



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.
Teléfono 987 225 263.
Fax 987 225 264.
Página web www.dipuleon.es/bop
E-mail boletin@dipuleon.es

Martes, 22 de mayo de 2007

Núm. 99

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

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.

No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

Precio (€)

Anual	130,00
Semestral	70,20
Trimestral	36,70
Ejemplar ejercicio corriente	0,65
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90

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%.



Papel reciclado

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

ORDEN FOM/ 2096 /2006, DE 4 DE DICIEMBRE, SOBRE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VEGA DE ESPINAREDA (LEÓN)

Visto el expediente relativo a las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda (León).

Antecedentes de hecho

Primero: Las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda (León) tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, así como la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado de los núcleos de población del mismo: El Espino, Espinareda, Sésamo, Villar de Otero, Vega de Espinareda, Valle de Finolledo, Moreda, San Martín de Moreda, Penoselo, San Pedro de Olleros y Burbia, en cumplimiento de la disposición transitoria primera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme a cuyo apartado cuatro los municipios con población inferior a cinco mil habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la Ley pueden adaptarse a la misma mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales.

Conforme al cuadro aportado en la Memoria Justificativa, de las 13.197 ha de superficie total del término municipal de Vega de Espinareda, 159 ha se clasifican como suelo urbano (1,20%, distinguiéndose 152,16 ha de suelo urbano consolidado y 6,82 ha de suelo urbano no consolidado), 14 ha como suelo urbanizable (0,10%), y las 13.025 ha restantes como suelo rústico (98,70%), en las siguientes categorías:

-Suelo Rústico Común:	992,32 ha
-Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional:	1,25 ha
-Suelo Rústico de Protección Agropecuaria:	836,61 ha
-Suelo Rústico de Protección Natural:	11.058,97 ha
-Suelo Rústico de Protección Infraestructuras:	135,50 ha

El documento se estructura en cuanto a determinaciones y documentación según lo establecido en el artículo 130 apartados a), b), c) y d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aportando la siguiente documentación técnica diligenciada por el Secretario municipal:

1.1.-Memoria Justificativa, e Informe Ambiental a efectos de su evaluación estratégica previa.

1.2.-Memoria Complementaria.

1.3.-Normativa Urbanística.

1.4.-Catálogo.

1.5.-Documentación gráfica:

Plano 1.01. Estructura Gral. del territorio. Clasificación del Suelo	E: 1/25.000
Plano 1.02. Estructura Gral. del territorio A1. Clasificación y usos	E: 1/10.000
Plano 1.03. Estructura Gral. del territorio B1. Clasificación y usos	E: 1/10.000
Plano 1.04. Estructura Gral. del territorio B2. Clasificación y usos	E: 1/10.000
Plano 1.05. Estructura Gral. del territorio C1. Clasificación y usos	E: 1/10.000
Plano 2.01. Área de Influencia. Sésamo, Vega de Espinareda, y El Espino	E: 1/2.500
Plano 2.02. Estructura Urbana. Vega de Espinareda A1	E: 1/1.000
Plano 2.03. Estructura Urbana. Vega de Espinareda A2	E: 1/1.000
Plano 2.04. Estructura Urbana. Vega de Espinareda B1	E: 1/1.000
Plano 2.05. Estructura Urbana. Vega de Espinareda B2	E: 1/1.000
Plano 2.06. Estructura Urbana. Burbia	E: 1/1.000
Plano 2.07. Estructura Urbana. Espinareda de Vega	E: 1/1.000
Plano 2.08. Estructura Urbana. El Espino	E: 1/1.000
Plano 2.09. Estructura Urbana. Moreda	E: 1/1.000
Plano 2.10. Estructura Urbana. Penoselo	E: 1/1.000
Plano 2.11. Estructura Urbana. San Martín de Moreda	E: 1/1.000
Plano 2.12. Estructura Urbana. San Pedro de Olleros	E: 1/1.000
Plano 2.13. Estructura Urbana. Sésamo A1	E: 1/1.000
Plano 2.14. Estructura Urbana. Sésamo A2	E: 1/1.000
Plano 2.15. Estructura Urbana. Sésamo B1	E: 1/1.000
Plano 2.16. Estructura Urbana. Valle de Finolledo	E: 1/1.000
Plano 2.17. Estructura Urbana. Villar de Otero	E: 1/1.000

Segundo: Respecto del documento técnico de Normas Urbanísticas Municipales dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento solicitó los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado (Área de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno y Confederación Hidrográfica del Norte) y de la Comunidad Autónoma (Servicios Territoriales de Agricultura, Cultura, Fomento, Industria y Medio Ambiente), así como los informes de la Diputación Provincial y de la Comisión Territorial de Urbanismo. De estos informes cabe destacar:

- La Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento, en fecha 25 de febrero de 2004 comunica las condiciones aplicables a las carreteras titularidad de la Junta de Castilla y León, LE-711 y LE-716.



- El Área de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno, en fecha 3 de marzo de 2004 adjunta una lista de requerimientos mínimos que se deben cumplir cuando se afecte a gasoductos, oleoductos o líneas de distribución eléctrica.

- La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Norte, en fecha 6 de mayo de 2004 emite informe en cuanto al dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía de los ríos Cúa, Ancares y Burbia, señalando que "las Normas ... prestan poca atención a la protección de los cauces de estas corrientes naturales y de las zonas de servidumbre y policía, hasta el extremo de no aparecer reflejado en los planos de arroyo de Castellanos, que cruza el núcleo urbano de Vega de Espinareda y confluye con el río Cúa en el corazón de la localidad, con un cauce manifiestamente degradado en su tramo urbano que debería ser objeto de especial atención ..."

- El 22 de octubre de 2004, el Servicio Territorial de Fomento emite el informe previsto en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, precisando los informes sectoriales preceptivos y formulando una serie de prescripciones en relación a la documentación, la clasificación de suelo (en cuanto a la justificación de la innecesariedad del trámite ambiental), así como a la ordenación en suelo urbano y rústico.

- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el 18 de marzo de 2004 emite informe señalando una serie de prescripciones relativas a los B.I.C. del término municipal, en especial sobre el monasterio de San Andrés, y sobre otros elementos catalogados, en especial en lo relativo a los núcleos de Vega de Espinareda y El Espino.

- La Diputación Provincial de León no ha emitido informe expreso en el plazo establecido en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que ha de entenderse favorable. A su vez, los Servicios Territoriales de Agricultura e Industria remitieron la petición de informe al Servicio Territorial de Fomento, para que fuera este quien la atendiese.

Tercero: Con fecha 25 de febrero de 2004, el Pleno del Ayuntamiento de Vega de Espinareda acordó, por seis votos a favor y cuatro en contra, y en consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales. El documento aprobado inicialmente fue sometido al preceptivo trámite de información pública por el plazo de dos meses, con inserción de anuncios en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 10 de marzo de 2004, *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* de 15 de marzo de 2004, *Tablón de Edictos de la Casa Consistorial* y en el diario *La Crónica de León* de 18 de marzo de 2004. Dentro del citado plazo se han presentado 224 alegaciones, como consta en certificado del secretario municipal de 10 de mayo de 2005.

Cuarto: El Pleno del Ayuntamiento de Vega de Espinareda, en sesión celebrada el 7 de abril de 2005, acordó, por 6 votos a favor y 4 abstenciones, y en consecuencia con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales, acordando además la estimación total o parcial de las alegaciones presentadas o bien su desestimación, así como diversos cambios resultado de los informes sectoriales, que según el informe del equipo redactor no revisten carácter de modificaciones sustanciales. Este acuerdo fue publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 19 de abril de 2005, a efectos de su notificación colectiva a todos los interesados y a quienes hubieran presentado alegaciones.

Quinto: El 21 de abril de 2005 se remite el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, para su aprobación definitiva. El siguiente 5 de mayo, el Servicio Territorial de Fomento solicita al Ayuntamiento documentación complementaria, al tiempo que pone de relieve la necesidad de recabar informe de la Dirección General de Medio Natural, conforme a los arts. 8.3 y 25 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales, al encontrarse el término municipal afectado por el régimen de protección preventiva "Sierra de Ancares", e igualmente de recabar el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Con la misma fecha ambos informes son recabados por el propio Servicio Territorial de Fomento.

- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2005, acuerda informar favorablemente las Normas, si bien el arqueólogo del Servicio Territorial de Cultura, advierte que deberá sustituirse la documentación cartográfica existente en cada ficha del Catálogo por la existente en la Carta Arqueológica Provincial, que consiste en la indicación individualizada de cada sitio a escala 1:50000; asimismo se reiteran las prescripciones del anterior informe de la C.T.P.C.

Con fecha 17 de mayo de 2005, el Ayuntamiento remite la documentación solicitada, en base a la cual la Comisión Territorial de Urbanismo, en su sesión de 30 de junio de 2005, emitió un informe de contenido similar al formulado el 22 de octubre de 2004. Posteriormente el Servicio Territorial de Fomento de León remite a la Consejería de Fomento toda la documentación relativa a las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda, para su aprobación definitiva por el Consejero, en aplicación del art. 8.3 de la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Sexto: Con fecha 29 de noviembre de 2005 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y con base en los informes de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, formuló propuesta de suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas.

El Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 13 de diciembre de 2005, estudió la propuesta de la Ponencia Técnica y tras el pertinente debate, acordó por unanimidad de los miembros presentes informar que procedía suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda, para que por el Ayuntamiento se subsanasen las deficiencias indicadas en el Fundamento de Derecho IV del informe.

Con base en dicho informe, el Consejero de Fomento dictó Orden de 14 de diciembre de 2005, suspendiendo la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda, para que por el Ayuntamiento se subsanasen las deficiencias indicadas en el Fundamento de Derecho IV de la Orden, que reproducía las deficiencias citadas en el informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Séptimo: Presentada por el Ayuntamiento de Vega de Espinareda la documentación necesaria para subsanar las deficiencias indicadas, la misma es objeto de informe técnico del Servicio de Urbanismo en fecha 20 de noviembre de 2006, en el cual se concluye que las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda se adaptan al régimen urbanístico establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento, y que "subsanas las deficiencias... el documento se considera adecuado para proponer su aprobación definitiva por el órgano correspondiente, si bien deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Debe suprimirse la expresión: "la asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del Ayuntamiento quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector" relativa al Sistema General de la Red viaria en la página 26 de la Memoria Justificativa por no ser conforme a los artículos 43 y 45 del RUCyL.

- Deben suprimirse las parcelas catastrales 88226-03 y 04 del Valle de Finolledo, de la relación de parcelas catastrales con elementos fuera de ordenación de la página 32 de la Memoria Justificativa, por resultar su régimen incompatible con su protección ambiental establecida en el catálogo de las mismas Normas Urbanísticas Municipales.

- En relación a las citadas parcelas, deben entenderse como fuera de ordenación los usos y construcciones existentes disconformes con el planeamiento urbanístico que se sitúan en las parcelas relacionadas en dicha página 32 de la Memoria Justificativa en lugar de las parcelas catastrales indicadas. El resto de los usos y construcciones grafados en planos como fuera de ordenación, pero no recogidos en dicha relación de la Memoria Justificativa, habrán de considerarse como disconformes con el planeamiento urbanístico; siempre que de

los planos se derive la disconformidad con la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico.

-La referencia hecha al Decreto 2263/74 del Reglamento de policía sanitaria mortuoria en la Memoria Complementaria, se entenderá hecha al Decreto 16/2005, de 10 de febrero.

-La ficha de la Unidad de Normalización UN-1 que incluye el sistema local de espacio libre de 2.328 m² de superficie, debe entenderse como Sistema General de espacio libre SG/EL-01 ya obtenido parcialmente, conforme al resto de documentación de las Normas.

-Todas las subsanaciones de la ordenación detallada efectuadas en los planos de escala más detallada, 1:1.000, de la serie 2.xx; deberán trasladarse al resto de los planos de ordenación de escala más general, 1:25.000 y 1:10.000, de la serie 1.xx."

Fundamentos de derecho

I.- La aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda corresponde al Consejero de Fomento según lo establecido en el art. 8.3 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León: "La aprobación definitiva del planeamiento urbanístico comprendido en el ámbito de un espacio sometido al Régimen de Protección Preventiva o declarado acogiendo a la excepcionalidad prevista en el art. 22.5 de esta Ley, corresponderá al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, previo informe de la Dirección General (del Medio Natural), y de la Comisión de Urbanismo de Castilla y León, en tanto en cuanto no esté aprobado el correspondiente instrumento de planificación..."

En efecto, el término municipal de Vega de Espinareda se encuentra dentro del ámbito del Espacio Natural "Sierra de Ancares", sometido a un Régimen de Protección Preventiva por aplicación del Decreto 133/1990, de 12 de julio. En cuanto a las competencias que los artículos citados atribuyen al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se entiende que corresponden ahora al Consejero de Fomento, según lo dispuesto en el Decreto 74/2003, de 17 de julio, que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento.

II.- La tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda se adecua a lo establecido en el art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: así el Ayuntamiento ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública insertando el anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, *Boletín Oficial de Castilla y León* y uno de los diarios de mayor difusión en la provincia; asimismo, con carácter previo a la aprobación inicial, se han solicitado los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como de la Diputación Provincial y del Servicio Territorial de Fomento. Aunque algunos informes fueron recabados con posterioridad a la aprobación inicial, este retraso en la solicitud no produce indefensión en los interesados, por lo que se entiende subsanada la deficiencia. Por último, el Ayuntamiento ha aprobado provisionalmente las Normas, no creyendo necesario abrir un nuevo periodo de información pública al no ser sustanciales las modificaciones introducidas tras el primero.

III.- En relación con el contenido y la justificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda, las deficiencias indicadas en la Orden de la Consejería de Fomento, de 14 de diciembre de 2005, han sido adecuadamente subsanadas, por lo que es posible su aprobación definitiva, con incorporación de las siguientes correcciones de carácter menor, que el Ayuntamiento deberá incluir en un texto refundido a efectos de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, acto que producirá la plena ejecutividad de las Normas:

-Se suprime la expresión: "la asignación del coste de ejecución a sectores de Suelo Urbanizable, se establece sin perjuicio de la posibilidad de ejecución inmediata por parte del Ayuntamiento, quien podrá repercutir los costes a posteriori sobre los propietarios del sector" relativa al Sistema General de la Red viaria en la página 26 de la Memoria Justificativa, por no ser conforme a los artículos 43 y 45 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Se suprimen las parcelas catastrales 88226-03 y 04 de Valle de Finolledo, de la relación de parcelas catastrales con elementos fuera

de ordenación de la página 32 de la Memoria Justificativa, por ser su régimen incompatible con su protección ambiental establecida en el Catálogo de las propias Normas. Además, deben entenderse fuera de ordenación los usos y construcciones existentes disconformes con el planeamiento que se sitúan en las parcelas relacionadas en dicha página 32 de la Memoria Justificativa, no las parcelas en sí mismas. Otros usos y construcciones grafiados en planos como fuera de ordenación, pero no recogidos en dicha relación, se considerarán disconformes con el planeamiento.

- En la Memoria Complementaria, se sustituirá la referencia al Decreto 2263/74, de Policía Sanitaria Mortuoria, por el Decreto 16/2005, de 10 de febrero.

- En la ficha de la Unidad de Normalización UN-1, el sistema local de espacio libre de 2.328 m² de superficie, se identificará como Sistema General de espacio libre SG/EL-01 ya obtenido parcialmente, conforme al resto de documentación de las Normas.

-Todas las subsanaciones de la ordenación detallada efectuadas en los planos de escala más detallada, 1:1.000, de la serie 2.xx; deben trasladarse al resto de los planos de ordenación de escala más general, 1:25.000 y 1:10.000, de la serie 1.xx."

Vista la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por Leyes 10/2002, de 10 julio, 21/2002, de 27 diciembre, 13/2003, de 23 diciembre, y 13/2005, de 27 diciembre), el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 febrero (modificado por Decreto 68/2006, de 5 octubre); la legislación básica del Estado integrada por la Ley 6/1998, de 13 abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por Leyes 53/2002, de 30 diciembre, y 10/2003, de 20 mayo); y las demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento ha resuelto:

Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Vega de Espinareda (León), conforme a la documentación presentada por el Ayuntamiento para subsanar las deficiencias citadas en la Orden de esta Consejería, de 14 de diciembre de 2005, y con las correcciones introducidas directamente en el F.D. III de esta Orden, que deberán ser incorporadas por el Ayuntamiento a un Texto Refundido para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para lo que se otorga un plazo de tres meses.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa conforme al art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 nov., de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 jul., de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso administrativo de reposición o recurso contencioso administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante esta Consejería en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, conforme a los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, conforme a los arts. 10, 14, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valladolid, 4 de diciembre de 2006.-El Consejero, Antonio Silván Rodríguez.

ANEXO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VEGA DE ESPINAREDA (LEÓN)

I.- Memoria vinculante y normativa urbanística

1. Memoria.

1. Consideraciones generales.
2. Conveniencia y oportunidad.
3. Participación social.
4. Conclusiones globales de la información urbanística.
5. Modelo territorial.
6. Tramitación ambiental.

7. Ordenación General.
8. Ordenación Detallada.
9. Uso del suelo y la edificación.
10. Sistemas dotacionales.
11. Determinaciones específicas en suelo rústico.
12. Zonas de uso global.
13. Suelo urbano.
14. Suelo urbano no consolidado.
15. Condiciones estéticas.
16. Naves ganaderas.
17. Catálogo de elementos protegidos.
18. Documentación complementaria:
 1. Determinaciones generales.
 2. Definiciones generales.
2. Normativa urbanística
 - Título I. Régimen de las determinaciones de las Normas Urbanísticas.
 - Título II. Régimen del suelo.
 - Título III. Normas Generales.
 - Título IV. Normas específicas de ordenación de sistemas.
 - Título V. Normas específicas para el suelo urbano.
 - Título VI. Normas específicas para el suelo urbanizable.
 - Título VII. Normas específicas para el suelo rústico.
 - Título VIII. Ficheros normativos.
3. Catálogo
 - Título I. Protección de elementos.
 - Capítulo I. Catálogo abierto.
 - Capítulo II. Fichas individualizadas.
 - II.- Relación de otros documentos:
 - Escritos:
 - Informe Ambiental.
 1. Introducción.
 2. Características del medio ambiente.
 3. Características básicas de las normas urbanísticas municipales.
 4. Análisis de afección a la Red Natura 2000.
 5. Evaluación del impacto ambiental.
 6. Medidas correctoras.
 7. Plan de vigilancia ambiental.
 8. Documento de síntesis.
 9. Equipo redactor.
 10. Anexos:
 - Recopilación bibliográfica y legislativa.
 - Anexo Fotográfico.
 - Gráficos:
 - Plano 1.01: Ordenación general del territorio usos de suelo e infraestructuras. Escala 1:25.000.
 - Plano 1.02: Ordenación general del territorio término municipal Vega de Espinareda A1. Escala 1:10.000.
 - Plano 1.03: Ordenación general del territorio término municipal Vega de Espinareda B 1. Escala 1:10.000.
 - Plano 1.04: Usos del suelo e infraestructuras término municipal Vega de Espinareda B2. Escala 1:10.000.
 - Plano 1.05: Usos del suelo e infraestructuras término municipal Vega de Espinareda C1. Escala 1:10.000.
 - Plano 2.01: Área de influencia de Vega de Espinareda. Escala 1:2.500.
 - Plano 2.02: Ordenación urbana infraestructuras Vega de Espinareda A1. Escala 1:1.000.
 - Plano 2.03: Ordenación urbana infraestructuras Vega de Espinareda A2. Escala 1:1.000.
 - Plano 2.04: Ordenación urbana infraestructuras Vega de Espinareda B1. Escala 1:1.000.

