDSO-02
 GAVILANES
 ORDENANZA: SUELO URBANIZABLE / INDUSTRIAL:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 175.800
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (m²/HA.) 5.000
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: PLAN PARCIAL. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión del Aprovechamiento debido al ayuntamiento, cesión de Viales y costear la Urbanización
 PLAZOS: No se exige ningún plazo.
 CONDICIONES VINCULANTES:
 La conexión con la carretera se realizará a través de una raqueta.

S UDSO-04
 PALAZUELO
 ORDENANZA: SUELO URBANIZABLE / AGROGANADERO:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 80.346
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (m²/HA.) 4.000
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,4
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: PLAN PARCIAL. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión del Aprovechamiento debido al ayuntamiento, cesión de Viales y costear la Urbanización
 PLAZOS: No se exige ningún plazo.
 CONDICIONES VINCULANTES:

S UNC-08
 GAVILANES
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 18.471
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización
 PLAZOS: No se exige ningún plazo.

CONDICIONES VINCULANTES:

La Conexión con el suelo urbanizable se realizará a través de un vial de 12 m. Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

S UNC-09
 ARMELLADA
 ORDENANZA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO / RESIDENCIAL / EDIFICACIÓN AISLADA:
 ASPECTOS CUANTITATIVOS DEL SECTOR:
 SUPERFICIE TOTAL: (m²) 14.483
 DENSIDAD EDIFICATORIA: (VIV/HA.) 12
 APROV. MEDIO MÁXIMO (m²/m² en el uso predominante) 0,5
 PLANEAMIENTO
 FIGURA NECESARIA: Estudio de Detalle. Proyecto de Actuación. Proyecto de Urbanización
 CARGAS: Cesión de la superficie destinada a Equipamientos y Zonas Verdes Públicas. Cesión de Viales y costear la Urbanización
 PLAZOS: No se exige ningún plazo.
 CONDICIONES VINCULANTES:

Se establecerá un mínimo del 10% (o el mínimo que fije el Reglamento correspondiente), como reserva de suelo para usos no predominantes. Entre los usos no predominantes para los que se reserve suelo podrá incluirse la edificación de viviendas con cualquier tipo de protección.

1344

5.274,40 euros

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia

NÚMERO TRES DE LEÓN

13550.

NIG: 24089 1 0000869/2004.

Procedimiento: Expediente de dominio. Inmatriculación 108/2004. Sobre: Otras materias.

De: Leonarda Fernández Aller.

Procurador: Javier Chamorro Rodríguez.

EDICTO

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número tres de León.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio. Inmatriculación 108/2004 a instancia de doña Leonarda Fernández Aller, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Solar: Denominado "Los Ponjales" sito en Valdefresno (León), con una superficie aproximada de 1144 metros cuadrados, con referencia catastral actual número 3876504TN9137N00011E, y que linda: Norte, finca catastral número 3876502; Sur, camino; Este, finca catastral número 3876503; y Oeste, fincas catastrales números 3876505 y 3876507.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En León, a 2 de febrero de 2004.—El Secretario (ilegible).

926

20,00 euros

* * *

73480.

NIG: 24089 1 0000877/2004.

Procedimiento: Quiebra 109/2004.

Sobre: Otras materias.

De: Manufacturas León SL.

Procuradora: Palmira Rodríguez Hidalgo.

Contra: Ministerio Fiscal.

Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

En los autos de referencia se ha dictado la siguiente resolución:

Auto

Ilmo. señor don José Manuel Soto Guitián.

En León, a 6 de febrero de 2004.

Hechos

Primero.- La Procuradora doña Palmira Rodríguez Hidalgo, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Manufacturas León SL en liquidación, formuló escrito al que acompañaba la documentación que estimó oportuna y que por reparto correspondió a este Juzgado, mediante el cual promovía juicio universal de quiebra voluntaria de dicha entidad, exponiendo cuantos antecedentes y fundamentos se dan aquí por reproducidos, y terminando con la súplica de que se dicte auto declarando el estado de quiebra de su representada.