- Plano 2.05: Ordenación urbana infraestructuras Vega de Espinareda B2. Escala 1:1.000.
- Plano 2.06: Ordenación urbana infraestructuras Burbia. Escala 1:1.000.
- Plano 2.07: Ordenación urbana infraestructuras Vega de Espinareda. Escala 1:1.000.
- Plano 2.08: Ordenación urbana infraestructuras El Espino. Escala 1:1.000.
- Plano 2.09: Ordenación urbana infraestructuras Moreda. Escala 1:1.000.
- Plano 2.10: Ordenación urbana infraestructuras Penoselo. Escala 1:1.000.
- Plano 2.11: Ordenación urbana infraestructuras San Martín de Moreda. Escala 1:1.000.
- Plano 2.12: Ordenación urbana infraestructuras San Pedro de Olleros. Escala 1:1.000.
- Plano 2.13: Ordenación urbana infraestructuras Sésamo A1. Escala 1:1.000.
- Plano 2.14: Ordenación urbana infraestructuras Sésamo A2. Escala 1:1.000.
- Plano 2.15: Ordenación urbana infraestructuras Sésamo B1. Escala 1:1.000.
- Plano 2.16: Ordenación urbana infraestructuras Valle de Finolledo. Escala 1:1.000.
- Plano 2.17: Ordenación urbana infraestructuras Villar de Otero. Escala 1:1.000.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL: VEGA DE ESPINAREDA (LEÓN)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ayuntamiento de Vega de Espinareda
Equipo redactor:
Directores:
Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista
Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto
Colaboradores:
Carlos López Aguado, arquitecto
Manuel Valladares Fernández, arquitecto
Ana García Atienza, abogada
Vega de Espinareda, marzo de 2007

Abreviaturas

B.O.C.yL.	Boletín Oficial de Castilla y León
B.O.E.	Boletín Oficial del Estado
B.O.P.	Boletín Oficial de la Provincia
C.T.U.	Comisión Territorial de Urbanismo
LUCyL	Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
NN.UU.	Normas Urbanísticas Municipales
NN.UU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
P.G.O.U.	Plan General de Ordenación Urbana
R.D.U.	Reglamento de Disciplina Urbanística
R.G.U.	Reglamento de Gestión Urbanística
R.P.U.	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SR	Suelo Rústico
SUE	Suelo Urbanizable
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano/Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado

1. Consideraciones generales

El presente documento contiene la Memoria Justificativa del Planeamiento Municipal de Vega de Espinareda, en la provincia de León.

El análisis y diagnóstico del municipio realizado en la fase de Información, ha determinado los criterios urbanísticos del municipio definidos por:

- * El modelo territorial propuesto, teniendo en cuenta las afectaciones territoriales del planeamiento regional y sectorial
 - * El modelo urbano y la posible ordenación final del municipio.
 - * La estructura urbana proyectada.
 - * El modelo de gestión urbanística.
 - * El planteamiento de desarrollo simultáneo.
- Son criterios urbanísticos en las presentes Normas:
- * Las características generales del municipio que definen cada uno de los aspectos señalados anteriormente.
 - * Los criterios de participación ciudadana.
 - * Las propuestas concretas de actuaciones urbanísticas que se describen en el presente documento y que deberán convertirse en soluciones de ordenación.

Las propuestas de estas NN.UU. se presentan como una enumeración de acciones posibles y deseables, en la idea de que el Ayuntamiento inicie su trámite de participación para que a partir de esta base se establezcan las prioridades, las sugerencias y matizaciones que sean necesarias.

Por lo tanto, si bien no se presenta con la intención de lograr un consenso y aprobación previa de todos los grupos políticos, al menos debe servir como referencia técnica y, después de finalizada la participación pública, deberá concretarse en función de la respuesta ciudadana.

2. Conveniencia y oportunidad

En la actualidad la única figura de Planeamiento Urbanístico que permite a la Corporación Municipal controlar la actividad urbanizadora y edificatoria son las Normas Urbanísticas Provinciales junto con las determinaciones de régimen de Suelo para municipios sin planeamiento urbanístico de la LUCyL.

Esta misma Ley de 8 de abril de 1999 establecía un plazo de dos años desde su entrada en vigor para contar con Normas Urbanísticas Municipales, justificándose a partir de esta fecha la subrogación de Comunidad Autónoma.

Por otro lado el desarrollo urbanístico de los núcleos de Vega de Espinareda y Sésamo, unido a los continuos intentos fallidos de dotar al municipio de unas NNUU adecuadas, hacen absolutamente imprescindible la redacción de las mismas.

Por último el impulso turístico que está afectando a todo el ámbito y su buen estado de conservación actual hacen muy aconsejable la redacción de unas Normas Urbanísticas Municipales que regulen la actividad urbanística en el término municipal en base a los criterios de conservación y adaptación de las Leyes Generales.

3. Participación social

La Ley de Urbanismo actualmente vigente considera preceptiva la exposición al público del documento de Aprobación Inicial.

Al no haberse realizado fase de Avance de Ordenación, es esta fase la primera aproximación de los ciudadanos al documento.

Los procesos de participación ciudadana tienen como objetivos específicos:

- * Informar a los ciudadanos de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Documento de las Normas.
- * Facilitar la información urbanística recopilada del municipio.
- * Recibir y completar la información urbanística con los datos que aporten los interesados en cada ámbito.
- * Contrastar las inquietudes y concretar la forma de exponer y formular sugerencias.
- * Informar técnicamente de las sugerencias que se formulen aceptando cuantas alternativas o criterios de prioridad de interés se planteen.

* Consensuar hasta donde sea posible todas las actuaciones de desarrollo urbanístico con carácter previo a su determinación vinculante en el Documento de Aprobación Definitiva, incluido el consenso entre todos los grupos políticos municipales.

4. Conclusiones globales de la información urbanística Medio Geográfico

El municipio tiene una alta superficie tras la anexión del antiguo municipio Valle de Finolledo. Es un término con contrastes topográficos

y altitudinales entre las zonas más montañosas y las áreas de valle, vegas y lomas; contrastes climáticos con variaciones entre unos puntos y otros; contraste en la ocupación social del espacio con fuerte concentración en la vega del Cúa y débil o muy débil en la del Ancares y el Burbia; contraste en el tipo de aprovechamientos agrarios entre unos valles y otros y entre unas laderas y otras.

El municipio está surcado por tres ríos, afluentes del Sil, que siguen una dirección norte-sur y a los que se unen otros cauces menores sirviendo de articulación del territorio y contribuyendo a la diversidad paisajística.

Altitud, orografía y clima son, junto a otros factores como la exposición solar o los suelos, las claves para comprender los usos del suelo y la vegetación existente. La mezcla de usos del suelo (cultivos, pastos, castaños, bosques) han conformado un paisaje diverso a lo que contribuyen las variaciones topográficas con alternancia de valles, cumbres, laderas escarpadas o suaves lomas. Las cualidades del paisaje tradicional con alternancia de cultivos se está perdiendo por el abandono de las actividades agrarias ganando terreno los pastizales y los montes, en ocasiones plantados de pinos.

El monte y el bosque natural juega además un importante papel en el mantenimiento de algunas especies en peligro de extinción como el oso u otras de indudable interés biológico. Para esta conservación biológica, geográfica o faunística se han previsto algunas figuras de protección ambiental, tanto de carácter general como específico.

Población y economía

La población se distribuye entre once localidades de forma muy desigual. Aparece muy concentrada en la capital mientras algunos pueblos se hallan en proceso de abandono (La Bustarga es uno de ellos).

La evolución durante los últimos decenios ha sido negativa con reducciones mantenidas entre los periodos intercensales. Durante los años precedentes se observa una tendencia hacia la estabilización en torno a la cifra actual aunque el comportamiento de algunos indicadores no es optimista (crecimiento natural negativo, envejecimiento). Estas condiciones no difieren en exceso de otros municipios en similares circunstancias de volumen de población o base económica.

En el empleo hay un equilibrio entre los sectores primario y terciario y una base importante en el generado por las actividades mineras o afines. El sector con peores perspectivas, en cuanto a empleo, es el primario donde la edad de los titulares de las explotaciones es elevada y donde los condicionantes de rentabilidad y competitividad son difíciles de salvar debido a lo reducido del espacio cultivable rentable, la parcelación de la propiedad y las limitaciones topográficas; la ganadería tiene mejores perspectivas si se aprovechan de forma racional los recursos (pastos y pastizales).

Infraestructuras y equipamientos

La diferencias de población entre los núcleos y los alejados de los más pequeños incide en que se concentren las obras en los núcleos más grandes por lo que aquellos con menor población son los que peor situación tienen en cuanto a cobertura de servicios mínimos (Penoselo es el núcleo más afectado por la falta de algunos de ellos y el mal estado de otros).

El deficitario estado de las infraestructuras afecta a otros de mayor volumen en los que las obras están realizadas pero el estado de conservación es malo.

Uno de los problemas que afectan a la mayoría de las entidades es la depuración de aguas residuales; la mayoría de las localidades carecen de sistemas de depuración y en las que hay no son eficientes.

La oferta de otros servicios de demanda diaria (comercio, administración pública,...) es adecuada a las necesidades; algunos servicios especializados se encuentran en el municipio o en los límites. De nuevo los habitantes de las localidades alejadas tienen una accesibilidad a estos servicios más restringida.

Estructura territorial

El término municipal de Vega de Espinareda, con reconocidos valores naturales en toda su extensión: vegetación y fauna singular, requiere fundamentalmente garantizar la conservación de los mismos, compatibilizándolos con las actividades y aprovechamientos tradi-

cionales y el desarrollo económico y social. Es necesario recurrir a acciones de gran envergadura de restauración ambiental, repoblación y mejora del medio natural.

Conservación de ecosistemas

Conservación de los ecosistemas representativos de la zona con protección de las especies características, sobre todo las incluidas en catálogos de cualquier tipo. Especialmente se tendrán en consideración el Plan de Protección del Oso Pardo, el Urogallo y las Aves; los bosques de castaños, robles, rebollares, encinares, pinares, la vegetación de ribera, las vías pecuarias, así como los setos y linderos entre fincas agrarias o ganaderas con el fin de preservar la diversidad de vegetación y fauna.

Reforestación

Resulta necesario recuperar las actividades forestales dada la intensa degradación a la que las masas forestales originales se han visto sometidas, teniendo en cuenta el importante plan forestal que va a ponerse en funcionamiento en la zona como instrumento para llevarlo a cabo, buscando su articulación desde la perspectiva de los usos del suelo. Establecer zonas de reforestación que mantengan las plantaciones autóctonas. Plantear la forestación de eriales como alternativa al abandono agrícola.

Cuencas Fluviales

Es necesario conservar el ecosistema de los nacimientos de los ríos Burbia, Ancares y Cúa, así como la promoción del uso forestal en las vegas fluviales, sobre todo en el entorno inmediato de los ríos (zona de policía), fomentando la recuperación de la vegetación autóctona y preservándolas de usos incompatibles, y tratando de aprovechar los beneficios ambientales y sociales de estos hábitats. Estudiar el tratamiento de cauces al paso por los núcleos de población y la posible restricción de usos en su entorno inmediato.

Depuración

El curso de los ríos requiere un tratamiento de depuración, tanto de los vertidos urbanos como de los de origen agropecuario, de cara a preservar las cabeceras de las cuencas fluviales, de gran importancia natural.

Debería plantearse, por lo tanto, un sistema de depuración para el municipio y las explotaciones ganaderas, basada en sistemas poco costosos y fáciles de mantener, teniendo en cuenta la falta de mantenimiento de las actuales y la imposibilidad de centralización. Se proponen unas EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) con un tratamiento de Decantación-Digestión-Filtro Biológico, en las que el tratamiento posterior de fangos se realice en una depuradora de cierta magnitud instalada en Vega de Espinareda, que reúna las de los núcleos cercanos.

Infraestructuras y equipamientos

Las infraestructuras y equipamientos son incompletos en prácticamente todos los núcleos. La cabecera municipal, Vega de Espinareda, tiene vocación de centralizar los servicios. En cualquier caso es necesario realizar inversiones en infraestructuras de cierto nivel que repercutan a largo plazo en el fomento de actividades económicas, destacamos entre otras:

Mejora de la cobertura de la telefonía móvil con una normativa que impida el impacto negativo de estas estructuras en el paisaje.

Estudiar la posibilidad de mejorar la comunicación por carretera entre Vega de Espinareda y Burbia. Es necesario sopesar muy bien las ventajas e inconvenientes que supone su construcción ya que se encuentra en una zona natural especialmente sensible.

Mejorar la travesía de acceso a Fabero, con cuellos de botella que impiden la circulación fluida del tráfico pesado, bien con una circunvalación o rectificando alineaciones en los puntos conflictivos. De esta forma consolidar la estructura polinuclear del Bierzo y mejorar las comunicaciones entre capitales municipales, generando dinámicas de apoyo al cambio en las actividades productivas en crisis.

Incentivar las prácticas de reciclado (papel, cartón, vidrio, etc.) en los núcleos urbanos. Regular y controlar el vertido de basuras en lugares adecuados para este fin.

Delimitar el problema de la energía eólica de acuerdo con las directrices del Plan Eólico de la provincia de León.

Población

La reducción de la población en las últimas décadas ha producido una clara tendencia regresiva, manteniendo un crecimiento natural negativo, con incremento de los grupos de mayor edad.

Implantar modelos de gestión territorial aptos para ámbitos con una población inferior a la actual, pero más diversificada en cuanto a su estructura de edades, formación y actividades.

Estrategias económicas

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, fundamentalmente mediante la creación de equipamientos comunitarios, y promoción de actividades económicas compatibles con el medio natural en el que se encuentra con la intención de conseguir una amortización de las inversiones a largo plazo, especialmente si se considera la actividad turística como elemento dinamizador a partir del cual poder emprender nuevas vías de desarrollo más diversificado.

Mantener y promover las actividades agropecuarias pero con estructuras distintas, basadas en explotaciones empresariales extensivas de gran dimensión.

Actividades turísticas especializadas, basadas más en lo cualitativo que en lo cuantitativo, con una oferta de servicios hoteleros y recreativos profesionales de cierto nivel, apoyados en los atractivos naturales y culturales.

Estrategias de urbanización

Limitación del crecimiento urbano, en la medida de lo posible, con la intención de fomentar la recuperación de las estructuras y edificaciones tradicionales abandonadas o sin uso. Frente al desarrollo urbanístico en torno a las vías de comunicación, con el consiguiente peligro de formación de nuevos núcleos de población, se plantea como criterio de desarrollo la consolidación de los núcleos urbanos, promocionando la rehabilitación y reutilización de la edificación existente, procurando que los núcleos urbanos existentes sirvan de atracción para nuevas construcciones y asentamientos humanos, y evitando así su dispersión. Concentración urbana en la cabecera municipal estableciendo unos criterios de crecimiento claros y que eviten la sobreexplotación de aprovechamientos urbanísticos.

Edificación en suelo rústico

Restringir el desarrollo de edificaciones y viviendas aisladas en suelo rústico, pero teniendo en cuenta los asentamientos tradicionales en diseminado.

Mejora de la calidad urbana de los núcleos

Establecimiento de unas condiciones de urbanización de calidad, acordes con el medio natural en el que se asientan.

Protección del patrimonio

Conservación del importante patrimonio natural, considerando los valores culturales y etnográficos como parte integrante del mismo y, por lo tanto, extendiendo los criterios de catalogación a algunas de las muestras de arquitectura popular todavía existente.

Son espacios singulares a proteger:

La parte correspondiente a la protección de la Sierra de Ancares. Valle de la cabecera del río Burbia, aguas arriba de su confluencia con el río Tejeira.

El área de protección del oso pardo.

Zona de protección de aves.

Edificaciones dignas de interés, aunque algunas de ellas se encuentran en avanzado estado de deterioro, ya que es fundamental su conservación y restauración. Destacamos entre otras:

Iglesias y ermitas

Molinos y cuartos

Casas de teito y pallozas

Conjuntos urbanos tradicionales

Casa tradicional urbana

Yacimientos arqueológicos

Instrumentos

Utilización del potencial del planeamiento para instrumentalizar las propuestas planteadas con anterioridad y que se concretarían en:

- La zonificación de la totalidad del territorio en las diferentes categorías posibles, estableciendo los requerimientos de protección para cada uno de ellos.

- La regulación de usos, intensidad y tipología edificatoria asignada a cada una de las zonas establecidas.

5. Modelo territorial

El modelo territorial define globalmente para un municipio además de las áreas de crecimiento posibles, los usos globales más adecuados y los esquemas fundamentales de espacios libres y red viaria interurbana.

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

* Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según queda delimitada en el plano de ordenación territorial.

5.1. Clasificación del suelo

Teniendo en cuenta las previsiones de suelo para los distintos usos y que éstas no podrán en ningún caso superar la demanda propia del municipio en base al art. 34 de la LUCyL, el territorio quedaría clasificado en:

- * Suelo Urbano
- * Suelo Urbanizable
- * Suelo Rústico

5.2. Categorías del suelo urbano

Dentro del suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

- * Suelo Urbano Consolidado
- * Suelo Urbano No Consolidado

5.3. Categorías de suelo urbanizable

Dentro del suelo urbanizable se establecen las siguientes categorías:

- * Suelo Urbanizable Delimitado
- * Suelo Urbanizable No Delimitado

5.4. Categorías del suelo rústico

Dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías:

- * Suelo Rústico Común
- * Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
- * Suelo Rústico con Protección

5.5. Cuantificación.

Las siguientes tablas recogen los aspectos cuantitativos básicos del modelo de clasificación del suelo de estas NNUU.

* Suelo Urbano

Núcleo	S.U. consolidado (m² de superficie)	S.U. no consolidado (m² de superficie)	Total (m² de superficie)
Vega de Espinareda/Sésamo	951.204	68.245	1.019.449
Burbia	106.654		106.654
El Espino	95.727		95.727
Espinareda de Vega	18.743		18.743
Moreda	38.919		38.919
Penoselo	22.534		22.534
San Martín de Moreda	39.804		39.804
San Pedro de Olleros	91.125		91.125
Valle de Finolledo	130.726		130.726
Villar de Otero	26.179		26.179
Total	1.521.615	68.245	1.589.860

* Suelo Urbanizable Delimitado.

Sector	S. Neta m²	S. SSGG m²	S. Total m²
SUED-1	18.104	0	18.104
SUED-2	27.570	0	27.570
SUED-3	55.457	0	55.457
SUED-4	30.615	3.061	33.676
Total SUED	131.746	3.061	134.807

* Suelo Rústico.

Categoría	S. Total m²
Común	9.923.234
Asentamiento Tradicional	12.529
Protegido Agropecuario	8.366.122
Protegido Natural	110.589.738
Protegido Cultural	0
Protegido Infraestructuras	1.354.991
Total SR	130.246.614

Resumen global.

Clase de suelo	Superficie total m²
Suelo Urbano Consolidado	1.521.615
Suelo Urbano No Consolidado	68.245
Suelo Urbanizable Delimitado	134.807
Suelo Rústico	130.246.614
Total término municipal	131.971.281

6. Tramitación ambiental.

De acuerdo con el artículo 157.a) será preceptivo recabar del órgano ambiental competente dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa en los siguientes supuestos:

Los Planes Generales de Ordenación Urbana, en todo caso.

Las Normas Urbanísticas Municipales que clasifiquen suelo urbanizable no delimitado sobre Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección para las Aves, Lugares de Importancia Comunitaria y Zonas Húmedas.

Las Normas Urbanísticas Municipales que clasifiquen una superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable superior en más de un 50 por 100 a la que estuviera vigente con anterioridad, o si el municipio carecía previamente de planeamiento urbanístico, superior en más de un 50 por 100 a la superficie de suelo urbano consolidado.

En las presentes Normas Urbanísticas es preceptiva la tramitación de dicho dictamen ya que cumple al menos con una de las condiciones enumeradas.

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican una superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable superior en más de un 50 por 100 a la que estuviera vigente con anterioridad.

Conforme a los criterios cuantitativos justificados en la presente memoria las superficies para cada clase y categoría de suelo son los siguientes:

Clase de Suelo	Superficie Total m ²
Suelo Urbano Consolidado	1.521.615
Suelo Urbano No Consolidado	68.245
Suelo Urbanizable Delimitado	134.807
Suelo Rústico	130.246.614
Total término municipal	131.971.281

Teniendo en cuenta que el Suelo Urbano clasificado con anterioridad es prácticamente el señalado en el catastro de urbana como Suelo Urbano Consolidado, se puede justificar lo siguiente:

Superficie total de Suelo Urbano señalada en el catastro: 930.615 m².

La superficie anterior más el 50% sería igual a: 1.395.922 m².

Superficie total de Suelo Urbano y Urbanizable de las presentes Normas Urbanísticas: 1.724.667 m².

De tal manera que al ser $1.724.667 > 1.395.922$ la nueva clasificación supera en más de un 50% la anterior.

Al efecto de la preceptiva tramitación ambiental se adjunta como anexo a la presente memoria el informe ambiental correspondiente según artículo 130.a).3º del RUCyL.