Segundo.- Se requirió al representante legal de la quebrada para que se ratificase en su petición, habiéndose efectuado la misma.

Razonamientos jurídicos

Primero.- Teniendo en cuenta cuanto previene el artículo 874 y siguientes del Código de Comercio, y 1.323 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y de la documentación aportada, se desprende que la entidad Manufacturas León SL en liquidación, ha sobreseído de manera general sus obligaciones de pago, siendo pues procedente declararla en estado legal de quiebra.

Segundo.- Al dictar el auto de declaración de quiebra se hará el nombramiento del Comisario de la misma y se acordará lo demás que previene el artículo 1.044 del Código de Comercio de 1.829, según determina el artículo 1.333 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interpretados estos preceptos conforme dispone la sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional, número 178/1985, de 19 de diciembre, como una habilitación al órgano jurisdiccional, para que motivadamente pueda adoptar la medida de restricción de libertad sin que se estime necesario adoptar medidas de restricción de libertad para el representante legal de la entidad quebrada.

Vistos los preceptos legales invocados, y demás de general y pertinente aplicación.

Parte dispositiva

1.- Se acuerda declarar en estado legal de quiebra a la entidad mercantil Manufacturas León SL en liquidación, con domicilio en León, calle Juan Lorenzo Segura nº 2, teniendo por vencidas todas las deudas pendientes desde esta fecha, declarándola inhabilitada para la administración de sus bienes.

2.- Se nombra Comisario de la quiebra a don Guillermo Mateo Oyagüe (DNI 12.373.757-X), con domicilio a efecto de comunicaciones en el mismo que el del depositario, quien deberá comparecer ante este Juzgado a aceptar y jurar el cargo y verificado procederá inmediatamente a la ocupación de los bienes y papeles de la expresada sociedad quebrada, inventario y depósito en la forma que la Ley determina; para el cargo de depositario se designa a don Francisco Javier Castañero Gutiérrez (DNI 9.745.106-Y) con domicilio en Pobladora del Bernesga (24121) en calle Alto del Pozo s/n, quien deberá comparecer asimismo a aceptar y jurar el cargo ante este Juzgado, poniéndose bajo su custodia la conservación de todos los bienes que se ocupen hasta que se nombre la sindicatura de la quiebra.

3.- Procédase a la ocupación de las pertenencias de la quebrada, sus libros y papeles y documentos de giro, que se producirá en la forma prevenida en el artículo 1.046 del Código de Comercio de 1829.

4.- Tómesese anotación en el Registro Mercantil, y en el de la Propiedad que corresponda, la incapacidad de la entidad quebrada para administrar y disponer de sus bienes, librándose a tal fin los correspondientes mandamientos.

5.- Se acuerda retrotraer los efectos de esta declaración, por ahora y sin perjuicio de lo que en su día resultare, al día 29 de enero de 2004.

6.- Hágase saber al Comisario que deberá presentar al Juzgado en el término del tercer día, contado a partir de la fecha en la que se concluya la ocupación de los bienes y documentos, relación detallada y concreta del estado de acreedores de la misma, por lo que resulte del balance, libros de comercio, papeles, correspondencia y demás elementos documentales y de otra índole que se ocupen y cuantos lleguen a su conocimiento por cualquier otro medio.

7.- Hágase saber al Comisario que en el plazo de quince días, deberá emitir el informe a que se refiere el artículo 1.382 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de encabezar la pieza de calificación de la quiebra.

8.- Procédase a la publicación de esta declaración de quiebra mediante edictos que se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y que se fijarán en el tablón de anuncios de este Juzgado, en los que se hará constar que la entidad quebrada ha quedado inhabilitada para la administración y disposición de sus bienes, previniendo que nadie haga pagos ni entrega de bienes a la quebrada debiendo verificarlo desde ahora al depositario y posteriormente a los señores síndicos, con apercibimiento de no tenerlos por descargados de sus obligaciones y previniéndose a todas aquellas personas en cuyo poder existan bienes pertenecientes a la quebrada para que hagan manifestación de ello, entregando notas al señor Comisario de la quiebra bajo apercibimiento de ser tenidos por ocultadores de bienes y cómplices de la quebrada.

9.- Se decreta la retención de la correspondencia postal y telegráfica de la entidad quebrada a los efectos expresados en el artículo 1.058 del Código de Comercio de 1829 librándose las comunicaciones correspondientes a la Administración de Correos y Telégrafos de esta ciudad, a fin de que remita a este Juzgado toda la dirigida a la quebrada.

10.- Se decreta la acumulación al presente juicio universal de quiebra de los pleitos y ejecuciones pendientes contra la entidad quebrada, excepto aquellos en que solo se persigan bienes especialmente hipotecados, a cuyo fin se expedirán los correspondientes oficios a todos los Juzgados de igual clase de esta localidad.

11.- Una vez que el Comisario presente el estado o relación de los acreedores, se determinará lo necesario respecto a la convocatoria de la primera Junta General, a fin de proceder al nombramiento de Síndicos. Con testimonio de esta resolución fórmense las distintas piezas separadas del procedimiento.

12.- Cumplímense y cúrsese el oportuno boletín a la Delegación Provincial del Instituto Nacional de Estadística.

13.- Notifíquese esta resolución al Ministerio Fiscal y póngase en conocimiento del Excmo. señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia y participese la incoación de este procedimiento al Fondo de Garantía Salarial a los fines prevenidos en el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores y Hacienda y Tesorería General de la Seguridad Social. Entréguense los edictos y despachos acordados expedir a la Procuradora de la instante doña Palmira Rodríguez Hidalgo para que se cuide de su curso y gestión. Así lo dispuso y firma el Ilmo. señor José Manuel Soto Guitián, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número tres de León; de lo que doy fe. El Magistrado Juez.-El Secretario.

Y, para que sirva de notificación, en cumplimiento de lo acordado en dicha resolución, se expide la presente en León, a 6 de febrero de 2004.-El Secretario (ilegible).

1115

112,80 euros.

* * *

76000.

NIG: 24089 1 0008463/2003.

Procedimiento: Verbal desahucio falta pago 1093/2003.

Sobre: Otras materias.

De: Milagros Mallo Tuñón.

Procurador: Emilio Álvarez Prida Carrillo.

Contra: Fernando González Robles.
Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO
CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Don José Manuel Soto Guitián, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número tres de León y su partido, ha visto los presentes autos de juicio de desahucio de finca urbana por falta de pago y reclamación de cantidad nº 1093/03 seguido entre las partes, de una como actora doña Milagros Mallo Tuñón representada por el Procurador señor Álvarez Prida y asistida por la Letrada señora Vega Mallo, y de otro como demandado don Fernando González Robles que no comparece.

Que estimando la demanda presentada por el Procurador señor Álvarez Prida en nombre y representación de doña Milagros Mallo Tuñón contra don Fernando González Robles, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento celebrado por ambas partes sobre el inmueble sito en la calle Obispo Almarcha nº 49, 5º izquierda de León, y condeno al demandado, a estar y pasar por esta declaración, a que desaloje dicho inmueble en el plazo legal, bajo apercibimiento de lanzamiento; igualmente debo condenar y condeno a don Fernando González Robles al pago de la cantidad de 5.048,40 euros más los intereses legales oportunos así como el pago de las costas procesales.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de León en el plazo de cinco días desde su notificación.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Fernando González Robles, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

León, a 12 de febrero de 2004.-El Secretario (ilegible).
1279 30,40 euros

NÚMERO CUATRO DE LEÓN

3839M.

NIG: 24089 1 0400611/2002.

Procedimiento: Procedimiento ordinario 609/2002.