7. Ordenación general

La ordenación general define la clasificación del suelo, situación de las áreas de crecimiento más adecuadas y su delimitación, las previsiones de dotaciones urbanísticas públicas, así como la creación de un catálogo de elementos que deban ser conservados o recuperados.

A la hora de plantear la ordenación general de Vega de Espinareda, hay que tener en cuenta las conclusiones globales de la información urbanística especificadas en el apartado 4 de la presente memoria.

Fundamentalmente se ha tratado de compatibilizar la estructura de usos del Suelo con la vulnerabilidad del medio natural.

Para ello se han delimitado claramente los núcleos de población, basada en la interpretación estricta de la legislación vigente, que define las posibilidades de expansión, y que al mismo tiempo permita cuantificar las dotaciones urbanísticas necesarias.

Se han hecho las siguientes excepciones.

En el núcleo de Vega de Espinareda se han delimitado una serie de Unidades de Normalización en zonas cuyo desarrollo está condicionado a la apertura de una calle o su urbanización así como a la cesión de superficie para dotaciones públicas que se adquirirán o bien por expropiación o bien mediante convenio urbanístico previo. De esta forma se pretende trasladar la obligación de dicha urbanización a los particulares afectados por ella.

En los núcleos de población de mayor desarrollo, como son Vega de Espinareda y Sésamo se han delimitado a su vez una serie de sectores de Suelo Urbano No Consolidado que corresponden con zonas que requieren urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones públicas y que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados.

Igualmente se han previsto nuevos desarrollos urbanísticos en Suelo Urbanizable Delimitado, en el núcleo de Vega de Espinareda.

El ámbito del término municipal según su carácter y destino, queda estructurado en:

* Sistemas Dotacionales

* Zonas de Uso Global

establiéndose para cada uno de ellos, determinadas condiciones globales o pormenorizadas, según los casos; de asignación e inten-

sidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y de edificación, de cara a procurar un desarrollo adecuado del territorio y sus núcleos.

7.1. Sistemas dotacionales

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos con carácter colectivo.

Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

* Sistemas Generales: El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población del término municipal

* Sistemas Locales: Tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

Según su función los sistemas se agruparán como sigue:

* S/RV	Sistema de Red Viaria
* S/FC	Sistema de Red Ferroviaria
* S/EL	Sistema de Espacios Libres Públicos
* S/DOT	Sistema de Equipamiento Comunitario
* S/IN	Sistema de Infraestructuras y Servicios

7.2. Suelo rústico

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

* Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

En Vega de Espinareda, debido gran interés medioambiental, especialmente en la zona prevista para su inclusión en el parque natural, se ha buscado un criterio proteccionista del Suelo. Igualmente, por este motivo, se ha tratado de diferenciar la calidad de sus recursos en función de las distintas zonas. De esta forma, se ha marcado una clara división entre la zona norte y la sur. La primera de ellas con unos valores paisajísticos y naturales muy altos. Sin embargo, la zona sur tiene mucho menor valor intrínseco y esta afectado de mayores presiones constructivas debido a la influencia de varios núcleos de población.

Entre ellos Vega de Espinareda y su área de influencia que incluye los núcleos de Sésamo y El Espino.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La subdivisión de las distintas clases de suelo en función de su calificación da lugar a las zonas de uso global.

En el suelo rústico las presentes Normas Urbanísticas Municipales distinguen las siguientes categorías:

* Suelo Rústico Común.(SR/C)

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

La delimitación de esta clase de suelo surge como resto de los suelos del municipio una vez delimitadas tanto las áreas urbanas y urbanizables como las merecedoras de protección específica. Tal criterio se justifica en razón de que tal resto está constituido por los suelos de menor significación y/o valor del municipio.

* Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.(SR/AT)

Se trata de terrenos que se estima necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en Suelo Urbano.

* Suelo Rústico con protección agropecuaria. (SR/PA)

Constituido por los terrenos que se ha estimado proteger por su interés y calidad y tradición agropecuaria.

Estos suelos surgen además como una necesidad de dar cabida a las instalaciones necesarias para permitir el mantenimiento de la actividad ganadera del municipio, concentrándose en este tipo de suelo las posibles demandas de instalación de naves ganaderas y de instalaciones agropecuarias en suelo rústico.

* Suelo Rústico con protección cultural. (SR/PC)

Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que estas Normas Urbanísticas estimen necesario proteger por sus valores culturales. En el caso del término municipal de Vega de Espinareda esta categoría de protección es aplicable a los yacimientos arqueológicos de acuerdo con lo especificado en la Ley 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León. Destaca entre ellos el correspondiente con las pinturas esquemáticas Peña Piñeira que poseen la consideración de Bien de Interés Cultural de carácter genérico y para el que se establece un ámbito de protección señalado en los planos.

De acuerdo con todo lo anterior esta categoría se protección se divide en:

* SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

* Suelo Rústico con protección de Infraestructuras.(SR/PI)

Se trata de los suelos ya ocupados o a ocupar por obras públicas, así como aquellos afectados por las mismas, y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo.

* Suelo Rústico con protección natural.(SR/PN)

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

Dentro de esta categoría se protección se distingue entre:

* SR/PN/VC Vegas y Cauces

* SR/PN/FO Forestal

* SR/PN/PA Paisajístico

La agrupación de los distintos usos del suelo en Unidades de diagnóstico ambiental como paso previo a la delimitación de las dis-

tintas categorías de Suelo Rústico se ha realizado en función de dos criterios complementarios. Por un lado se han agrupado atendiendo a la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como es el caso patente de las márgenes y vega de los ríos, que agrupa a todos los usos que tienen lugar en ellas y que definen una misma categoría de protección. Por otro lado esta delimitación se ha establecido en función del tipo de protección que las diferentes áreas necesitan para garantizar su preservación, a partir sobre todo de su realidad territorial preestablecida, en buena medida, desde la legislación sectorial vigente (Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Montes, Ley de Carreteras y Ley de Espacios Naturales).

Está por tanto, en el ánimo de la regulación aquí establecida, complementar en el campo urbanístico aquello regulado desde la legislación sectorial vigente, sea regional o estatal, procurando no contradecirla.

Por otra parte, se ha simplificado intencionadamente la definición de las categorías de protección del suelo rústico, procurando establecer áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación, y por tanto, la determinación y aplicación de la normativa correspondiente.

A pesar de la subdivisión del suelo rústico en las distintas clases establecidas por estas Normas Urbanísticas, la delimitación de este tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las categorías de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

Por otra parte, cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, le será de aplicación la normativa más restrictiva, es decir la correspondiente a la categoría de suelo que otorgue mayor protección.

En resumen, con esta clasificación, se pretende por tanto dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Espacios Naturales, y Ley de Montes entre otras, vinculantes para el planeamiento y con especificaciones muy claras sobre restricciones y usos permitidos en sus ámbitos de incidencia.

El Suelo Rustico, de acuerdo con este análisis, queda estructurado en las siguientes zonas de uso global:

Suelo Rústico de Régimen General

- * SR/C Suelo Rústico / Común
- * SR/AT Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional

Suelo Rústico con Protección

- * SR/PA Suelo Rústico / Protegido Agropecuario
- * SR/PI Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras
- * SR/PN Suelo Rústico / Protegido Natural
- * SR/PN/VC Vegas y Cauces
- * SR/PN/FO Forestal
- * SR/PN/PA Paisajístico

7.2.1. Suelo Urbano

SU/C Suelo Urbano Consolidado, es el constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. Dado el carácter rural de los núcleos se ha tratado de mantener en lo posible la configuración de su trama urbana realizando las mínimas intervenciones en el interior de los cascos.

Se han delimitado las siguientes Unidades de Normalización:

* UN-I en Vega de Espinareda.

Cuyo objetivo es la apertura de dos nuevas calles y la obtención de una nueva zona verde. Esta dotación urbanística se obtendrá bien por expropiación, bien por convenio urbanístico en el que se hará prevalecer la ordenación establecida en las presentes NNUU.

* UN-2 en Vega de Espinareda.

Cuyo objetivo es la apertura de una nueva calle y la obtención de una pequeña ampliación del equipamiento escolar existente. Esta dotación urbanística se obtendrá bien por expropiación, bien por convenio urbanístico en el que se hará prevalecer la ordenación establecida en las presentes NNUU.

* UN-3 en Vega de Espinareda.

Cuyo único objetivo es la apertura de una nueva calle.

SU/NC Suelo Urbano No Consolidado, es el constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como SU, en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Se han delimitado los siguientes Sectores:

* SUNC-1, en Vega de Espinareda. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación del vacío urbano situado entre la Avenida Doctores Terrón y las calles Las Leares y Los Campos, así como la apertura de una nueva calle que garantice la comunicación entre las calles Las Leares y Los Campos. Esta calle se dejará abierta contra un callejón con ancho 4,5 m incluido dentro del Suelo Urbano, aunque a juicio del equipo redactor de las presentes NNUU debería ampliarse hasta un mínimo de 8 m. Se especifica que la cesión de dotaciones se concentrará junto al Colegio Público existente. Por otro lado se cuidará especialmente la inserción de la vivienda unifamiliar protegida existente, observando tanto la adecuación tipológica como la volumetría general del conjunto y perfil de la Avenida Doctores Terrón.

* SUNC-2, en Vega de Espinareda. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la adecuación de la zona de infravivienda situada tras las viviendas de protección oficial próximas al cuartel de la Guardia Civil. Legalización de todas las viviendas existentes, justificando el cumplimiento de todas las condiciones de edificación de las presentes NNUU. Con la intención de mejorar la accesibilidad del sector y las condiciones higiénicas del mismo se establece el trazado de viales señalado en los planos con carácter vinculante.

* SUNC-3, en Sésamo. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación del vacío urbano situado en el Barrio de la Mata, garantizando su inserción en la trama urbana.

* SUNC-4, en Sésamo. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación de la ladera que asciende a la parte más consolidada del núcleo preservando de la edificación las zonas de mayor pendiente, situando en ellas los espacios verdes. Se prevé igualmente un ancho mínimo de 8 m para la calle que limita al este la actuación.

* SUNC-5, en Sésamo. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación del vacío urbano situado en el Barrio de la Campa, garantizando su inserción en la trama urbana.

SUE/D Suelo Urbanizable Delimitado, es el constituido por los demás terrenos que no pueden ser considerados como Suelo Urbano o como Suelo Rústico cuya transformación se considera adecuada a las previsiones de este documento, y delimitados en las presentes NNUU.

Se han delimitado los siguientes Sectores:

* SUED-1, en Vega de Espinareda. Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación espacio situado tras el Ayuntamiento en prolongación de la calle Pradón. Se dará continuidad a las calles existentes y en concreto una nueva calle de 15 m de anchura en la parte más próxima al río y otra de anchura 10 m que enlace esta última con la de Don Lucas Martínez, de forma que se garantice su inserción en la trama urbana.

* SUED-2, en Vega de Espinareda. Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación espacio situado tras el Ayuntamiento en prolongación de la calle Pradón. Se dará continuidad a las calles existentes y en concreto una nueva calle de 15

m de anchura en la parte más próxima al río y otra de anchura 10 m que enlace esta última con la de Don Lucas Martínez, de forma que se garantice su inserción en la trama urbana.

* SUED-3, en Sésamo. Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la ampliación de la zona industrial situada en el paraje denominado La Barraca. Se dará una solución particular al acceso a la zona desde la carretera, así como al paso del Arroyo Coucilleros

* SUED-4, en Vega de Espinareda. Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada.

En cuanto a las condiciones particulares de los usos se fija que serán las mismas que para la zona de uso global residencial unifamiliar.

SUE/ND Suelo Urbanizable No Delimitado, es el constituido por los demás terrenos clasificados como suelo urbanizable y delimitados en las presentes NNUU.

No se ha delimitado ningún área de este tipo de suelo.

8. Ordenación detallada

La ordenación detallada establece la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria para cada manzana u otras áreas homogéneas que, en su caso, puedan considerarse, la regulación de los usos, en todo el SUC.

Igualmente se ha hecho para el conjunto del suelo rústico donde se espera una concentración de usos edificatorios.

Para cada uso se establecen unas condiciones particulares que los regulen. Con carácter más general se expresan unas condiciones de urbanización y de edificación que tendrán siempre la consideración de mínimas a los efectos de su ejecución práctica.

9. Uso del suelo y la edificación

Las NN.UU. regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a todos los terrenos, de cara a la compatibilidad de los mismos entre sí y en relación con el entorno.

Se ha puesto especial énfasis en establecer un conjunto de usos que tengan vinculación directa con la gestión urbanística municipal.

Se han establecido como usos los siguientes:

- * Residencial
- * Espacio Libre
- * Aparcamiento
- * Terciario
- * Industrial
- * Dotacional
- * Agropecuario

Cada uno de ellos subdividido conforme a lo que establece el documento de Normativa Urbanística y con una serie de condiciones particulares que regulan su régimen de aplicación sobre el Suelo Municipal.

En el SU, a través de las condiciones de uso establecidas para cada Zona de Uso Global.

En el SR, se establece una segunda clasificación de usos adaptada a lo establecido en el artículo 23 de la LUCyL y que son los siguientes:

Usos de Régimen Regular

- * Uso Rústico Básico
- * Conservación y Regeneración de la Naturaleza

Usos excepcionales

- * Construcciones e instalaciones
- * Obras Públicas e Infraestructuras
- * Vivienda Unifamiliar Aislada
- * Asentamiento Tradicional
- * Rehabilitación, Reforma y Ampliación
- * Interés Público
- * Actividades Extractivas
- * Industrial, Comercial y de Almacenamiento
- * Dotacional

Igualmente en el SR se han definido una serie de actividades pormenorizadas, de cara a regularlas sobre las distintas categorías de suelo.

Ha tratado de reflejarse en la normativa todas las condiciones para actividades clasificadas que pueden tener una gran repercusión en la intervención sobre el uso del suelo municipal, así como una serie de condiciones generales tanto de protección del medio ambiente y el paisaje, parcelaciones, edificación y urbanización que afectan directamente a cada uno de los usos pormenorizados.

9.1. Adecuación de los usos
Según la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado:

1. Uso principal
Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él. Los usos principales son el residencial y el industrial.

2. Usos compatibles
Aquellos compatibles con la zona en la que se encuentran o que no incidan negativamente en la misma.

3. Usos autorizables
Aquellos en los que deba valorarse en cada caso su adecuación al entorno, su calidad ambiental o su compatibilidad con el principal.

Para aquellos usos autorizables en Suelo Rústico que no requieran Estudio de Impacto Ambiental conforme a la legislación vigente se establece la necesidad de presentar un Estudio de Viabilidad y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos por estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión. Buscando con ello que los proyectos de edificaciones que se presenten sobre un Suelo de alto valor medio ambiental justifiquen su forma de implantación.

4. Usos prohibidos
Aquellos que debido a su incompatibilidad por sí mismos o en su relación con el uso principal deban quedar excluidos del ámbito que se señala. Su delimitación puede quedar establecida bien con carácter positivo o de forma negativa, es decir, al quedar ausente en la relación de todos los demás.

10. Sistemas dotacionales
En cada uno de los núcleos se plantean unas zonas de espacios libres y equipamientos, para garantizar unas dotaciones adecuadas en el SU/C.

Se han delimitado diversas dotaciones de carácter público cuya obtención se fija mediante expropiación al no haberse adscrito a ningún sector delimitado en las NNUU.

En cuanto al SU/NC y el SUE/D se estará a lo dispuesto en la LUCyL para las cesiones correspondientes que se justificarán en el planeamiento de Desarrollo correspondiente.

10.1. SG/RV Sistema general de red viaria
La red viaria general de Vega de Espinareda no presenta problemas importantes, ya que en términos generales son vías con poca densidad de tráfico.

Solamente en las travesías más conflictivas del término municipal se han previsto líneas de edificación que permitan preservar un espacio adecuado para no comprometer su posible ampliación.

No se ha previsto una variante al núcleo de Vega de Espinareda, que enlace la carretera de Cabellos con la de Toreno por considerar que es inviable económicamente su trazado por las diferencias de nivel existentes. Se ha previsto, en su lugar, y como solución alternativa la ampliación de la calle La Payasa. Si bien el equipo redactor es consciente de la precariedad de la solución adoptada.

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

* Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

* Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras.

* Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

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

* 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).

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:

* 30 metros en la Carretera Comarcal C-626 y la carretera LE-712 y LE714.

* 30 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

La siguiente tabla recoge los distintos elementos del Sistema General de la Red Viaria Pública, junto con su descripción, titularidad y asignación a efectos de obtención y ejecución.

Código	Descripción	Titularidad	Obtención de Suelo	Carga de Ejecución
LE-711	De Ponferrada a CL-631 por Fabero	Autonómica	Obtenido	Ejecutado
LE-716	Vega de Espinareda-Toreno	Autonómica	Obtenido	Ejecutado
CV 126/10	Vega de Espinareda-Burbia	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/7	Villabuena-S. Martín de Moreda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/20	Espinareda de Vega-Vega Espinareda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/26	Toreno-Vega de Espinareda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/33	Sésamo-LE-714	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/18	Fontoria a LE-712	Provincial	Obtenido	Ejecutado
C-626	Ramal al Espino	Provincial	Obtenido	Ejecutado
	Variante Valle de Finolledo	Provincial	Obtenido	Indeterminado

En los planos de ordenación, se distinguen los elementos generales y locales de este sistema, distinguiéndose individualizadamente a través de los códigos de la tabla anterior.

10.2. SG/EL Sistema de espacios libres públicos
Constituye el Sistema General de Espacios Libres Públicos el conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que puedan considerarse al servicio del término municipal.

Los elementos que lo integran se destacan en los planos de ordenación a través de la asignación de un código específico (SG-EL nº) que permite su identificación conforme a la siguiente tabla:

Código	Nombre o situación	Superficie (m²)	Clase de suelo	Obtención
ZV-01	Margen derecha del río Cúa	4.024	Urbano	Obtenido
ZV-02	Margen izquierda del río Cúa.1	2.328	Urbano	Obtenido
ZV-03	Margen izquierda del río Cúa.2	4.193	Urbano	Obtenido
ZV-04	Calle la Payosa	1.861	Urbano	Obtenido
ZV-05	Ctra. a Fabero	18.981	Urbano	Obtenido
EL-01	Calle Las Leares	2.328	Urbano	Parcialmente obtenido, el resto incluido en la UN-01

33.715

Se señalan a continuación las superficies relativas a espacios libres de uso público exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5 m²/habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

Núcleo	Nº viviendas	Nº habitantes	5 m² / habitante
Vega de Espinareda	812	1.909	9,545
Burbia	69	96	480
El Espino	50	107	535
Espinareda de Vega	12	9	45
Moreda	33	55	275
Penoselo	8	9	45
San Martín de Moreda	33	58	290
San Pedro de Olleros	87	188	940
Sésamo	205	402	2.010
Valle de Finolledo	136	276	1.380
Villar de Otero	16	10	50
Totales	1.461	3.119	15.595

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando el padrón de población general durante la mayor parte del año, excluyendo el aumento de población estacional.

La mayoría de los núcleos no cuenta con espacios libres; sin embargo la suma es claramente superior, obteniéndose un total de 10,80 m²/habitante.

La superficie de espacios libres está íntimamente ligada a los núcleos que actúan de cabecera municipal, como son lógicamente Vega de Espinareda y Sésamo.

En cualquier caso es imprescindible tener en cuenta que el resto de núcleos tienen un marcado carácter rural en los que la reserva de espacios libres no es sino una carga de mantenimiento, ya que existen espacios naturales inmediatos a los núcleos y que suplen totalmente las necesidades de expansión de la población.

En cuanto a los Suelos Urbanos No Consolidados y los Urbanizables Delimitados, los espacios libres están cuantificados con los estándares obligatorios que establece la LUCyL, si bien tienen carácter de Sistemas Locales por lo que no se han cuantificado en la tabla anterior.

10.3. SG/DOT Sistema de equipamiento comunitario

Los distintos elementos del Sistema de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de ordenación, estando acompañados con el código SG los Sistemas Generales y SL los Sistemas Locales.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación:

- AD: Administrativo.
- AP: Aparcamiento.
- CU: Cultural, Recreativo.
- DE: Deportivo.
- ED: Educativo.
- GE: Genérico.
- RE: Religioso.
- SA: Sanitario - Asistencial.
- CE: Cementerio

Las siguiente tabla recoge una identificación más precisa de cada uno de los elementos incluidos dentro de los Sistemas Generales, distinguiendo, uso específico, superficie, ordenanza de edificación aplicable, titularidad y forma de obtención, en su caso.