Sobre: Otras materias.

De: Ángel Fuertes González, Carmen Merino García.

Procuradora: Carmen de la Fuente González, Carmen de la Fuente González.

EDICTO

En el juicio ordinario 609/2002 se ha dictado la sentencia cuyo encabezamiento y fallo dicen:

Sentencia número 04/04

En la ciudad de León, a 8 de enero de 2004.

Vistos por el Ilmo. señor don José Enrique García Presa, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de León y su partido judicial, los presentes autos de juicio ordinario seguidos bajo el número 609/03, entre partes, de una, como demandantes, Ángel Fuertes González y Carmen Merino García, vecinos de León, representados por la Procuradora de los Tribunales doña Carmen de la Fuente González y defendidos por el Letrado don Emilio Oviedo Perrino, y de otra, como demandado Ángel García García, vecino de Navatejera, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes González García y defendido por el Letrado don Juan Becerro Vidal, y posteriormente tras el fallecimiento del referido demandado, la herencia yacente y desconocidos sucesores del mismo, declarada en situación procesal de rebeldía, sobre reclamación de cantidad.

Fallo

Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales doña Carmen de la Fuente González en nombre y representación de Ángel Fuertes González y Carmen Merino García contra la herencia yacente y los desconocidos herederos de Ángel García García, debo declarar y declaro haber lugar a la misma, condenando a los demandados a abonar a los demandantes la cantidad de qui-

nientos treinta y siete mil setecientos tres euros con noventa y nueve céntimos de euro (537.703,99 euros), cantidad que devengará desde la fecha de esta sentencia y hasta su completo pago el interés legal incrementado, con expresa imposición de costas a los demandados.

La presente sentencia, que se notificará a las partes, no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial dentro del plazo de cinco días a contar desde la fecha de su notificación, recurso que se interpondrá de conformidad con lo establecido en los artículos 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así, por esta mi sentencia, de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que tenga lugar la notificación a los demandados herencia yacente y desconocidos sucesores de don Ángel García García, demandado inicialmente, expido el presente que firmo en León, a 3 de febrero de 2004.

Firma (ilegible).

977

33,60 euros

7600.

NIG: 24089 1 0008232/2003.

Procedimiento: Verbal desahucio falta pago 1112/2003 (C).

Sobre: Otras materias.

De: María Luisa Gutiérrez Rodríguez.

Procuradora: Ana Belén Novoa Mato.

Contra: Florentino Rodríguez González.

Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO
CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia número 338/03

En la ciudad de León, a 30 de octubre de 2003.

Vistos por el Ilmo. señor don José Enrique García Presa, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de esta ciudad y su partido judicial, los presentes autos de juicio verbal seguidos bajo el número 1.112/03, entre partes, de una, como demandante, María Luisa Gutiérrez Rodríguez, vecina de Azadinos, representada por la Procuradora de los Tribunales doña Ana Belén Novoa Mato y defendida por la Letrada doña Manuela Berciano Travesí, y de otra, como demandado, Florentino Rodríguez González, vecino de la misma localidad, carente de representación procesal en autos y declarado en situación procesal de rebeldía, sobre desahucio de vivienda por impago de rentas y reclamación de cantidad.

Fallo

Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales doña Ana Belén Novoa Mato en nombre y representación de María Luisa Gutiérrez Rodríguez contra Florentino Rodríguez González, debo declarar y declaro haber lugar al desahucio del demandado de la vivienda sita en el piso 1º del edificio señalado con el número 4 de la avenida Plear de la localidad de Azadinos, condenando al demandado a dejar libre y a disposición de la parte actora la expresada vivienda, condenando a dicho demandado a abonar a la parte actora la cantidad de mil ochocientos nueve euros con setenta y un céntimos de euro (1.809,71 euros), cantidad que devengará desde la fecha de esta sentencia y hasta su completo pago el interés legal e incrementado en dos puntos, con expresa imposición de costas a dicho demandado.