Código	Uso específico	Clase			
		Superficie (m²)	Regulación de suelo	Titular	Obtención
ED-01	Colegio Piñera	6.579	EC SUC	Cº Educación J. de Cy Le.	Obtenido
DE-01	Polideportivo	8.902	EA SUC	Ayuntamiento	Obtenido
DE-02	Polideportivo	347	EA SUC	Privado	Incluido en la UN-2
CU-01	Casa de cultura	850	EC SUC	Ayuntamiento	Obtenido
AD-01	Ayuntamiento	491	EC SUC	Ayuntamiento	Obtenido
AD-02	Ampliación ayuntamiento	1.379	EC SUC	Privado	Expropiación
SG-01	Guardia Civil	1.609	EC SUC	Privado	Expropiación
DE-03	Nueva zona deportiva	46.452	EA SR	Privado	Expropiación

Código	Uso específico	Superficie (m²)	Clase		Titular	Obtención
			Regulación de suelo			
IN-01	Depuradora	8.271	EC	SR	Privado	Expropiación
GE-01	Ferial El Espino	8.188	EA	SUC	Ayuntamiento	Obtenido
GE-02	Sin uso. Sésamo	877	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-03	Sin uso. Sésamo	3.505	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-04	Ampliación escuelas. Sésamo	2.680	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-05	Sin uso. Valle Finolledo	2.068	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-06	Sin uso. Moreda	434	EC	SUC	Privado	Expropiación
EQ-01	Sin uso	400	EC	SUC	Privado	Expropiación
CE-01	Cementerio. Vega	861	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-02	Cementerio. Villar de Otero	74	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-03	Cementerio. Valle de Finolledo	758	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-04	Cementerio. S. Martín de Moreda	92	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-05	Cementerio. Moreda	489	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-06	Cementerio. S. Pedro de Olleros	489	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
Total		95.795				

Se señalan a continuación las superficies relativas a equipamiento comunitario exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5 m²/ habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

Núcleo	Nº viviendas	Nº habitantes	5 m² / habitante
Vega de Espinareda	812	1.909	9,545
Burbia	69	96	480
El Espino	50	107	535
Espinareda de Vega	12	9	45
Moreda	33	55	275
Penoselo	8	9	45
San Martín de Moreda	33	58	290
San Pedro de Olleros	87	188	940
Sésamo	205	402	2.010
Valle de Finolledo	136	276	1.380
Villar de Otero	16	10	50
Totales	1.461	3.119	15.600

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando el padrón de población general durante la mayor parte del año, excluyendo el aumento de población estacional.

La mayoría de los núcleos cumple sobradamente con los estándares establecidos; obteniéndose un total de 30,71 m²/habitante.

En términos generales se han reservado parcelas con uso dotacional en todos los núcleos de población, respondiendo de esta forma a una clara intención de la actual corporación de obtener por expropiación suelos que destinará a equipamientos de uso público.

Igualmente se ha preferido la calificación de estas parcelas como equipamientos frente a la de zonas verdes por tener una mayor versatilidad de uso.

En cuanto a los Suelos Urbanos No Consolidados y los Urbanizables Delimitados, los equipamientos están cuantificados con los estándares obligatorios que establece la LUCyL.

10.4. Elementos fuera de ordenación

Fuera de ordenación Construcciones y usos.

Ámbito	Manzana	Parcela	Motivo
Vega de Espinareda	20334	05	Ensanche de vial
	20334	06	Ensanche de vial
	22330	03	Ensanche de vial
	22331	10	Ensanche de vial
Valle de Finolledo	88226	01	Ensanche de vial
	88226	02	Ensanche de vial
	88226	03	Ensanche de vial
	88226	04	Ensanche de vial
	88226	05	Ensanche de vial

11. Determinaciones específicas en suelo rústico

La clasificación de SR abarca todo el territorio municipal que no está clasificado como urbano o urbanizable porque deba ser preservado de la urbanización.

Para cada categoría de SR se establecerán las prohibiciones o limitaciones al aprovechamiento que aseguren la protección del fin para el que se protegen.

Sin embargo, el SR no queda excluido completamente de la posibilidad de aprovechamiento, sino que también puede alojar, en función de su grado de protección, determinado tipo de construcciones o instalaciones adecuadas al carácter rústico del mismo.

Teniendo en cuenta la limitación de usos que establecíamos en la ordenación general entre las categorías de régimen general y las de especial protección se ha buscado la máxima restricción en la delimitación del primero aunque sin resultar perjudicial para las pretensiones de explotación de los primeros.

11.1. Categorías de suelo rústico

1. Suelo Rústico Común. (SR/C).

Las áreas clasificadas como Suelo Rústico Común, que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger, 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 las Consejerías de Agricultura y de Medio Ambiente.

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

* Vivienda Unifamiliar Aislada vinculada al Suelo Rústico.

* 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.

2. Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional. (SR/AT).

Se trata de terrenos que se estima necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en Suelo Urbano.

Incluyen el núcleo de población abandonado de La Bustarga.

3. Suelo Rústico con protección Agropecuaria. (SR/PA).

Se trata de los suelos de mayor valor agrícola del término municipal, uniéndose a su indiscutible valor agrícola y ecológico su importancia territorial y económica.

La posición relativa de estos suelos dentro del término, así como su diversidad y extensión, hacen que el grado de protección que la Normativa determine para estas áreas pueda ser menos restrictivo que el resto de las categorías de suelo rústico con protección, si bien han de ser también mantenidas al margen de procesos urbanizadores generalizados, ordenándose la presión a la que se ven sometidos sobre todo por la proliferación de edificaciones aisladas.

4. Suelo Rústico con protección de Infraestructuras. (SR/PI).

Se trata de los suelos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre, o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Igualmente incluye los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico, y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en la letra anterior, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o de-

nomiación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

5. Suelo Rústico con protección cultural. (SR/PC).

a. Suelo rústico con protección cultural de Yacimientos Arqueológicos y otros elementos de interés histórico artístico declarados Bien de Interés Cultural. (SR/PC/YA).

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio cultural de Castilla y León, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los que pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión.

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos, indistintamente de que se encuentren en suelos protegidos con mayor rango de protección.

6. Suelo Rústico con protección natural. (SR/PN).

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, por los protegidos de acuerdo a la Ley de Espacios Naturales, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, el paisaje, la fauna o la flora. Dentro de estos suelos se establecen las siguientes subcategorías.

a. Suelo rústico con protección natural de vegas y cauces. (SR/PN/VC).

Incluye los cauces de los ríos municipales, sus márgenes y las vegas que forman en torno a sus cauces.

La protección integral de los cauces y vegas municipales va más allá de lo establecido por la legislación de Aguas, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86), delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyendo todas aquellas masas arboladas y cultivos asociados a los cauces.

Agrupan todo un conjunto de prados y pastos de vega, cultivos herbáceos de secano y regadío, repoblaciones de chopo y la vegetación de ribera asociada a los cauces, de gran interés botánico por la singularidad e importancia de las especies que la conforman (abedules, alisos, sauces, álamos, etc.) acompañadas de un cortejo de matorral (majuelos, endrinos, zarzales y rosales silvestres) que sirven de refugio para la avifauna asociada al río.

La protección de todo el área de vega ha de ser entendida además como margen de seguridad con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones, preservándose así unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación.

b. Suelo rústico con protección natural por su valor forestal. (SR/PN/FO).

Los suelos delimitados bajo esta categoría están cubiertos por bosques, pertenecen, en casi su totalidad, a Montes de Utilidad Pública. Con arreglo a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León, los montes catalogados como de Utilidad Pública se consideran Zonas Naturales de Especial Interés, estando sometidos a un régimen de protección específico por la Ley de Montes.

En este sentido, desde estas Normas se ha decidido asignar a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico, la protección 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.

c. Suelo rústico con protección natural por su valor paisajístico. (SR/PN/PA).

Agrupar suelos ocupados fundamentalmente por pastizales, matorrales y masas de arbolado natural. Al margen del valor paisajístico que se

le otorga a la totalidad del municipio de Vega de Espinareda, la singularidad y calidad paisajística de estos enclaves requieren de una limitación total frente a la urbanización.

La diversidad de usos del suelo que alberga esta categoría de suelo, dota de valor ecológico complementario al valor paisajístico y supone la coexistencia de distintos nichos ecológicos que van desde las zonas de arbolado disperso utilizadas como refugio y área de nidificación, hasta la utilización de los pastizales como zonas de alimentación de numerosas especies faunísticas.

11.2. Núcleo de población

Se considera núcleo de población, dentro del SR, la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

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 SR tiendan a la dispersión.

Por otro lado la estructuración del suelo rústico en diferentes categorías de suelo permite limitar ciertos usos e intensidades en función de las necesidades concretas.

11.3. Riesgo de formación de núcleo de población

Se establecen las siguientes condiciones:

* Distancia entre edificaciones residenciales

Se establece una distancia mínima entre edificaciones destinadas a uso residencial de 50 m.

* Distancia a núcleo de población

Se establece una distancia mínima entre la nueva edificación y el límite del suelo urbano o urbanizable más próximo de más de 100 m.

* Distancia entre edificaciones

Se realizará una circunferencia de 100 m de radio, trazada con centro en la localización de la nueva construcción que se pretende implantar, y se comprobará que no existen o poseen licencia de construcción concedida cuatro o más edificaciones o instalaciones de cualquier tipo o carácter sobre suelo rústico.

* Demostración razonada:

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la cons-

trucción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

12. Zonas de uso global

Todas las categorías de suelo tanto de Suelo Urbano como de Suelo Urbanizable se han estructurado en las siguientes zonas de uso global:

* /R/CT	/Residencial/CascoTradicional
* /R/EN	/Residencial/Ensanche de Casco
* /R/BA	/Residencial/Bloque Abierto
* /R/BE	/Residencial/Bloque Existente
* /R/UN	/Residencial/Unifamiliar.
* /I/IL	/Industrial/Industria Ligera.

Para cada una de ellas se han tratado de seguir las tipologías edificatorias existentes, limitando aquellos aprovechamientos excesivos e impropios.

13. Suelo urbano

En la trama consolidada, la tarea ordenadora se centra en el ajuste de alineaciones, organizando una trama viaria acorde con las características edificatorias, procurando no modificar las existentes más de lo necesario, aceptando el tejido tal y como es.

Se ha procurado que las nuevas edificaciones se adapten a la trama existente, reproduciendo las pautas tipológicas más comunes.

Por esta razón, se propugna con carácter general un único sistema de ordenación edificatoria en el interior de los casos que establece una alineación definida por el vial y permite cierta flexibilidad interior en la posición de la edificación, permitiendo retranqueos respecto de todas las posiciones, salvo que las colindantes no lo estén. Este criterio esta de acuerdo con la tipología tradicional de la zona donde la edificación rara vez se alinea al vial en toda su longitud, presentando configuraciones con patio en fachada habitualmente.

Con respecto al resto de los parámetros de control de la edificación, se definen la altura reguladora y el número de plantas máximo, así como unos índices de ocupación y parcela mínima.

Los datos obtenidos como promedios de la información son los siguientes, si bien sólo se han tenido en consideración como mera orientación.

	SU	CT	EN	BE	BA	UN	IL	EL	ZV	DOT	SUNC	VIARIO	%
Vega de Espinareda	552.472	92.776	114.486	6.741	8.762	76.036		4.639	32.048	26.907	20.215	114.423	20,71
Burbia	98.688	48.812				24.343		346	335	433		24.419	24,74
Espinareda de Vega	14.522	5.519				4.436				259		4.308	29,67
El Espino	62.307	18.638				18.252				8.554		16.863	27,06
Moreda	34.986	18.957						1.128		710		14.191	40,56
Penoselo	18.862	7.352				491		654		1.687		8.678	46,01
San Martín de Moreda	34.029	13.834				4.591		272		5.733		9.599	28,21
San Pedro de Olleros	81.286	52.901				2.901		200	734	8.300		16.250	19,99
Sésamo	413.320	102.458				129.957	2.923		4.121	8.821	48.130	72.454	17,53
Valle de Finolledo	122.932	39.228	34.356			12.884		639		2.985		32.840	26,71
Villar de Otero	24.004	14.168						608		8		9.220	38,41
Total	1.457.408	414.643	148.842	6.741	8.762	273.891	2.923	8.486	37.238	64.397	68.345	323.245	22,18

Las zonas de ampliación de los centros consolidados se han planteado como zonas de vivienda unifamiliar aislada o pareada que es la de mayor demanda en el municipio. Manteniendo unas condiciones estéticas y volumétricas similares a la vivienda tradicional para evitar en la medida de lo posible distorsiones en la configuración de los núcleos.

Cuando la delimitación de SU no ha podido apoyarse directamente sobre la estructura de la propiedad por tener esta unos fondos desproporcionados, se ha definido a partir de la alineación del vial que da acceso a los terrenos de que se trate, señalando una franja de profundidad uniforme que se ha considerado adecuada a la tipología existente (25 m a contar desde la perpendicular a la alineación del vial), entendiéndose que solo se considerará incluida en SU la porción

de la parcela comprendida en el interior de la delimitación, y que solo computará la superficie de dicha porción al aplicar los índices de ocupación y edificabilidad.

Núcleo	Superficie (m ²))			Nº de Viviendas		
	SU/C	SU/NC	SUE/D	SU/C	SU/NC	SUE/D
Vega de Espinareda	951.204	68.245	134.807	1.909	172	238
/Sésamo						
Burbia	106.654			96		
El Espino	95.727			107		
Espinareda de Vega	18.743			9		

Núcleo	Superficie (m²)			Nº de Viviendas		
	Residencial			Residencial		
	SU/C	SU/NC	SUE/D	SU/C	SU/NC	SUE/D
Moreda	38.919			55		
Penoselo	22.534			9		
San Martín de Moreda	39.804			58		
San Pedro de Olleros	91.125			188		
Valle de Finolledo	130.726			276		
Villar de Otero	26.179			10		
Totales	1.521.615	236.485	47.161	3.119	172	238

14. Suelo urbano no consolidado
- De acuerdo con la LUCyL, las zonas de suelo clasificado como SU/NC tendrán que cumplir las siguientes particularidades en cuanto a previsión de espacios libres y equipamientos:
- * Espacios libres y equipamientos: 10 y 10 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante en SU/NC
 - * 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante

Estos parámetros se justificarán en el documento que establezca la ordenación detallada, bien sea un Estudio de Detalle bien un Plan Parcial.

15. Condiciones estéticas
- Se ha hecho especial hincapié en las condiciones estéticas de las edificaciones considerando que son en sí mismas significativas de la importancia del término municipal. Por tanto se ha tratado de mantener un carácter conservador en cuanto a las condiciones mínimas.
- En general se recomiendan los diseños y materiales respetuosos con la arquitectura y el carácter constructivo tradicional de la zona, de acuerdo con los deberes básicos de adaptación al ambiente especificados en el art.9 de la LUCyL.
- Se cuidarán los perfiles característicos de los núcleos desde el exterior, evitando la aparición de edificios o instalaciones de altura; silueta, carácter o aspecto externo discordante con el ambiente del conjunto.

En las fachadas se establece con carácter genérico que 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 son de revestimiento.

En cuanto al uso de la piedra se restringe enormemente al obligar a utilizarla exclusivamente con espesores mínimos de 10 cm y un despiece tradicional por considerar que es este un aspecto fundamental en el aspecto de los edificios tradicionales, y evitando con ello un empleo de la piedra inadecuado que puede distorsionar enormemente la imagen final del edificio. En este sentido se ha tomado como criterio o bien la realización de muros de piedra tradicionales o bien muros recubiertos.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona indicando los más habituales cuyo uso produce un impacto mayor.

Idénticas condiciones se imponen para las medianerías con el objeto de impedir la imagen de edificación inacabada teniendo en cuenta la escasa dinámica urbanística que es predecible en los colindantes.

En cuanto al acabado de las cubiertas se ha optado por la pizarra o materiales de color similar.

Se prohíben algunos materiales de forma expresa y se indica que se vayan sustituyendo en las obras de reforma de la edificación con vistas a conseguir en un plazo razonable de tiempo una mejora de la imagen general del conjunto edificatorio.

En cuanto a los cierres de parcelas y solares se permitirá su construcción hasta una altura total de 1,5 m con los materiales utilizados en las fachadas. Obligándose a su materialización en caso de retranqueo tal y como sucede en la construcción tradicional.

En las naves para servicios y usos agrícolas o industriales en SR o en las proximidades de los núcleos se seguirán las mismas reco-

mendaciones que para el resto de la edificación, evitándose los colores impactantes y buscando la integración con el paisaje.

Estas determinaciones tienen un carácter mínimo debido al gran estado de deterioro de valores tradicionales que sufren especialmente los núcleos de Vega de Espinareda y Sésamo, que han perdido casi por completo los signos identificativos propios.

16. Naves ganaderas
- La implantación de naves ganaderas está igualmente reglada desde varias perspectivas diferentes.
- Desde el punto de vista volumétrico se establece que cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m², la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m con el objeto de disminuir el impacto de grandes naves sobre el territorio.

Desde el punto de vista estético además de las condiciones generales se indican las planteadas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que establece que sólo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,5 m del pavimento interior.

Por último desde el punto de vista higiénico sanitario se establecen unas condiciones rigurosas de forma que se impida la formación de instalaciones temporales frente a otras de mayor inversión y permanencia en el tiempo.

17. Catálogo de elementos protegidos
- El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones especiales de actuación, uso y tramitación que se aplicarán sobre los bienes catalogados.
- Es importante propugnar desde la normativa la conservación de los elementos de interés, tanto desde la perspectiva territorial como desde la edificatoria. Se han catalogado los edificios religiosos, las muestras de arquitectura popular y tradicional existentes en la actualidad, los yacimientos arqueológicos y los espacios naturales en sus distintas categorías. De las muestras más significativas se ha realizado una ficha individualizada; sin embargo, y dada la gran riqueza del patrimonio natural y cultural del municipio, se ha planteado la protección genérica de elementos que, como los molinos, las brañas, fábricas de luz y lecherías, sería muy complejo catalogar individualmente.

Para la elaboración del catálogo se han consultado diversas fuentes, entre las que cabe destacar, además del propio Ayuntamiento de Vega de Espinareda, el Servicio de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, el Atlas del Medio Natural de la provincia de León elaborado por la Diputación de León y la Red de Espacios Naturales y sus propuestas de protección elaboradas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Cualquier bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Espacio Natural Protegido incluido en este catálogo será exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen jurídico que establezca la normativa sectorial correspondiente.

18. Anexo: Informe ambiental

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL:VEGA DE ESPINAREDA (LEÓN)

MEMORIA COMPLEMENTARIA

Ayuntamiento de Vega de Espinareda
Equipo redactor:
Directores:
Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista
Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto
Colaboradores:
Carlos López Aguado, arquitecto
Manuel Valladares Fernández, arquitecto
Camino Valbuena Rodríguez, economista
Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho
Vega de Espinareda, marzo de 2007

Abreviaturas

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
LPA	Ley de Prevención Ambiental
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

1. Determinaciones generales

1.1. Normas generales de contenido, interpretación, tramitación y modificación

1.1.1. Objeto

El objeto de las presentes NN.UU. es establecer la ordenación general de todo el término municipal y el régimen jurídico de la propiedad del suelo.

1.1.2. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El ámbito de aplicación de las presentes NN.UU. es todo el suelo del término municipal.

2. Las NN.UU. serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del acuerdo de su aprobación definitiva por la C.T.U. y su período de vigencia es indefinido hasta que no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas. No obstante, la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento a modificar las determinaciones de estas NN.UU.

3. La entrada en vigor de las presentes NN.UU. supone la derogación automática del planeamiento anterior.

1.1.3. Contenido Documental

Las presentes NN.UU. constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística, constituida por la memoria informativa y planos de información.

2. Memoria Descriptiva y Justificativa.

3. Memoria Complementaria

4. Normas Urbanísticas Regulatorias.

5. Catálogo

6. Planos de Ordenación.

1.1.4. Interpretación

La interpretación de las presentes NN.UU. es competencia del Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite.

En general, ante cualquiera de los supuestos de duda, contradicción, o imprecisión de esta Normativa prevalecerá aquella interpretación de la que resulte 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 y colectivo salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

A las áreas que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

Cuando se observen discrepancias o se planteen dudas interpretativas entre los distintos documentos que componen las presentes

NNUU se seguirá el siguiente orden de prevalencia: memoria vinculante, normativa, catálogo y planos de ordenación.

1.3. Revisión, modificación y suspensión

1.3.5. Criterios de revisión.

Procederá la revisión de las presentes Normas cuando se hayan adoptado nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas.

Igualmente se considerarán supuestos de revisión de las Normas Urbanísticas los siguientes:

1. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio.

2. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas Urbanísticas.

3. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

4. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

1.3.6. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y disposiciones concordantes.

1.3.7. Modificaciones puntuales.

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Urbanísticas las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en los artículos anteriores.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas, y que no supongan revisión del mismo deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en el artículo 58.3.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Toda modificación se producirá con un grado de definición documental semejante al de este Plan General, debiendo incluir como mínimo una memoria justificativa de todas y cada una de sus determinaciones, así como sobre la posibilidad de formular la misma sin proceder a su revisión.

Incluirán además copia del estado actual y modificado de todos los planos y páginas de la documentación escrita que se alteren.

1.3.8. Suspensión del Planeamiento.

Cuando concurran circunstancias especiales debidamente advertidas por la Comisión Territorial de Urbanismo, y previos los trámites oportunos, el Consejero de Fomento podrá suspender la vigencia del presente Plan General o de los Planes y Proyectos que lo desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el Art. 56.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.4. Legislación básica

A continuación se relaciona la normativa de aplicación a estas NN.UU. A la legislación básica vigente se añadirán todas las disposiciones nuevas que se aprueben y aquellas disposiciones que la modifiquen.

Normativa básica.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por:

Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE nº 89, de 14 de abril de 1998).

1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León nº 70, de 15 de abril de 1999).

2. Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 134 (suplemento), de 12 de julio de 2002)

3. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado según Decreto 22/2004, de 29 de enero.

4. Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Normativa sectorial.

La normativa sectorial de aplicación está constituida por el conjunto de leyes que regulan aspectos parciales de la ordenación del territorio, en relación con elementos naturales, infraestructuras, aprovechamientos específicos, etc., que disponen de regulación legal propia. La siguiente lista no pretende ser exhaustiva, únicamente orientativa en la legislación de uso más habitual.

1.4.1. Actividades y medio ambiente.

a) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

b) Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

c) Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo Rústico

d) Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación (*BOE* núm. 157, de 02 de julio de 2002)

e) R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

f) Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).

g) Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

1.4.2. Medio físico y espacios naturales.

a) Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

b) Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Reglamento que la desarrolla (R.D. 2876/1978, de 3 de noviembre).

c) Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias. En concreto su título II, donde se regula el régimen de las unidades mínimas de cultivo.

d) Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

e) Ley 5/1994, de 16 de mayo, de Fomento de Montes Arbolados.

1.4.3. Patrimonio.

a) Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

b) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

c) Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.

d) Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.

e) Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

f) Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

1.4.4. Carreteras y transportes.

a) Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

b) Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).

c) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.

d) Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

e) Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio.

f) Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre)

g) 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).

1.4.5. Infraestructuras.

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

b) Ley 54/1997, de 27 de noviembre del Sector Eléctrico.

c) Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, según RD 3275/1982 de 12 de noviembre.

d) RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

e) Decreto sobre protecciones aeronáuticas, de 24 de febrero de 1972.

f) Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Reglamento.

g) RD 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

1.4.6. Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

a) Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

b) Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Suspensión de Barreras.

c) Ley (estatal) 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

1.4.7. Comercio.

a) Ley 2/1996, de 18 de junio, sobre Equipamientos Comerciales en Castilla y León.

b) Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.

c) Decreto 191/2001, de 12 de julio, por el que se aprueba las NNUU de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

1.4.8. Otras.

a) Decreto 84/1995, de 11 de mayo, de ordenación de alojamientos de turismo rural.

b) Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

c) Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.

d) Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

e) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

f) Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial.

Decreto 16/2005, de 10 de febrero, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

1.5. Normas para el desarrollo de las normas urbanísticas

1.5.9. Condiciones generales para su desarrollo

La aplicación de estas NNUU se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Específicas para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En el desarrollo de lo establecido por las presentes NN.UU. 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 del procedimiento de gestión y ejecución correspondiente así como a la aprobación de los Planes y Proyectos que se detallan en las presentes NNUU.

Los particulares podrán colaborar tanto en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas NNUU como en la gestión o ejecución de dichos instrumentos.

1.5.10. Planes Especiales

(LUCyL, artículo 47; RP, artículo 78 y ss.)

1. Objeto

Desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, sustituir las determinaciones de las presentes NNUU con el fin de proteger

ámbitos singulares; llevar a cabo operaciones de reforma interior; coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas; y otras finalidades análogas que se determinen reglamentariamente.

2. Contenido

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las NNUU 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. La documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales.

3. Tramitación

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 y ss. de la LUCyL, siendo destacable que la aprobación definitiva de los no previstos en estas NNUU corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al procedimiento reglado en el artículo 54 de la LUCyL. Si bien, los Planes Especiales que afecten a varios términos municipales seguirán el procedimiento previsto en la legislación de ordenación del territorio para la aprobación de los Planes Regionales.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo 9.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

Los Planes Especiales de protección que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.

1.5.11. Planes Parciales

(LUCyL, artículo 45; RP, artículo 65 y ss.)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en las Normas.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios establecidos en las Normas.

2. Contenido

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 45 a 56 del RP en su parte no derogada por el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Los planes parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo 9.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

a) Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

b) Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales, en cualquier caso las zonas especialmente protegidas por estas NNUU.

3. Tramitación

La tramitación se realizará de acuerdo con los artículos 52 y ss. de la LUCyL, correspondiendo su aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma.

1.5.12. Estudios de Detalle

(LUCyL, artículo 45, RP, artículo 66)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada en las presentes NNUU, o bien simplemente completarla.

b) En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en estas Normas.

Los estudios de detalle no pueden modificar la ordenación general establecida por esta Norma. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada se justificarán adecuadamente.

2. Contenido

Las determinaciones mínimas serán las fijadas por el artículo 45 de la LUCyL, y el artículo 66 del RP.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento, que es al que corresponden tanto la aprobación inicial como la definitiva, de acuerdo con el artículo 55 de la LUCyL.

1.5.13. Proyectos de Actuación

(LUCyL artículos 75 y ss.)

1. Objeto

Son instrumentos de gestión que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Contenido

El contenido es el determinado en el artículo 75.3 de la LUCyL.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 76 de la LUCyL.

1.5.14. Proyectos de Urbanización

(LUCyL, artículo 95, RP, artículo 69)

1. Objeto

Definen técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento.

2. Contenido

Determinado en el artículo 69 del RP en su parte no derogada.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el artículo 95 de la LUCyL.

1.5.15. Reparcelación

(LUCyL, artículo 75)

1. Objeto

Definen la adjudicación de parcelas resultantes, de las determinaciones del planeamiento, a los propietarios, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento.

2. Contenido

Determinado en el artículo 75 de la LUCyL.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el artículo 95 de la LUCyL.

1.5.16. Normalización de fincas

(LUCyL, artículo 71)

1. Objeto

Adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2. Contenido

a) Documentación general:

1. Delimitación de la unidad de normalización de fincas.

2. Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad y demás titulares de derechos afectados, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, con indicación de sus domicilios a efectos de notificaciones.

3. Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de las propiedades.

b) Documentos de información:

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.

c) Documentación de normalización de fincas:

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje las fincas normalizadas, identificando con precisión las parcelas adjudicadas a los propietarios originales y los terrenos a ceder al municipio.

d) Documentos de urbanización, cuando incluya entre sus fines completar o rehabilitar la urbanización e la unidad de normalización de fincas.

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje las obras necesarias para la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico de forma que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar.

2. Detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización precisos y su distribución entre los propietarios afectados en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

3. Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, sobre las cuales pueda constituirse, una vez aprobado el Proyecto, una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la urbanización por el Ayuntamiento, y como mínimo por un 4% del presupuesto de los gastos de urbanización citados en el apartado anterior.

Toda la documentación se entregará en los formatos que determine el Ayuntamiento.

3. Tramitación

La aprobación corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad. Los Proyectos de Normalización se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera.

1.6. Normas generales para la ejecución y gestión del planeamiento

Sección 1. Dirección y control de la gestión

1.6.1. Dirección y control

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración en las condiciones que señale la legislación urbanística.

La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en las NN.UU. se efectuarán de acuerdo con la legislación urbanística para garantizar la equidistribución de cargas y beneficios, y los deberes legales de cesión de terrenos para equipamientos, aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración y la ejecución de la urbanización.

Sección 2. Modalidades de gestión

1.6.2. Actuaciones aisladas

Pueden tener por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, con el fin de alcanzar la condición de solar, ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y ampliar los patrimonios públicos de suelo en cualquier clase de suelo.

La gestión pública podrá utilizar el sistema de expropiación o el cobro de contribuciones especiales para cualquiera de las finalidades señaladas en el párrafo anterior.

La gestión privada puede realizarse directamente sobre las parcelas de suelo urbano consolidado (según el artículo 70 de la LUCyL) o previa normalización de fincas (según el artículo 71 de la LUCyL) con la única finalidad de completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar.

1.6.3. Actuaciones integradas

Tienen por objeto la urbanización del suelo urbano no consolidado y del urbanizable.

La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley.

Sección 3. Ámbitos territoriales

1.6.4. Delimitación de sectores

1. Los sectores se delimitarán de acuerdo con las prescripciones del artículo 35 de la LUCyL.

1.6.5. Delimitación de unidades de actuación

1. Las unidades de actuación que no se encuentren delimitadas en las presentes NN.UU., se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector respetando las reglas establecidas en el artículo 73 de la LUCyL.

3. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de la modificación de las presentes NN.UU. cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación no siendo preceptiva la suspensión de licencias ni los informes de las Administraciones provinciales, autonómicas, ni del Registro de la Propiedad.

4. En cuanto a los aprovechamientos se estará a lo determinado en el artículo 73 de la LUCyL.

Sección 4. Sistemas de actuación

1.6.6. Determinación del sistema

1. La ejecución de las unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Concierto
- b) Compensación
- c) Cooperación
- d) Concurrencia
- e) Expropiación

2. La Unidades de Actuación no definidas en estas NN.UU. se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación.

3. Al determinarse el sistema de actuación para cada una de las unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de las necesidades, medios económico-financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada unidad.

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

1.6.7. Sistema de concierto

Definido en la sección 2ª del capítulo III, del título II de la LUCyL.

1.6.8. Sistema de compensación

Definido en la sección 3ª del capítulo III, del título II de la LUCyL.

1.6.9. Sistema de cooperación

Definido en la sección 4ª del capítulo III, del título II de la LUCyL.

1.6.10. Sistema de concurrencia

Definido en la sección 5ª del capítulo III, del título II de la LUCyL.

1.6.11. Sistema de expropiación

Definido en la sección 6ª del capítulo III, del título II de la LUCyL.

1.7. Facultades del derecho de propiedad

1.7.1. Derechos, deberes y limitaciones básicos de los propietarios
Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, están plenamente reguladas en la legislación estatal y autonómica citada en el apartado 1.4 de la presente Memoria.

a) Título II de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

b) Título I de la LUCyL.

c) Título I del RUCyL.

1.8. Normas para el otorgamiento de licencias

Sección 1. Régimen normal

1.8.1. Actos sujetos a licencia

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del

suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

1. Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
3. Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
4. Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
5. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
6. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
7. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.
8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
11. Cerramientos y vallados.
12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
15. Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

1.8.2. Actos que no requieren licencia

No requerirán licencia urbanística los siguientes actos:

1. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.
3. Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

1.8.3. Régimen

Las licencias urbanísticas se regirán, en general, por los artículos 97 a 105 de la LUCyL, y 1 a 9 del RDU en su parte no derogada.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivada, indicando las normas que los justifiquen. Si bien, hay que resaltar que el Ayuntamiento denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo o de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

1.8.4. Competencia

La competencia para otorgar las licencias corresponderá generalmente al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la normativa urbanística.

1.8.5. Procedimiento

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local y a las reglas establecidas en el capítulo I del título IV del RUCyL.

Sección 2. Régimen especial

1.8.6. Urgencia o excepcional interés público

En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos con las condiciones establecidas en el artículo 105 de la LUCyL.

1.8.7. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

El procedimiento se integrará en el regulado en el artículo 99 de la LUCyL y el 307 del RUCyL.

1.8.8. Resolución única con la licencia ambiental

Regulado en el artículo 297 del RUCyL.

1.8.9. Afección de carreteras y ferrocarriles

Los usos y obras que quieran realizarse en las zonas de afección o servidumbre de las carreteras o ferrocarriles requieren la autoriza-

ción del órgano competente según exija la normativa sectorial correspondiente antes de otorgarse la licencia urbanística.

1.8.10. Afección del dominio público hidráulico

Los usos y obras que quieran realizarse en la zona de servidumbre y de policía de protección del dominio público hidráulico requieren la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero según exija la Ley de Aguas y su normativa de desarrollo antes de otorgarse la licencia urbanística.

1.8.11. Patrimonio Histórico

Las obras que afecten a Bienes de Interés Cultural (Monumentos, Jardines Históricos, Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas) o Bienes de Carácter Etnográfico deberán tener autorización, previa a la licencia municipal, de los órganos competentes.

1.8.12. Usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Los usos considerados como fuera de ordenación en las presentes NNUU están señalados en los planos correspondientes, y relacionados en las Normas Urbanísticas Reguladoras.

En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación solamente podrán autorizarse las obras señaladas en el artículo 64.2 de la LUCyL.

De acuerdo con las definiciones del artículo 64.3 de la LUCyL, los edificios señalados, dentro del suelo urbano, como fuera de alineación se considerarán a todos los efectos como usos disconformes con el planeamiento.

1.8.13. Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc., respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aunque no cumplan todas las condiciones de estas NNUU, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de las NNUU según el procedimiento ordinario.

Sección 3. Infracciones urbanísticas

1.8.14. Protección de la legalidad

1. Las Administraciones públicas deben velar por el adecuado cumplimiento de la normativa urbanística mediante la actividad administrativa de protección de la legalidad conforme a lo regulado en el capítulo III del título IV del RUCyL.

Sección 4. Tipos de obras

1.8.15. Obras mayores

1. Obras de edificación de nueva construcción.

2. Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

3. Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

4. En general, todas aquellas de naturaleza análoga que requieran la aportación de proyectos técnicos.

1.8.16. Obras menores

Son aquellas de escasa entidad o de reforma que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio.

1.8.17. Obras en edificios fuera de ordenación

No podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o

demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

1.8.18. Especialidad en la concesión de licencia de obras sobre elementos catalogados

Dentro del Catálogo se establecen las condiciones particulares para la concesión de licencias de los distintos tipos de obras.

1.8.19. Obras de conservación

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

La autoridad municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

1.8.20. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

1.8.21. Obras de reparación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Conservación, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Demoliciones parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

1.8.22. Obras de rehabilitación

Son las que al objeto de adecuar el elemento o una parte del mismo a los usos a que se destina, se afecta a sus elementos estructurantes, alterando su morfología, en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de la cota de los distintos forjados, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

1.8.23. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

1.8.24. Obras de demolición

Requerirán proyecto de demolición, salvo en elementos de escasa entidad, y siempre con dirección de obra de técnico competente.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento sólo ordenará su demolición parcial cuando ésta sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

1.8.25. Obras de vallado

Deberá ajustarse a la alineación oficial con los retranqueos precisos, cumplir las condiciones de seguridad u ornato, así como las condiciones estéticas que se señalan en estas NNUU con carácter general, según su emplazamiento.

En el Suelo Rústico, deberán justificarse las razones de uso para el cierre de las mismas.

1.8.26. Vallado de obrado

En toda obra de nueva planta, demolición o reforma y conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla de 2 m de altura como mínimo, y demás elementos para que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1 m para los peatones siempre que sea posible.

1.8.27. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

La concesión de licencias de segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos se supeditará al cumplimiento de la normativa estatal y autonómica, así como a las Normas Generales sobre Parcelaciones de estas NNUU.

1.8.28. Construcciones provisionales

En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por estas normas urbanísticas, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

En el resto del suelo urbanizable podrán autorizarse, antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los usos previstos en el artículo 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Esta autorización se tramitará según el procedimiento regulado para las autorizaciones de uso en Suelo Rústico.

Cuando dichos usos y obras tengan una duración de más de un año cumplirán las condiciones de uso, edificación y estéticas generales de la zona en que se encuentren.

2. Definiciones generales

Las definiciones generales de la presente normativa se corresponden con la DA única del RUCyL, sin perjuicio de aquellas otras definiciones legales, reglamentarias o sectoriales que procedan.

2.1. Conceptos relativos a la edificación

2.1.29. Edificación

Tendrán carácter de edificación tanto la acción como el resultado de construir un edificio.

2.1.30. Edificación en manzana cerrada

Edificación según alineación de vial que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela sin retranqueos a linderos y ajustándose a una alineación interior para formar un patio común con el resto de las edificaciones de la manzana. Puede tener patios interiores.

2.1.31. Edificación mixta

Edificación de carácter flexible donde se combinan aspectos diversos de diferentes tipologías.

2.1.32. Edificación alineada

Edificación según alineación de vial, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

2.1.33. Edificación en hilera

Edificación según alineación de vial a dos calles paralelas que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

2.1.34. Edificación en bloque

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela quedando el resto para espacios libres de uso público o de los propietarios. Suele referirse a viviendas colectivas.

2.1.35. Edificación adosada

Edificación que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a algunos de los linderos y apoyándose en otros, bien sean medianerías o la propia alineación de vial, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.1.36. Edificación pareada

Agrupación de dos edificaciones aisladas y con diseño similar, que comparten una medianería, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

2.1.37. Edificación aislada

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a todos los linderos quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.1.38. Edificación principal y edificación auxiliar

La edificación principal es la que acoge el uso propio de la zona. Las edificaciones auxiliares son aquellas, de escasa entidad en relación con la edificación principal, que acogen usos complementarios.

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas salvo que se especifique en las normas específicas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo. [SVR1]

2.1.39. Alineación existente

Es aquella que, en la trama preexistente al Planeamiento urbanístico, diferencia los espacios públicos de los privados.

2.1.40. Alineación oficial o exterior

Es la que se fija como tal para los solares en los planos de ordenación de las NNUU o en el planeamiento de desarrollo. Puede coincidir con la alineación existente o modificarla por intereses del Planeamiento.

2.1.41. Alineación interior

Es la que delimita en las zonas o parcelas edificables, la superficie libre de la superficie ocupada por la edificación.

2.1.42. Línea límite de edificación

Es la que se fija como tal para las edificaciones en los planos de ordenación, en las NNUU o en la legislación sectorial de protección de sistemas de comunicación, protección de cauces, etc., independientemente del límite de propiedad, alineación exterior o de cierre de parcela.

2.1.43. Fondo edificable

Profundidad máxima que se permite edificar a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. Se incluirán todos los cuerpos salientes y voladizos de la edificación.

2.1.44. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde la alineación exterior, a la línea exterior de la fachada [SyA2], dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.1.45. Separación a linderos

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde los linderos de la parcela, a las líneas de fachada, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.1.46. Área de movimiento:

La superficie de las zonas o parcelas edificables definida gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad de la edificación.

2.1.47. Distancia entre edificaciones:

Distancia mínima que debe existir entre los contornos exteriores de la edificación, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

2.1.48. Fachada mínima

Es la mínima longitud de fachada para la que puede autorizarse una edificación.

En caso de no cumplirse debe agruparse con parcelas colindantes.

2.1.49. Fachada máxima

Es la máxima longitud de fachada que puede autorizarse con un mismo tratamiento, debiendo compartimentarse su diseño en caso de dimensión superior.

2.1.50. Rasante o cota 0

El punto medio de la línea de intersección entre el plano de fachada de la alineación oficial del solar correspondiente y el plano de la acera o rasante oficial. Las condiciones de altura de las edificaciones para cada zona se referirán a la cota 0 de cada parcela teniendo en cuenta el artículo altura de la edificación de la Normativa.

2.1.51. Altura máxima

El máximo número de plantas autorizado o la máxima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo.