La presente sentencia, que se notificará a las partes, no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial dentro del plazo de cinco días a contar desde la fecha de su notificación, recurso que se interpondrá en la forma expuesta en los artículos 457 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así, por esta mi sentencia, de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos, definitivamente juzgando en esta primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Florentino Rodríguez González, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

León, a 9 de febrero de 2004.—El Secretario (ilegible).

1221

37,60 euros

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO UNO DE CISTIerna

Don Ángel Martínez Cantón, Secretario del Juzgado de Instrucción número uno de Cistierna.

Doy fe y testimonio:

Que en el juicio de faltas nº 39/02 se ha dictado la siguiente sentencia.

Doña Simonet Quelle-Coto, Juez del Juzgado de Instrucción de Cistierna, habiendo visto y oído en juicio oral y público en la presente causa de juicio de faltas 39/02 seguido por una falta contra el orden público, habiendo sido denunciante la Guardia Civil y denunciado don Saturnino Sardón López con la intervención del Ministerio Fiscal.

Fallo

Que debo condenar y condeno a Saturnino Sardón López como autor responsable de una falta contra el orden público prevista y penada en el artículo 636 del CP a la pena de 60 días de multa a razón de una cuota diaria de 6 euros, con responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago, así como al pago de las costas si las hubiera.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos en este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León en el plazo de cinco días desde su notificación.

1500

17,60 euros

Juzgados de lo Social

NÚMERO DOS DE LEÓN

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario del Juzgado de lo Social número dos de León.

Hace saber: Que en autos 721/03 seguidos a instancia de Constantino González Álvarez, contra el INSS y otros sobre silicosis se ha dictado sentencia cuyo fallo es el siguiente:

Fallo: Que desestimando la demanda debo absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones que contra los mismos y en este pleito se han ejercido.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de suplicación, en el plazo de cinco días, para ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, para su Sala de lo Social con sede en Valladolid. Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

Por esta mi sentencia, que será publicada, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación a Tomás Flórez González y su aseguradora y su publicación de oficio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, expido y firmo el presente, en León, a 17 de febrero de 2004.

Firmado: Martiniano de Atilano Barreñada.

1461

17,60 euros

NÚMERO TRES DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 102/2003 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Roberto Valbuena Corral, Rolando Valbuena Corral, contra la empresa Granitos, Piedras y

Mármoles León SL, sobre despido, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva, es como sigue:

Parte dispositiva.

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado Granitos, Piedras y Mármoles León SL (Grapimar SL), en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 11.172,18 euros. Insolvencia que se entenderá a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado.

Lo que propongo a S.Sª para su conformidad.

Conforme.

Ilmo. señor Magistrado, don José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Granitos, Piedras y Mármoles León SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 11 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1399

27,20 euros

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro Mª González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 26/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Omar Belmirat, contra la empresa Técnicas y Mantenimientos Leoneses SL, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva, es como sigue:

Dispongo

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por don Omar Belmirat, contra Técnicas y Mantenimientos Leoneses SL, por un importe de 1.474,53 euros de principal más 250 euros para costas que se fijan provisionalmente y 0,26 euros día de intereses hasta la fecha de pago.

Segundo: Expídase oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento decretar el embargo de bienes propiedad del apremiado, sirviendo el presente de mandamiento en forma al Agente Judicial de Servicio y al Oficial para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el artículo 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado Juez, José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Técnicas y Mantenimientos Leoneses SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 11 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1400

32,00 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 137/2003 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña María Belén González Borrego, Eva María Gutiérrez González, contra la empresa RG Supermercados SL, sobre despido, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva dice:

Parte dispositiva.

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado RG Supermercados SL, en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 14.447,15 euros. Insolvencia que se entenderá a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado.

Lo que propongo a S.Sª para su conformidad.

Conforme.