2.1.52. Altura mínima

El mínimo número de plantas autorizado o la mínima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

2.1.53. Altura total a cumbre

La distancia entre la rasante del solar y el punto más alto de la cubierta.

2.1.54. Altura de cornisa o alero

La distancia entre la rasante del solar y la cara inferior del plano de alero, y si éste último no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

2.1.55. Altura de la planta

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

2.1.56. Altura libre de planta

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

2.1.57. Forjado

Son los elementos estructurales en planos horizontales que componen el edificio.

2.1.58. Planta

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

a) El inferior se llama forjado de piso o suelo.

b) El superior se llama forjado de techo.

2.1.59. Planta sótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior se encuentra en una cota igual o inferior a la rasante y no puede disponer de huecos a la calle.

2.1.60. Planta semisótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior sobresale, en todo o en parte, por encima de la rasante y puede disponer de huecos a la calle.

La dimensión que sobresale hasta la cara inferior del forjado puede ser, como máximo 1 m, en cualquier punto de la fachada.

2.1.61. Planta baja

Es aquella en que la parte superior de su forjado de piso, en todo o en parte, está al nivel de la acera con una variación máxima, sobre o bajo la rasante de 1,00 m como máximo en cualquier punto de la fachada.

2.1.62. Planta de piso

Toda planta de edificación por encima de la planta baja descontando la planta ático o bajocubierta.

2.1.63. Planta ático o bajocubierta

Es aquella que, en toda o en parte de su altura, interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

2.1.64. Huecos

Son las aperturas que existen en los cerramientos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior y los cuerpos cerrados con los cuerpos abiertos.

2.1.65. Fachada exterior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde el exterior del mismo por dar a la vía pública.

2.1.66. Fachada interior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde la superficie libre de parcela o desde el patio de manzana.

2.1.67. Fachada ciega

Elemento vertical del edificio sin huecos, que no es medianería.

2.1.68. Colindancia, pared colindante

Cerramiento exterior de un edificio en el que no se pueden abrir huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otra edificación.

Cerramiento exterior de un edificio gravado por la servidumbre de luces y vistas que impide abrir otros huecos que no sean los permitidos por el Código Civil.

2.1.69. Pared medianera

Cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.1.70. Cuerpos volados

1. Cuerpos volados cerrados

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

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:

a) Galerías

Las galerías son elementos de la edificación que generalmente sobresalen del plano de fachada y de composición predominantemente horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

b) Miradores

Son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

c) Corredores

Son elementos similares a las galerías pero exteriores, sin más cierre que las barandillas de protección y que, generalmente, sirven también para acceder a las estancias con las que comunican.

En estos casos, su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

d) Balcones

Son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección.

e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc. Pueden estar voladas o no y estar cubiertas y descubiertas.

En ambos casos, sus dimensiones contabilizan con 1/2 de su superficie real a efectos de edificabilidad.

2.1.71. Cuerpos abiertos de la edificación

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes.

Pueden ser:

1. Porches:

Son los cuerpos cubiertos y abiertos que existen en la planta baja.

a) Porches corridos: aquellos que discurren a lo largo de la fachada.

b) Soportales: son porches corridos retranqueados respecto de la línea de fachada exterior de la edificación, que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados.

2. Azoteas:

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén afectadas a una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

2.2. Conceptos relativos a las cubiertas

2.2.72. Cubierta

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

2.2.73. Cubierta plana

Aquella que es horizontal o prácticamente plana. Puede ser habitable, cuando se puede acceder a ella o ajardinada.

2.2.74. Cubierta inclinada o tejado

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

2.2.75. Pendiente

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %. Se considera pendiente la tangente del ángulo de la cubierta.

Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

2.2.76. Cornisa

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

2.2.77. Alero

Parte de los faldones del tejado, que sobresale del plano de fachada.

2.2.78. Cumbre

Punto más alto de la cubierta del edificio.

2.2.79. Buhardilla

Ventana o hueco que sobresale del plano del faldón y con cubierta diferenciada para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.2.80. Lucernario

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.2.81. Azotea

Terraza plana en la cubierta.

2.3. Conceptos relativos a los patios

2.3.82. División Genérica:

1. Patio libre: El que no está edificado sobre rasante.

2. Patio ocupado: El que tiene alguna planta construida por encima de la rasante pero que goza de las características específicas de patio.

3. Patio independiente: El que corresponde a este efecto a un edificio solo.

4. Patio común: El afecto a varios edificios.

2.3.83. Por su titularidad:

1. Patio privado: El que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

2. Patio mancomunado: El que pertenece a varias propiedades o a varias comunidades de propietarios.

2.3.84. Por el uso:

1. Patio de servicio o de luces: El que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

2. Patio ajardinado: Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada de recreo y expansión.

2.3.85. Por su situación:

1. Patios cerrados: Espacios libres de parcela delimitados por la propia edificación en todo su perímetro o con alguna medianería colindante y huecos de acceso menores de 3 m..

Pueden ser:

a) Patio cerrado interior: El que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.

b) Patio cerrado de manzana: Espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.

2. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.

Pueden ser:

a) Patios abiertos exteriores: Son los que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

b) Patios abiertos interiores (de parcela): Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela, siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.

c) Patio inglés: Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado por debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

2.3.86. Tipología de edificación

Se entiende por este término las diferentes formas volumétricas, modo de agrupación y contenido que adoptan los edificios, y se pueden clasificar en los siguientes tipos:

1. En función de la posición de la línea de fachada:

a) Edificación cerrada:

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

b) Edificación abierta:

Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

2. En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios:

a) Edificación aislada:

Se entiende por edificación aislada aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

b) Edificación agrupada:

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que algunas de sus líneas de edificación son medianerías. Cuando se trata de la agrupación de dos edificios se llama Edificación Pareada.

c) Edificación semienterrada:

Es aquella que se encuentra adosada, en al menos una de sus fachadas al terreno.

3. En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

a) Edificación exclusiva:

Se describe por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

b) Edificación múltiple:

Es aquella edificación susceptible de división horizontal.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL: VEGA DE ESPINAREDA (LEÓN)

NORMATIVA URBANÍSTICA

Ayuntamiento de Vega de Espinareda

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Ana García Atienza, abogada

Vega de Espinareda, marzo de 2007

Abreviaturas

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable

AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

Título I. Régimen de las determinaciones de las Normas Urbanísticas.

Capítulo I Categorías de las determinaciones de las normas.

Art. 1. Contenidos de ordenación general.

Todas las determinaciones establecidas en las legislación vigente como de ordenación general, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.

Todos los elementos estructurales de la ordenación, entendidos como:

1. La clasificación y los criterios de protección del suelo.

2. La estructura y organización espacial adoptada para los Sistemas de Equipamientos, Red viaria básica y Espacios Libres en todas las categorías y clases de suelo.

Art. 2. Contenidos de ordenación detallada.

Todas las determinaciones establecidas en las legislación vigente como de ordenación detallada no incluidas en el apartado anterior, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.

Capítulo II Régimen de las determinaciones de las normas.

Art. 3. Determinaciones con carácter determinante.

Tienen carácter determinante y por tanto cualquier alteración que de ellos se pretenda requerirá la Revisión o Modificación de este Plan General los siguientes contenidos:

1. Todas las determinaciones atribuidas por la legislación vigente a la competencia exclusiva del planeamiento general.

2. Todos los elementos definidos como estructurales en estas Normas.

3. Todas las determinaciones establecidas como vinculantes, cualquiera que sea la clase y categoría de suelo.

Art. 4. Determinaciones con carácter orientativo.

Las restantes determinaciones no incluidas en el apartado anterior de este artículo tienen el carácter de orientativas para el planeamiento de desarrollo, por lo que podrán ser modificadas o completadas mediante justificación de que la nueva solución que se propone se adapta mejor a la realidad existente y sirve igualmente a los intereses generales.

Título II. Régimen del suelo.

Capítulo I Determinaciones generales.

Art. 5. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

1. Suelo urbano

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

Categorías de suelo urbano

En suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado
b) Suelo urbano no consolidado

2. Suelo Urbanizable
Aquel clasificado como tal por estas NNUU.
Categorías de suelo urbanizable.
En suelo urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:
a) Suelo urbanizable delimitado
b) Suelo urbanizable no delimitado

3. Suelo Rústico
Aquel clasificado como tal por estas NNUU, que debe ser preservado de su urbanización y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.
Categorías en suelo rústico
En suelo rústico, se distinguen las siguientes categorías:
a) Suelo rústico común
b) Suelo rústico de asentamiento tradicional
c) Suelo rústico con protección agropecuaria
d) Suelo rústico con protección natural
e) Suelo rústico con protección de infraestructuras
f) Suelo rústico con protección cultural

Capítulo II Ordenación general del territorio.
Art. 6. Composición de la ordenación general
Los elementos fundamentales que componen la ordenación general del territorio municipal, según el modelo de desarrollo que supone las presentes NNUU, son los siguientes:
1. Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos.
2. Sistemas.
Sección 1. Zonas de uso global en suelo urbano y urbanizable
Art. 7. División de zonas:
Se distinguen las siguientes zonas de uso global para suelo urbano y urbanizable:
1. /R/CT /Residencial/Casco Tradicional
2. /R/EN /Residencial/Ensanche de Casco
3. /R/BA /Residencial/Bloque Abierto
4. /R/BE /Residencial/Bloque Existente
5. /R/UN /Residencial/Unifamiliar.
6. /I/IL /Industrial/Industria Ligera.

Sección 2. Categorías de suelo rústico
Se ha buscado la compatibilización de zonificaciones y categorías establecidas en la LUCyL, estableciendo la siguiente clasificación.
Art. 8. Suelo Rústico con Régimen General
1. SR/C Suelo Rústico / Común
2. SR/AT Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional

Art. 9. Suelo Rústico con Protección Especial
1. SR/PA Suelo Rústico / Protegido Agropecuario
2. SR/PI Suelo Rústico / con Protección de Infraestructuras
3. SR/PN Suelo Rústico / Protegido Natural
a) SR/PN/VC Vegas y Cauces
b) SR/PN/FO Forestal
c) SR/PN/PA Paisajístico
4. SR/PC Suelo Rústico / Protegido Cultural
a) SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

Capítulo III Definición y ámbito de los sistemas dotacionales
Art. 10. Definición.
Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de carácter colectivo de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos, en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicios.
Art. 11. Clases de sistemas
Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

1. Sistemas generales: conforman la ordenación general del municipio
2. Sistemas locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de zonas o sectores más concretos y sirviendo para completar a los primeros.

Art. 12. Titularidad de los sistemas
Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:
1. Públicos
2. Privados

Art. 13. Calificación urbanística
Los sistemas se dividen en función de la calificación urbanística en:
1. Abiertos
2. Compactos

Art. 14. Calificación de los sistemas.
A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:
1. Sistema de comunicaciones.
2. Sistema de espacios libres y zonas verdes.
3. Sistema de equipamiento comunitario.
4. Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

Art. 15. Sistema de comunicaciones
Está constituido por el conjunto de elementos destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio.
1. Red viaria

Art. 16. Sistema de espacios libres y zonas verdes
Está constituido por el conjunto de espacios libres públicos o espacios ajardinados o arbolados destinadas al uso y disfrute de la población.

Art. 17. Sistema de equipamiento comunitario
Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:
1. administrativos,
2. comerciales,
3. culturales y docentes,
4. sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

Art. 18. Sistema de infraestructuras y servicios
Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua, y energía eléctrica y otros servicios de la ciudad o de sus habitantes, así como los suelos reservados para el establecimiento de estos elementos.

Título III. Normas generales
Capítulo I Normas generales de uso del suelo
Art. 19. Regulación de usos
Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos para cada tipo de suelo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de uso global.
Para aquellos usos no considerados o previstos debido a su novedad, complejidad o imposible definición, así como aquellos que se den simultáneamente, se aplicarán de forma razonable y combinada las especificaciones de las clases de usos más semejantes no incompatibles.

Art. 20. Clases y categorías de usos
Se definen, en función de su aptitud para las distintas zonas, tres tipos de usos:
a) Uso permitido:
Es aquél que se pueden realizar en el territorio ordenado según lo dispuesto en el planeamiento.
b) Uso compatible:
Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.
c) Uso prohibido:
Es aquél que se considera inadmisibles por afectar directamente a las características del lugar. En las presentes NNUU se pueden citar

expresamente los usos prohibidos en cada zona o no. En caso de no señalarse, se entenderán prohibidos los usos que no aparezcan en la lista de usos permitidos o autorizables.

Se definen en función de su grado de determinación:

a) Uso global:

Es el uso pormenorizado o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas zonas de las definidas en estas Normas.

b) Uso pormenorizado:

Es el uso básico o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas parcelas que integran un área o sector de las definidas en estas Normas.

c) Uso básico:

Es la actividad o conjunto de actividades humanas a que se pueden destinar las distintas construcciones o parte de ellas.

Se definen en función de su grado de implantación:

a) Uso exclusivo:

Es aquél cuya implantación debe ocupar la totalidad de una zona, sector, área, parcela o edificio.

b) Uso predominante:

Es aquél cuya implantación debe ser mayoritaria en la zona, sector, área, parcela o edificio. Constituye el uso a que ha de destinarse una proporción mayoritaria del aprovechamiento asignado por las Normas a dicho ámbito.

c) Uso compatible:

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

d) Uso alternativo:

Es aquél cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y que resultan variables con el tiempo.

Se definen, en función de su idoneidad de implantación en suelo rústico:

a) Uso ordinario:

Es aquél que no requiere autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Uso excepcional:

Es aquél sujeto a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.

c) Uso prohibido:

Es aquél incompatible con la protección de cada categoría de suelo rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Art. 21. Regulación de Usos Globales

Es el conjunto de usos pormenorizados detallados en cada una de las zonas de uso global definidas en estas Normas.

1. Uso Global Residencial:

a) Uso predominante: Residencial.

b) Usos compatibles: Los demás.

c) Usos prohibidos: Industrial Industria, Agropecuario.

2. Uso Global Industrial:

a) Uso predominante: Industrial.

b) Usos compatibles: Los demás.

c) Usos prohibidos: No se establecen.

3. Uso Global Dotacional:

a) Uso predominante: Dotacional.

b) Usos compatibles: Los demás.

c) Usos prohibidos: Industrial Industria, Agropecuario.

Art. 22. Usos pormenorizados y básicos

A efectos de estas NNUU el suelo se clasificará en los siguientes usos pormenorizados, subdivididos a su vez en diversas categorías de usos básicos:

1. Uso residencial: Es aquél en el que se utiliza la edificación como vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente o temporal. Puede ser:

a) Vivienda unifamiliar:

La vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

b) Vivienda multifamiliar:

Conjunto de viviendas con acceso común y compartido, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

c) Alojamiento colectivo:

Cuando la residencia esté destinada al alojamiento comunitario de personas con carácter permanente o temporal (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc...). No se incluyen en este apartado los alojamientos turísticos definidos en el apartado correspondiente.

d) Espacio libre privado:

Espacio no edificable, como resultado de la aplicación de las presentes Normas, y que tiene un uso privado.

Estará convenientemente acondicionado para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación.

Deberá ser mantenido y conservado por su propietario en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

Se permitirá la construcción de instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, de forma que la edificación, que no computará volumen, no ocupe más del 15% de la parte no edificable y en ningún caso será mayor de 100 m².

Con carácter general se permitirá el uso de aparcamiento.

Todo proyecto de edificación con uso multifamiliar que determine la existencia de Espacio Libre Privado deberá disponer cada 100 m² o porción, de plantación de un árbol de las especies autóctonas, con una separación entre puntos de plantación no superior a 10 m. La imposibilidad de cumplimiento de este punto deberá justificarse convenientemente. Los árboles deberán tener el porte y protección suficiente para garantizar su permanencia y longevidad.

La licencia de primera ocupación estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos planteados en este apartado, así como al de las normas generales para la edificación establecidas en las presentes NNUU.

2. Uso espacio libre: Corresponde a todos aquellos espacios no edificables destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

Cumplirá con las condiciones señaladas en las fichas de zonas de uso global aportadas en estas normas urbanísticas.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.)

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificables en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

Se permitirá el uso de aparcamiento siempre que no suponga más de un 15% de la superficie total, incluyendo vías de acceso y distribución.

3. Uso aparcamiento: Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de vehículos a motor, situados en la planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de la parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación. Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,2 x 4,5 m.

4. Uso terciario: Hace referencia a aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias, siendo sus categorías las siguientes:

a) Oficinas:

Incluye aquellas actividades terciarias de carácter administrativo o burocrático que pueden realizarse en oficina pública, privada, de gestión, profesional, empresarial o de servicio.

b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales se regirán por lo dispuesto en la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, y su desarrollo reglamentario, y en el Decreto 60/1997, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Los comercios de alimentación en general y los servicios en general deberán obtener licencia ambiental salvo en los supuestos previstos en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Categoría 1ª. Dedicada al pequeño comercio, cuya superficie construida no supere los 300 m².

2. Categoría 2ª. Aquellas que superen la superficie mínima establecida en el número anterior.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal, si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida resistente al fuego. Las zonas de venta al público no contarán con comunicación con ninguna vivienda.

Se exigirán las medidas correctoras adecuadas para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc., a los vecinos.

Todas las categorías deberán situarse en planta baja, con acceso directo desde un espacio público.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

1. La categoría 1ª contará de un aseo, con lavabo e inodoro con vestíbulo de independencia.

2. La categoría 2ª contará con un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m².

Los locales comerciales dispondrán de las siguientes plazas de aparcamiento:

1. En la categoría 2ª una plaza por cada 100 m² o fracción de superficie del local.

c) Alojamiento turístico:

Conjunto de usos de hospedaje temporal mediante compensación económica, con o sin otros servicios de carácter complementario. Incluyen:

1. Alojamientos hoteleros, que pueden ser hoteles, hostales o pensiones.

2. Alojamientos de turismo rural, que pueden ser casa rural, posada y centro de turismo rural.

En ambas categorías se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

Cumplirán con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

La autorización de nuevos alojamientos hoteleros estará supeditada a la existencia de un sistema de depuración de las aguas residuales en el núcleo o, en su defecto en el propio edificio.

Todos los usos de alojamientos turísticos deben obtener licencia de actividad.

d) Restauración:

Conjunto de usos que de manera habitual y profesional se dedican a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo.

Contarán con un baño, con lavabo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

e) Espectáculos:

Abarca aquellas actividades de función o diversión pública celebradas en cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares.

Los servicios de espectáculo deben obtener licencia ambiental, y cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto), así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

5. Uso industrial: Es aquél destinado a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Puede ser:

a) Artesanía: Actividad consistente en realizar manualmente objetos de uso doméstico imprimiéndoles un sello personal, a diferencia de la actividad fabril. Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, siempre que se puedan considerar incluidas en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen. Cumplirá con las condiciones de edificación de la zona en la que se sitúe. En cualquier caso deberán estar ubicados en planta baja o sótano.

b) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción. Se trata de una sujeta al régimen de licencia ambiental.

Se resolverán en el interior de la propia parcela los problemas de acceso y aparcamiento, con un mínimo de una plaza por cada 50 m² construidos de edificación.

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña industria, incluyendo el uso de almacén, vinculadas al mundo rural y compatible con el uso residencial.[SVR1]

Se permitirá el uso residencial, o de oficinas asociado a la explotación con una superficie máxima del 10% del total.

Será necesario aplicar las medidas correctoras necesarias si la actividad no se encuentra incluida en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental o la que en su lugar sea de aplicación.

6. Uso agropecuario: Es el destinado a actividades agrícolas y ganaderas compatibles con el uso residencial. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la normativa vigente sobre actividades clasificadas y demás normativa sectorial que les sea de aplicación así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

a) Construcciones agrícolas.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas.

1. Viveros e invernaderos.

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

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

Ocupación máxima de la edificación: 10% de la parcela

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

2. Almacén agrícola.

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

La actividad de almacén de fertilizantes, herbicidas y plaguicidas está sujeta a licencia ambiental.

Igualmente estarán sujetas a licencia de actividad aquellas actividades de almacén agrícola que cuenten con sistema de refrigeración o sistemas forzados de ventilación y que como máximo contengan 5.000 l. de gasóleo u otros combustibles y a comunicación las que contengan más de 2.000 l. de acuerdo con la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

b) Construcciones ganaderas:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

Corrales domésticos, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 1 UGM, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno

o el equino que se admitirán 2UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptible de albergar como máximo 4 perros mayores de 3 meses.