Ilmo. señor Magistrado, don José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a RG Supermercados SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 11 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1401

27,20 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 155/2003 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Amador Robles Fernández, contra la empresa Leonesa de Tabiques SL, sobre despido, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva.

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Declarar al ejecutado Leonesa de Tabiques SL, en situación de insolvencia total con carácter provisional por importe de 2.212 euros. Insolvencia que se entenderá a todos los efectos, como provisional.

B) Archivar las actuaciones previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado.

Lo que propongo a S.Sª para su conformidad.

Conforme.

Ilmo. señor Magistrado, don José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Leonesa de Tabiques SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 17 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1492

25,60 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 31/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Francisco Miguel Delgado contra la empresa Agro Industrial y Minera SL, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva dice:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución por un principal de 9.391,47 euros más la cantidad de 1.800 euros en concepto de costas provisionales.

Dése audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, sin perjuicio de su ejecutividad.

Esta es la resolución que propone el Secretario Judicial de este Juzgado, al Ilmo. señor don José Luis Cabezas Esteban, Magistrado-Juez de lo Social número tres. Doy fe.

Conforme: El Magistrado-Juez, don José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Agro Industrial y Minera SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 13 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1498

28,00 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 36/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Adelaida Barbosa Pereira contra la empresa San Marcelo Catering y Hostelería S, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva dice:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución por un principal de 3.626,29 euros más la cantidad de 700 euros en concepto de costas provisionales.

Dése audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al de su notificación, sin perjuicio de su ejecutividad.

Esta es la resolución que propone el Secretario Judicial de este Juzgado, al Ilmo. señor don José Luis Cabezas Esteban, Magistrado-Juez de lo Social número tres. Doy fe.

Conforme: El Magistrado-Juez, don José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a San Marcelo Catering y Hostelería S, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 17 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1542 28,00 euros

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro M^a González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 34/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Miguel Suárez Flórez, contra la empresa Cotecu SL, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva, es como sigue:

Dispongo

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por don Miguel Suárez Flórez, contra Cotecu SL, por un importe de 2.616,60 euros de principal más 500 euros para costas que se fijan provisionalmente y 0,47 euros día de intereses hasta la fecha de pago.

Segundo: Expídase oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento decretar el embargo de bienes propiedad del apremiado, sirviendo el presente de mandamiento en forma al Agente Judicial de Servicio y al Oficial para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el artículo 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado Juez, José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Cotecu SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 17 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1543 30,40 euros

* * *

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro M^a González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 32/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Ángel Arce Vázquez, contra la empresa Bohemia Import SL, sobre despido, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva, es como sigue:

Dispongo

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por don Ángel Arce Vázquez, contra Bohemia Import SL, por un importe de 8.221,38 euros de principal más 1.600 euros para costas que se fijan provisionalmente.

Segundo: Expídase oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento decretar el embargo de bienes propiedad del apremiado, sirviendo el presente de mandamiento en forma al Agente Judicial de Servicio y al Oficial para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el artículo 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado Juez, José Luis Cabezas Esteban.—El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Bohemia Import SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 16 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

1544 30,40 euros

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 793/2003 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Pilar Cuadrado Diñeiro, contra la empresa Internacional Canteras Regalado SL, Fogasa, sobre despido, se ha dictado sentencia número 76/04 cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por doña Pilar Cuadrado Diñeiro, contra Internacional Canteras Regalado SL, en reclamación por despido, se declara la improcedencia del mismo y la extinción de la relación laboral con efectos desde la fecha de esta resolución, condenando a la empresa a que abone al trabajador en concepto de indemnización la cantidad de 3.275,10 euros y los salarios dejados de percibir desde la efectividad del despido hasta 11-1-2004 en cuantía de 1.847,45 euros.