Esta categoría estará exenta de obtención de licencia ambiental pero sujeta a comunicación, conforme a la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

7. Uso dotacional:

a) Equipamiento:

Todas aquellas actividades que tienen por objeto la prestación de servicios y que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de equipamiento comunitario.

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

El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera Modificación de Planeamiento, excepto en los casos en que tal posibilidad se prevea en las Normas Urbanísticas bajo la calificación de uso alternativo o bien que tanto el uso inicial como el final tengan carácter público, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

Cumplirán en cada caso concreto la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Se permitirá la construcción de una vivienda cuando sea necesario para la guarda y conservación del equipamiento.

Puede ser:

1. Genérico

Comprende los espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de estas Normas.

2. Sanitario - Asistencial

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la atención sanitaria en todas sus facetas.

3. Ocio

Comprende los espacios y edificaciones destinados al ocio y descanso de la población.

4. Religioso

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la práctica religiosa.

5. Administrativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc..

6. Educativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la docencia en todos sus grados y niveles.

7. Deportivo

Comprende los espacios y edificaciones destinados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc.

8. Cultural - Recreativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados al fomento de la cultura, como las casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

b) Servicios urbanos:

Son aquellos usos de carácter público destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos, y otros que sean necesarios.

Puede ser:

1. Genérico

2. Transporte

3. Seguridad

4. Mataderos

Son establecimientos industriales y se regirán por lo dispuesto en el Decreto 3263/76 de 26 de noviembre (BOE de 4 de febrero de 1977), así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen. Aquellos con capacidad de sacrificio igual o superior a 500UGM al día estarán sometidos a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental y las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

5. Cementerios

En suelo rústico no se permitirá que se realicen edificaciones a una distancia de los cementerios existentes menor de 100 m.

La ampliación de los existentes o nueva implantación, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Decreto 16/2005, de 10 de febrero), así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

6. Vertederos

Es el depósito de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la legislación normativa sectorial vigente.

Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan con la normativa indicada.

Capítulo II Normas generales para la protección del medio ambiente y del paisaje

Art. 23. Adaptación de las construcciones al medio ambiente.

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, independientemente de la clasificación de los terrenos, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el artículo 9 de la LUCyL.

Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como las reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes destinados a cualquier uso, deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

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

Art. 24. Evaluación de impacto ambiental

Se someterán a evaluación de Impacto Ambiental aquellas obras, instalaciones o actividades reguladas en la normativa actualmente vigente así como aquellas nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente estarán sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental las siguientes instrumentos de planeamiento, según la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León:

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

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

Instrumentos de planeamiento parcial en suelo urbanizable no delimitado.

Art. 25. Estudios de Viabilidad y Adecuación

1. Para aquellas actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental por estas NNUU, así como los usos y actividades declarados como autorizables en Suelo Rústico Protegido y que no requieran EIA pero que impliquen actividad constructiva, movimientos de tierra o alteración de las infraestructuras existentes en la actualidad, deberá presentarse por el promotor y con carácter previo al inicio de la tramitación que el tipo de actuación requiera un Estudio de Viabilidad

y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos en estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión.

2. A la vista de este Estudio y de los informes oportunos, se otorgará o denegará la licencia municipal.

3. Dicho Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla, pero detallada justificación con los siguientes niveles:

a) Adecuación normativa:

Acreditación del cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del Espacio Natural Protegido.

b) Viabilidad ambiental:

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

Aptitud de la zona, conforme a la zonificación del Suelo Rústico y características del paisaje. Estimación de las implicaciones ambientales del proyecto (posibles repercusiones sobre los valores naturales del área, integración paisajística en el medio, modificaciones del relieve, superficies, textura, impactos visuales, etc.) y medidas correctoras.

Plano de situación sobre copia del plano de Usos Territorial de las presentes NNUU, así como en el del núcleo más cercano, y situación sobre copia del Plano Catastral.

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

Resolución de los problemas de conexión a las infraestructuras existentes (viales, instalaciones, infraestructuras de depuración, comunicaciones, energéticas, etc.).

c) Viabilidad social:

Concreción de los requerimientos y las repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer.

d) Viabilidad económica:

Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación, estudio de costes - beneficios.

Art. 26. Protección y control integrado de la contaminación

A las actividades, instalaciones, o proyectos, de titularidad pública o privada susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes, les será de aplicación la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de La Contaminación, la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Se reproducen en la memoria complementaria del presente documento, a título meramente informativo, aquellas actividades o instalaciones que de acuerdo con la legislación vigente están sujetas a algún régimen de intervención administrativa en materia de protección ambiental.

Art. 27. Vertederos de residuos sólidos urbanos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de tierras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas, así como todas las actuaciones relativas residuos urbanos se realizarán de acuerdo con la normativa sectorial de residuos, actividades clasificadas, evaluación de impacto ambiental, etc., y la planificación que, en su caso, apruebe las Administraciones Competentes. Se elaborará y pondrá en práctica un plan de sellado de vertederos incontrolados o sobresaturados.

Se dará prioridad a aquellas técnicas que contemplen la reutilización o reciclado de los desechos, promocionando la recogida selectiva de los diferentes tipos de residuos.

Los vertederos y plantas de tratamiento de residuos no se permitirán en zonas visibles desde la Red General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población ni ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona y contemplarán un sistema que garantice las condiciones de saneamiento según lo establecido en el artículo correspondiente.

Art. 28. Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León por el que se aprueba las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, la Norma UNE 21/314/75, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Niveles de ruido en el ambiente exterior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Zona de equipamientos sanitario.	45	35
Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
Zona con actividades comerciales	65	55
Zona industriales y de almacenes	70	55

Niveles de ruido en el ambiente interior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Equipamiento		
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	35
Comercio	55	40
Residencial		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Tabla de vibraciones (Coeficiente K)

Situación	Horario	Coeficiente K	
		Vibraciones continuas	Impulsos máximos 3/día
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/	1	1
	noche	1	1
Viviendas y residencial	Día/	2	16
	noche	1.41	1.41
Oficinas	Día/	4	128
	noche	4	12
Almacenes y comercios	Día/	8	128
	noche	8	128

Art. 29. Protección frente a la contaminación radiactiva

Se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que genéricamente lo regula, en la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos radiactivos de alta, media, y baja actividad.

Art. 30. Vertidos a cauces públicos y alcantarillado

Todos los vertidos, que deberán ser autorizados, tienen que cumplir con la normativa vigente, en concreto, la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas, y el resto de los reglamentos de desarrollo de dicha Ley.

Los vertidos de aguas residuales al alcantarillado público deberán cumplir además las reglas especiales que en su caso se establezcan en el Plan Regional de Infraestructura Hidráulica Urbana para las poblaciones de menos de 2000 habitantes equivalentes, es decir, una reducción del 60% de la DBO₅, y del 80% de los sólidos en suspensión. En ningún caso deberán superarse los parámetros de aguas aptas para la vida de los salmónidos a 100 m aguas abajo del punto de vertido.

La depuración de aguas residuales queda sometida a la normativa sobre actividades clasificadas.

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia de actividad. El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas. Respetando además las normas generales aplicables a los vertidos de aguas residuales.

Art. 31. Actividades extractivas

Se ajustarán a la siguiente normativa sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras:

- Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

- Real Decreto 1116/1984, de 9 de mayo, sobre restauración del espacio natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de los recursos energéticos

- Decreto 329/1991, de 14 de noviembre, de Castilla y León sobre Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades Mineras.

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de León en lo relativo a actividades extractivas.

- Otras disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Capítulo III Normas generales para las parcelaciones

Sección 1. Parcelaciones en suelo urbano y urbanizable

1.01 Parcelación.

Art. 32. Normas Generales

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

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

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

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

Art. 33. Parcelación Urbanística

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

Art. 34. Parcela Mínima

La parcela mínima será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

En SU, las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Excepcionalmente, se autorizará la edificación sobre parcelas inferiores a la mínima cuando se justifique su existencia en el parcelario tradicional anterior a la aprobación de estas NNUU, y su situación sea tal que por hallarse entre parcelas consolidadas por la edificación, no pueda alcanzar la condición de edificable por agregación con las parcelas colindantes. En cualquier caso se cumplirá que la edificación pueda cumplir las condiciones de la zona donde se sitúe.

1.02 Reparcelación.

Art. 35. Objeto de la reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto:

- a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

- b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

- c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

2. Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurren las otras.

Art. 36. Procedimiento

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos, y en su caso, a los órganos o entidades administrativas conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2. La reparcelación presupone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza.

3. La parcelación se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 y 76 de la LUCyL y en los preceptos 309 y ss. del RUCyL.

Sección 2. Parcelación en suelo rústico

Art. 37. Parcelación Agraria

Conforme a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. Las condiciones y excepciones se desarrollan en los artículos 24 y 25 de la citada normativa.

Por lo tanto, no pueden concederse licencias urbanísticas de segregación, división o parcelación a aquellas parcelas que tengan una superficie inferior a la mínima.

1. Superficies mínimas de cultivo: (Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m²

Secano: 40.000 m²

Por otra parte, la parcela mínima a efectos de construcción de edificaciones autorizables será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe o en las condiciones particulares de cada uno de los usos. Cualquiera que sea el tamaño de la edificación autorizada, ésta será la superficie mínima que deberá quedar vinculada jurídicamente a la edificación.

Art. 38. Parcelación Urbanística

En ningún caso se podrán conceder en suelo rústico licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

Sección 3. Condición del solar edificable

Art. 39. Condición de solar edificable

Tendrán la condición de solar edificable:

1. Las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público.

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

3. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en las secciones anteriores.

Capítulo IV Normas generales para la edificación

Sección 1. Condiciones generales de volumen

Art. 40. Alineaciones:

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planes y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas de afección de Sistemas, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

Art. 41. Rasantes:

Las rasantes de las calles serán fijadas, en cada caso, por los servicios técnicos municipales o Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento posible de tierras, horizontalidad en el cruce de calles y eliminación de un número excesivo de cambios de rasante.

Art. 42. Cómputo de plantas:

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano, y bajo-cubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

Art. 43. Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

Art. 44. Construcciones bajo cubierta:

No computará como planta siempre que quede incluida dentro de las alturas máxima de alero y total.

Podrá dedicarse a uso residencial siempre que tenga una altura media igual o superior a 2,2 m, que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1,5 m.

Art. 45. Cuerpos volados:

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) Se prohíben los vuelos superiores a 1/12 de la anchura de la calle, con un máximo de 0,9 m. en ningún tipo de elemento.

b) Se prohíben cuerpos volados a una altura libre menor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.

c) La separación mínima desde los linderos laterales al cuerpo volado será de 1 m.

d) Se prohíben los cuerpos volados cerrados sobre la vía pública, permitiéndose exclusivamente como vuelos hacia el interior de la parcela con un vuelo máximo de 2 m.

e) Se prohíben los corredores que sobresalgan de la línea de fachada exterior, permitiéndose los que se encuentren en el interior de la parcela, con un vuelo máximo de 1,2 m.

2. Se permite la terraza cubierta y alineada con la línea de fachada exterior, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Estará cerrada al menos por un lateral.

b) Tendrá una profundidad mínima de 1,2 m.

3. Se permite el balcón, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Vuelo máximo de 0,6 m.

b) Frente máximo: 1,2 m.

c) Separación mínima entre balcones contiguos: 0,6 m.

d) Separación mínima al resto de vuelos: 0,6 m.

e) La barandilla de protección no podrá ser de fábrica ni ciega.

Art. 46. Cuerpos abiertos

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza.

2. Se permite el soportal, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Estará cerrado al menos por un lateral.

b) Tendrá una profundidad mínima de 1,2 m.

c) Se colocarán pilares en la línea de fachada exterior siempre y cuando la longitud del soportal sea superior a 4 m.

d) Las separaciones entre pilares serán como mínimo de 2 m y máximo de 4 m.

e) La cara exterior del pilar podrá retranquearse respecto de la línea de fachada exterior como máximo 0,2 m.

Art. 47. Altura de la edificación

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela, hasta la línea de cornisa, en el punto medio de la fachada.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, la medición se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación.

Se establecen los siguientes criterios de medición en función de las distintas situaciones posibles:

a) Solar con fachada a una calle en pendiente.

En las calles en pendiente el origen de la medición será la media entre la rasante mínima y la máxima.

b) Solar en esquina con fachada a dos calles en pendiente.

Se tomará como origen de la medición la altura media de las fachadas medidas con los criterios del apartado anterior. La diferencia máxima entre las distintas fachadas no podrá superar los 2 m, en caso contrario deberá escalonarse la edificación para cumplir este extremo.

c) Solar con fachada a calles independientes.

Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle más baja.

Art. 48. Altura mínima de la edificación

Se estará a lo especificado en las Normas Específicas de cada Zona de Uso Global. En caso de no indicarse nada en dichas Normas Específicas se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.

Art. 49. Marquesinas y toldos

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o el terreno, en toda su longitud, será de 2,8 m. Su vuelo máximo será el ancho de la acera menos 0,5 m, y en el caso de no existir ésta, 1/6 del ancho de la calle o 2 m.

Art. 50. Elementos de instalaciones

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, casetones, chimeneas, antenas, deberán quedar ocultos a la vista desde la vía pública o integrados en la composición de la fachada o cubierta de forma que no desentonen con el conjunto.

Art. 51. Soportales

Se definen los soportales como espacios porticados cubiertos de uso público interiores a la parcela edificable, que son contiguos y paralelos a la alineación oficial y totalmente abiertos a ella. Jurídicamente, son espacios de dominio privado que soportan una servidumbre de uso público.

Se dispondrán soportales en aquellos frentes de fachada donde expresamente se indica en los planos de ordenación de estas NNUU.

Los soportales habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los soportales carecerán de cerramiento en el frente a la calle en que se encuentren, debiendo garantizarse en todo momento su libre accesibilidad como espacio de uso público.

2. El límite entre el espacio interior del soportal y la calle a la que se abre, estará definido por un pórtico consistente en una línea de pilares que deberán guardar una separación mínima entre ejes de doscientos cincuenta centímetros (250 cm) y una separación máxima entre ejes de cuatrocientos cincuenta centímetros (450 cm).

3. La cara exterior de los pilares coincidirá con la alineación oficial.

4. La altura libre mínima, medida desde cualquier punto del techo totalmente terminado hasta su proyección vertical sobre el pavimento, será de trescientos centímetros (300 cm). La altura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm). Cuando existan soportales colindantes, la altura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, salvo en aquellos casos en que esto suponga superar los límites máximo o mínimo fijados en este epígrafe.

5. La anchura libre mínima del soportal, medida entre los pilares del pórtico y el cerramiento de la planta baja, perpendicularmente a la alineación oficial, será en todos los puntos de doscientos cincuenta centímetros (250 cm). La anchura libre máxima, medida de igual manera, será de trescientos cincuenta centímetros (350 cm). Cuando existan soportales colindantes, la anchura libre del soportal guardará continuidad con la de aquellos, aunque no se cumplan los límites máximo y mínimo establecidos en este epígrafe.

6. Los soportales quedarán abiertos lateralmente, en el sentido perpendicular a la línea de fachada, a fin de permitir la continuidad entre los soportales de parcelas contiguas.

7. La cota del pavimento de los soportales sólo podrá superar en veinte centímetros (20 cm) la rasante oficial de la calle, medida en el centro de la calzada.

8. El pavimento del soportal quedará enrasado con el de la acera de la calle a la que se abre, no pudiendo existir entre ambos ningún bordillo, escalón, peldaño ni ningún otro tipo de resalte.

9. El vuelo máximo de la edificación respecto a la cara exterior de los fustes del pórtico, será de veinte centímetros (20 cm).

10. Los espacios de soportal dispondrán de iluminación artificial conectada a la red de alumbrado público, de tal manera que se garantice la correcta visibilidad nocturna con un nivel de luminancia mínimo de quince luxes (15 lux), medidos en el punto más desfavorable del soportal respecto de las luminarias.

11. La superficie ocupada por los soportales en planta baja no computará como superficie edificada.

12. Podrá aprovecharse con una planta sótano el espacio bajo rasante de los soportales señalados en las presentes NNUU.

13. Las vigas de atado de cimentación de los pilares exteriores de los soportales, se dispondrán de tal manera que entre su cara superior y la rasante de la acera exista una diferencia de cota mínima de 80 centímetros, a fin de permitir el paso de instalaciones urbanas, pías, etc.

14. En el casco tradicional, se respetarán las características formales, constructivas y dimensionales de las soluciones tradicionales de soportal.

Sección 2. Condiciones generales estéticas

Art. 52. Tipología

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

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 y especialmente preservar los muros de piedra de las construcciones

existentes que se encuentren un buen estado de conservación, así como los elementos singulares como miradores, carpinterías, balcones, pilares ochavados, corredores, patines, hornos, etc. Esta consideración tendrá carácter obligatorio para las edificaciones señaladas como tradicionales en los planos de información urbanística de las presentes NNUU.

Art. 53. Construcciones prefabricadas

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

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

Toda edificación prefabricada exigirá estar sujeta al régimen normal de licencias urbanísticas.

Art. 54. Construcciones de obras públicas

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que soliciten las Administraciones Públicas deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

Art. 55. Movimiento de tierras

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

3. Se tendrá que cumplir en todo caso la normativa medioambiental.

Art. 56. Fachadas y medianerías

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

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 son de revestimiento.

Se utilizará exclusivamente la mampostería y sillería de piedra con color y textura similar a la de la zona, la madera, y los revocos, estucos o enfoscados pintados en tonos grises o blancos.

La sillería y mampostería tendrán para ser considerada como tales, un espesor mínimo de 10 cm y un despiece tradicional.

El mortero de agarre y el rejuntado de los muros de mampostería tendrá el mismo tono de la piedra, en ningún caso se pintará con colores disonantes, incluido el blanco.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona, quedando prohibidos, de manera expresa, los siguientes:

Ladrillo visto en fachadas completas en cualquiera de sus tipos, colores y acabados.

Cerámicas vitrificadas o de colores atípicos.

Bloque de hormigón visto.

Fibrocemento.

Materiales metalizados, plásticos o brillantes.

Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve.

Tendidos de cemento bruñido.

Balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón.

Materiales propios de aislamiento o impermeabilización (ej. proyecciones de poliuretano o materiales asfálticos o bituminosos).

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que éstas.

Art. 57. Cubiertas

El acabado de las cubiertas será preferentemente de pizarra, y en todo caso de coloración negra.

Se prohíben el fibrocemento, por lo que se irá sustituyendo éste en obras de reforma o reparación o cuando lo requiera la corporación municipal.

Los aleros y balcones tendrán un canto máximo de 20 cm, permitiéndose el hormigón visto como material de acabado.

Se permiten las buhardillas que cumplan con las siguientes condiciones:

El tamaño de los huecos no será superior a 1,2 m x 1,2 m.

Sólo se permite un hueco en cada faldón de cubierta con un máximo de cuatro por cada edificación.

Se situará en la mitad inferior del faldón de cubierta.

Art. 58. Cerramientos de parcelas

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 2 m en total, respetando la alineación oficial.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con sillería o mampostería de piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 3 m.

Se permitirá la reparación de las existentes que teniendo carácter tradicional superen estas limitaciones de altura siempre y cuando se realice con los mismos materiales.

Art. 59. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales.

La colocación de carteles, banderines o muestras luminosas de propaganda visibles desde la vía pública estarán sujetos a previa licencia. No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos en cada norma específica. Su altura mínima será de 2,8 m. respecto de la acera o terreno.

En la planta baja los carteles podrán ocupar únicamente una franja de dimensiones inferiores a 1 m, situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, en las plantas superiores esta franja se colocará únicamente en los antepechos de los huecos, independientemente para cada hueco.

En las jambas del portal se permiten las placas, con una dimensión máxima de 0,5 m.

La publicidad y decoración de construcciones comerciales o industriales, deberá respetar los criterios de armonía general con el conjunto.

En todo caso la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

Art. 60. Explotaciones agropecuarias

Las condiciones estéticas tanto de fachadas como de cubiertas estarán sujetas a las normas generales establecidas en la presente sección.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,5 m del pavimento interior.

*Sección 3. Condiciones higiénico-sanitarias**Art. 61. Criterios generales*

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NN UU en las distintas zonas de uso global.