En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para él.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndoles que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que deberá ser anunciado por comparecencia, o mediante escrito en este Juzgado, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, o causahabiente suyo, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146000065 793/03, acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el periodo comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la cuenta de Depósitos y Consignaciones abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146000065 793/03, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso al momento de anunciarlo.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Internacional Canteras Regalado SL, en ignorado paradero expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 16 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

1536 40,80 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 765/2003 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Carmen Ruiz Prada, contra la empresa Internacional Canteras Regalado SL, Fogasa, sobre ordinario, se ha dictado sentencia número 72/04 cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por doña Carmen Ruiz Prada, contra la empresa Internacional Canteras Regalado SL y con intervención del Fogasa, debo condenar y condeno a la empresa demandada a abonar a la actora la cantidad de 1.882,78 euros (mil ochocientos ochenta y dos euros y setenta y ocho), cantidad que será incrementada con el 10% de interés desde la interposición de la demanda. En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para él.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndoles que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia que deberá ser anunciado por comparecencia, o mediante escrito en este Juzgado, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, o causahabiente suyo, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146000065 765/03, acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el periodo comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la cuenta de Depósitos y Consignaciones abierta en Banesto a nombre de este Juzgado, con el número 2146000065 765/03, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso al momento de anunciarlo.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Internacional Canteras Regalado SL, en ignorado paradero expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 12 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

1357 40,80 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 751/2003, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Balbino Poncelas Alba, contra la empresa INSS y Tesorería, Rafael Alba González, Fremap, sobre seguridad social, se ha dictado sentencia número 79/04 cuya parte dispositiva es como sigue:

Que desestimando la demanda formulada por la parte actora don Balbino Poncelas Alba contra el INSS y Tesorería General de la Seguridad Social, Rafael Alba González, y la Mutua Fremap, debo absolver y absuelvo a los referidos demandados de las pretensiones deducidas en su contra.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndoles que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia, que deberá ser anunciado por comparecencia o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la noti-

ficación de la sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se practique la notificación. Adviértase al recurrente que fuese entidad gestora y hubiere sido condenada al abono de una prestación de Seguridad Social de pago periódico, que al anunciar el recurso deberá acompañar certificación acreditativa de que comienza el abono de la misma y que lo proseguirá puntualmente mientras dure su tramitación. Si el recurrente fuere una empresa o Mutua Patronal que hubiere sido condenada al pago de una pensión de Seguridad Social de carácter periódico, deberá ingresar el importe del capital coste en la Tesorería General de la Seguridad Social, previa determinación por esta de su importe una vez le sea comunicada por el Juzgado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Rafael Alba González, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 18 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

1545 31,20 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 643/2003, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Manuel Casco García, contra la empresa INSS y Tesorería, Obras Mineras SL, Unión Museba Ibesvico, sobre seguridad social, se ha dictado sentencia número 77/04 cuya parte dispositiva es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por la parte actora don Manuel Casco García contra el INSS y la Tesorería General de la Seguridad Social, Mutua Unión Museba Ibesvico y Obras Mineras SL, debo declarar que la situación de incapacidad permanente total para su profesión de Ayudante Minero, que tiene reconocida la parte actora es compatible con el trabajo de oficial primera conductor, y debo condenar y condeno a las demandadas a estar y pasar por esta declaración.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndoles que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia, que deberá ser anunciado por comparecencia o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se practique la notificación. Adviértase al recurrente que fuese entidad gestora y hubiere sido condenada al abono de una prestación de Seguridad Social de pago periódico, que al anunciar el recurso deberá acompañar certificación acreditativa de que comienza el abono de la misma y que lo proseguirá puntualmente mientras dure su tramitación. Si el recurrente fuere una empresa o Mutua Patronal que hubiere sido condenada al pago de una pensión de Seguridad Social de carácter periódico, deberá ingresar el importe del capital coste en la Tesorería General de la Seguridad Social, previa determinación por esta de su importe una vez le sea comunicada por el Juzgado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Obras Mineras SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En Ponferrada a 18 de febrero de 2004.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

1546 34,40 euros