Art. 62. Condiciones de accesibilidad y supresión de barreras

Las edificaciones, tanto de uso público como privado, así como la urbanización de los espacios públicos estarán sujetos a las condiciones establecidas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

*3.02 Condiciones de iluminación y ventilación**Art. 63. Iluminación*

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada a la calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Todas las habitaciones de las viviendas, dispondrán de una superficie acristalada en contacto con el espacio exterior mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo y las despensas con superficie inferior a 5 m².

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de iluminación en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 64. Ventilación

La superficie de los huecos de ventilación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a 1/8 de la superficie útil en planta de la habitación. Los cuartos de aseo, y despensas con superficie inferior a 5 m², podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación en aseos, despensas, garajes y escaleras.

Los espacios dedicados a garaje contarán con ventilación directa o forzada.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, independiente de las de ventilación, cuya desembocadura sobrepasará al menos 1 m la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y la misma altura para ventanas situadas en un radio de 50 m.

Tanto los conductos de ventilación como los de evacuación de polvos, gases, vapores y humos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M. de 26 de mayo de 1969).

Se prohíbe la colocación de estos conductos en las fachadas principales.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 65. Patios de luces y ventilación

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

*3.03 Condiciones de servicios e instalaciones**Art. 66. Agua*

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo y 0,10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

Art. 67. Saneamiento

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en suelo urbano como en urbanizable..

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

Art. 68. Energía eléctrica

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

Art. 69. Basuras

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

3.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

Art. 70. Programa mínimo de vivienda

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

Art. 71. Superficies mínimas de las estancias en vivienda

1. Las dimensiones mínimas de superficie útil por espacio de alojamiento de vivienda serán:

a) Salón-comedor:	15 m ²
b) Dormitorio doble (sin armarios):	10 m ²
c) Dormitorio individual (sin armarios):	6 m ²
d) Cocina:	5 m ²
e) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha):	3 m ²
f) Aseo (inodoro y lavabo):	1.1 m ²

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,8 m sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

Art. 72. Altura mínima de las estancias

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2,5 m.

En cocinas, aseos, baños y pasillos puede reducirse hasta 2,2 m.

Art. 73. Garajes y aparcamientos

Las dimensiones mínimas para el estacionamiento de vehículos serán de 4,5 m de longitud y 2,2 m. de ancho, tanto a cubierto como al aire libre, excluyendo de estas dimensiones los accesos o lugares de maniobra necesarios.

Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Salvo que se especifique en las Normas Específicas se preverá, tanto en SUNC como en SUED, al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

Art. 74. Baños

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

Art. 75. Tendederos

Todos los usos residenciales de viviendas multifamiliares dispondrán de espacio para tendedero.

No podrán instalarse tendederos en la fachada principal si no se justifica que se evita la vista de la ropa desde la vía pública y que no se vierten aguas a la misma, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

Art. 76. Programa mínimo para edificios de 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:

- a) Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo
- b) Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas
- c) Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros
- d) Condiciones para edificios de alojamiento rural
- e) Condiciones para establecimientos de la tercera edad
- f) Condiciones para centros escolares y guarderías
- g) Condiciones para centros sanitarios
- h) Condiciones para instalaciones deportivas

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo.

3.05 Otras condiciones

Art. 77. Construcciones singulares

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas en estas NNUU, sea causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular previo a la concesión de la oportuna licencia.

El mismo criterio se aplicará en reformas o ampliaciones de edificios tradicionales con propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a estas NNUU que tengan su origen en la modificación de elementos singulares.

Art. 78. Servidumbre de paso

1. La extinción de servidumbres de ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 546 del Código Civil.

Art. 79. Solar no coincidente con la alineación exterior

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

En el primer caso el propietario del mismo tiene, para poder edificar, que ajustar la edificación a la alineación exterior marcada por estas NNUU en los Planos de Ordenación, o en las disposiciones de esta Normativa donde se regulen los anchos de viales y separaciones al eje de los mismos.

En el segundo caso, podrá acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación exterior, por libre contrato de compra-venta, y de no hacerlo no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

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

Art. 80. Edificaciones fuera de ordenación

Las edificaciones declaradas fuera de ordenación, en su caso, están representadas en los planos de ordenación correspondientes.

Sobre estas edificaciones, será de aplicación el artículo 64 de la LUCyL, donde se indica que no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

Aquellas construcciones existentes en la actualidad sobre SR de Uso Limitado que estén incluidos como usos prohibidos, quedarán a todos los efectos como fuera de ordenación.

Art. 81. Edificaciones fuera de alineación

Es aquella atravesada por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con ella cuando esta condición sea preceptiva por la ordenanza de aplicación.

En ambos casos se considerará uso disconforme con el planeamiento urbanístico, lo que supone que en los terrenos que sustenten este uso, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de estas NNUU.

Capítulo V Normas generales de protección de la edificación

Art. 82. Deber de conservación

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en los artículos 8, y 9 de la LUCyL.

Art. 83. Edificación tradicional

Se considera edificación tradicional, a efectos del cumplimiento del presente capítulo, aquellas edificaciones de carácter rural o urbano, tanto viviendas como edificaciones auxiliares o al servicio de las explotaciones del campo, señaladas como tales en los planos de información. Pudiéndose ampliar el listado por el Ayuntamiento previa comunicación a los propietarios.

Art. 84. Edificación tradicional en Suelo Rústico

Se considera a efectos del presente artículo edificación tradicional a aquella edificación existente con anterioridad al año 1950, y

que esté acorde con los criterios tipológicos, constructivos y volumétricos tradicionales, tales como molinos, casas de luz, etc.

Se permitirá sobre ellos las obras de rehabilitación, reforma y ampliación siempre que nos estén declaradas fuera de ordenación.

Se permitirá que se establezcan en ellos los usos establecidos en la categoría de suelo donde se ubiquen entre los que se podrán encontrar los residenciales y de alojamiento turístico.

En el caso de edificaciones situadas en la zona de policía de algún cauce de agua será preceptiva la autorización del Organismo de Cuenca.

Art. 85. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se registrará por el Artículo 107 de la LUCyL y los artículos 325 y ss. del RUCyL.

Art. 86. Órdenes de ejecución

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que, obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8 de la LUCyL.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el artículo 9 de la LUCyL, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las ordenes de ejecución se registrarán por lo dispuesto en el artículo 106 de la LUCyL.

Capítulo VI Normas generales para la urbanización

Art. 87. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas, en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

Art. 88. Pavimentación de los espacios de peatones

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desagüe adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un ancho de acera mínimo de 1,2 m y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0,17 m de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1,2 m.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales establecidos en el Reglamento de Accesibilidad

y Supresión de Barreras, aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto, así como el resto de la normativa nueva que se apruebe o que la modifique.

Art. 89. Pavimentación de los espacios para vehículos

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

Art. 90. Vados permanentes

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo.

No podrán cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,9 m medidos desde la alineación de la edificación, y no utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el municipio para señalar vados peatonales u otro tipo de elementos.

Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

Cuando exista una seriación con gran número de vados consecutivos, como series de viviendas adosadas, se recomienda la solución de bordillo saltable.

Art. 91. Abastecimiento

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Deberán considerarse el consumo diario medio de 250 l/hab./día, y 15 m³/ha/día en las zonas verdes.

2. El consumo máximo se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5, salvo en las zonas verdes que se multiplicará por 3.

3. Los depósitos de agua tendrán capacidad suficiente para almacenar la dotación mínima diaria y estarán divididos en dos partes.

4. Para el desarrollo de sectores tanto de Suelo Urbano No Consolidado, como de Suelo Urbanizable, será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento correspondiente u Organismo superior, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Así mismo, deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal. En caso de no ser suficiente será preciso incluir la ampliación de los mismos y su conexión con la red general con cargo a los gastos de urbanización de la actuación.

5. Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambos márgenes de los cursos fluviales. En cualquier estas distancias tendrán la consideración de mínimas, siendo el Estudio de Impacto Ambiental preceptivo el que las determine en función de las condiciones particulares y de las medidas correctoras que se establezcan.

6. La red estará formada por materiales que acrediten el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada, cumpliendo además con el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua (MOPU, 1974).

7. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la acumulación del cloro residual por estancamiento. Limitándose su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

8. La profundidad mínima será de 60 cm, medidos desde la generatriz superior de la tubería, excepto en los casos en que la tubería pueda estar sometida a las cargas de tráfico donde será de 1,5 m.

9. El diámetro mínimo de las redes de distribución será de 50 mm.

10. En las travesías urbanas las tuberías de abastecimiento se situarán bajo las aceras.

Art. 92. Hidrantes

Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se preverá un hidrante cada 25 m lineales de fachada.

Art. 93. Saneamiento

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales, dicha red podrá ser unitaria.

2. Se recomienda un sistema de depuración de Decantador-Digestor-Filtro Biológico de bajo mantenimiento, debiendo realizarse el tratamiento de fangos de dichos sistemas en una depuradora principal que podría situarse en Ponferrada.

3. Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

4. Velocidad del agua, de 0,50 a 4,00 m/seg.

5. Las pendientes mínimas para los ramales iniciales será del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no descendan por debajo de lo establecido en el número anterior.

6. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de Ø30 cm y 1 m³ para las restantes.

7. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

8. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de Ø60 cm y de hormigón armado para secciones mayores.

9. Sección mínima de alcantarilla, Ø20 cm.

10. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria peatonal y espacios libres de uso público con una profundidad mínima de 0,5 m recomendándose la de 1 m.

11. En las travesías urbanas el saneamiento se situará bajo las aceras.

12. Las sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial pesado resolverán los vertidos de forma autónoma con un sistema de depuración independiente.

13. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (BOE de 23 de septiembre de 1976).

14. En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./ha las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Art. 94. Alumbrado Público

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

* 15 lux máximo en travesías

* 10 lux en el resto de los núcleos.

Se recomienda el uso de lámparas de Vapor de Sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de Vapor de Mercurio de Alta Presión y las de Halogenuros Metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Art. 95. Telefonía

Los nuevos tendidos telefónicos, situados tanto en Suelo Urbano como Rústico, así como los cambios de trazado o substitutiones en los actualmente existentes deberán realizarse enterrados. Se promoverá ante los organismos y empresas correspondientes el enterramiento de los actuales.

Art. 96. Energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 W y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.

Se prohíbe instalar los centros de transformación en las vías públicas. Únicamente podrán situarse sobre terrenos de propiedad particular, dando cumplimiento a las condiciones de volumen, y estéticas de la zona donde se ubiquen.

Las subestaciones de transformación, dado que su ubicación está predeterminada por razones técnicas, deberán separarse un mínimo de 3 m de cualquier edificación y adoptar las medidas correctoras necesarias a fin de no provocar ninguna molestia a los vecinos colindantes.

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE nº 311, de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el artículo 35 del citado reglamento.

Art. 97. Telecomunicaciones

Se entiende por infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación, la que exista o se instale en los edificios para cumplir, como mínimo, las funciones establecidas en el artículo primero del Real Decreto Ley 1/1998 (BOE núm. 51, de 28 de febrero de 1998).

Todos los edificios nuevos y existentes a los que hace referencia la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y el artículo 6 del Real Decreto Ley 1/1998.

En todo caso, se prohíben las antenas individuales en las fachadas de los edificios.

Art. 98. Arbolado y alcorques

El arbolado podrá plantarse en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

En las calles con anchura superior a 8 m podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas.

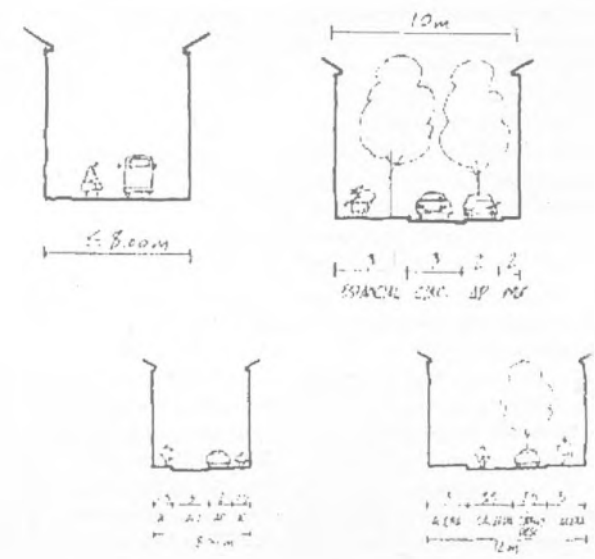
La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza continua y la alineación será de 1,2 m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripcón de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

Las plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15° en una altura inferior a 2,2 m. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cubrición no se permitirán aberturas de más de 0,02 m en la dirección de la marcha.

Esquemas de anchos de viario



Título IV. Normas específicas de ordenación de sistemas

Capítulo I Sistema de vías de comunicación

Sección 1. Normas específicas para viales.

Art. 99. Definición

Se consideran vías de comunicación todo trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado.

Los tipos de vías de comunicación son los siguientes:

1. Autopistas:

Carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles y reúnen las siguientes características:

- a) No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
- b) No cruzar a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía ni ser cruzada a nivel por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna.
- c) Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

2. Autovías:

Carreteras que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes.

3. Vías rápidas:

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

5. Tramos urbanos:

Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado de urbano.

6. Travesías:

Aquellos tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos una de las márgenes.

7. Sistema viario local:

Correspondiente con el viario no estructurante señalado en los apartados anteriores y con carácter local.

8. Sistema peatonal local:

Correspondiente con el señalado en los planos de ordenación como viario peatonal no vinculante. La consideración de no vinculante es porque bastará la demostración razonada de los propietarios sobre la titularidad privada de los terrenos para que la calificación urbanística se asimile a la de la zona urbanística donde esté ubicada.

Art. 100. Delimitación

1. El Sistema General de Comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

- a) Vías con carácter de carreteras:
 - 1. Autopistas: ninguna
 - 2. Autovías: ninguna
 - 3. Vías rápidas: ninguna
 - 4. Carreteras convencionales:
- I. Carreteras Nacionales: ninguna
- II.

Código	Descripción	Titularidad	Obtención de Suelo	Carga de Ejecución
LE-711	De Ponferrada a CL-631 por Fabero	Autonómica	Obtenido	Ejecutado
LE-716	Vega de Espinareda-Toreno	Autonómica	Obtenido	Ejecutado
CV 126/10	Vega de Espinareda-Burbia	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/7	Villabuena-S.Martin de Moreda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/20	Espinareda de Vega-Vega de Espinareda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/26	Toreno-Vega de Espinareda	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/33	Sésamo-LE-714	Provincial	Obtenido	Ejecutado
CV 126/18	Fontoria a LE-712	Provincial	Obtenido	Ejecutado
C-626	Ramal al Espino	Provincial	Obtenido	Ejecutado
	Variante Valle de Finolledo	Provincial	Obtenido	Indeterminado

b) Vías sin carácter de carreteras:

- 1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales
- 2. Los caminos de servicio
- 3. Tramos urbanos, en toda su longitud, y
- 4. Travesías. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.

2. El Sistema Local de Comunicaciones del municipio está formado por los siguientes elementos:

- a) Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicios
- b) El resto del viario interior de los núcleos de población.
- c) La reserva viaria y de aparcamientos se señala también para el suelo urbano, en los planos de Alineaciones.
- d) Los caminos rurales.

Art. 101. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

- 1. 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 de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- 2. 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.

- 3. 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, 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.

Art. 102. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado
2. Por las aceras: tráfico peatonal
3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que exprese-mente indique el Ayuntamiento.

4. En las carreteras y zonas colindantes, además de las condiciones referidas a continuación, se cumplirá el régimen mínimo de protección establecido para el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

a) Zona de dominio público:

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del organismo competente en la materia, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Carreteras y el artículo 76 del Reglamento General de Carreteras.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial, ni la publicidad.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Carreteras y el artículo 78 del Reglamento General de Carreteras.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Carreteras y el artículo 83 del Reglamento General de Carreteras.

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes y siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación -definida posteriormente- y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de Servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se regirán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

El resto de los usos se prohíben.

1.01 Condiciones técnicas de urbanización

Art. 103. Obras de pavimentación

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía que nunca podrá ser inferior a 6 metros.

Art. 104. Condiciones de conservación

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras

Art. 105. Condiciones en suelo urbano

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Art. 106. Construcciones próximas a carreteras

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse, además de lo previsto en estas Normas, a lo dispuesto en la normativa sectorial de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Reglamento de desarrollo, y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

Asimismo, se dará cumplimiento a las condiciones señaladas para el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Art. 107. Límite para la edificación

a) En vías que son autopistas, autovías y vías rápidas:

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

b) En vías que son carreteras pertenecientes a la Red Regional Básica:

1. En suelo rústico, una franja de 25 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

c) En el resto de las carreteras:

1. En suelo rústico, una franja de 18 metros entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

d) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, a 5 metros desde su eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

Art. 108. Condiciones de volumen

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%

b) Altura máxima a cornisa: 7 m.

c) Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Art. 109. Vallado de parcelas

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, a 3 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de dominio público.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a 8 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de servidumbre.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18 metros de la arista exterior de la calzada.

En cualquier caso, siempre que se construya dentro de la zona de afección, se requerirá la autorización previa del organismo competente en la materia.

1.03 Condiciones estéticas
Art. 110. Condiciones estéticas

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

Capítulo II Sistema de espacios libres y zonas verdes
Art. 111. Definición

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo 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.

Art. 112. Delimitación
Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

Sistemas generales

Código	Nombre o situación	Superficie (m²)	Clase de suelo	Obtención
ZV-01	Margen derecha del río Cúa	4.024	Urbano	Obtenido
ZV-02	Margen izquierda del río Cúa.1	2.328	Urbano	Obtenido
ZV-03	Margen izquierda del río Cúa.2	4.193	Urbano	Obtenido
ZV-04	Calle la Payosa	1.861	Urbano	Obtenido
ZV-05	Ctra. a Fabero	18.981	Urbano	Obtenido
EL-01	Calle Las Leares	2.328	Urbano	Parcialmente obtenido, el resto incluido en la UN-01
		33.715		

Sistemas locales
El resto espacios libres señalados en los planos de ordenación.
Art. 113. Condiciones de uso

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles. Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Art. 114. Condiciones de diseño urbano
La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 50% de la superficie en los espacios libres y del 75% en las zonas verdes, y buscando el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

En los sectores con uso industrial se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

Art. 115. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística tipificado en el artículo 115 de la LUCyL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común o normativa que la sustituya.

5. Indemnizaciones
a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Art. 116. Condiciones específicas.
1. Se señala una normativa específica donde se desarrollan pormenorizadamente las distintas condiciones de edificación.

Capítulo III Sistema de equipamientos
Art. 117. Definición

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

Art. 118. Delimitación
Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Sistemas generales

Código	Uso específico	Superficie (m²)	Regulación de suelo	Clase	Titular	Obtención
ED-01	Colegio Piñera	6.579	EC	SUC	Cª Educación J. de C. y Le.	Obtenido
DE-01	Polideportivo	8.902	EA	SUC	Ayuntamiento	Obtenido
DE-02	Polideportivo	347	EA	SUC	Privado	Incluido en la UN-2
CU-01	Casa de cultura	850	EC	SUC	Ayuntamiento	Obtenido
AD-01	Ayuntamiento	491	EC	SUC	Ayuntamiento	Obtenido
AD-02	Ampliación ayuntamiento	1.379	EC	SUC	Privado	Expropiación
SG-01	Guardia Civil	1.609	EC	SUC	Privado	Expropiación
DE-03	Nueva zona deportiva	46.452	EA	SR	Privado	Expropiación
IN-01	Depuradora	8.271	EC	SR	Privado	Expropiación
GE-01	Ferial El Espino	8.188	EA	SUC	Ayuntamiento	Obtenido
GE-02	Sin uso. Sésamo	877	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-03	Sin uso. Sésamo	3.505	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-04	Ampliación escuelas. Sésamo	2.680	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-05	Sin uso. Valle Finolledo	2.068	EC	SUC	Privado	Expropiación
GE-06	Sin uso. Moreda	434	EC	SUC	Privado	Expropiación
EQ-01	Sin uso	400	EC	SUC	Privado	Expropiación
CE-01	Cementerio. Vega	861	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-02	Cementerio. Villar de Otero	74	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-03	Cementerio. Valle de Finolledo	758	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-04	Cementerio. S. Martín de Moreda	92	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-05	Cementerio. Moreda	489	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
CE-06	Cementerio. S. Pedro de Olleros	489	EA	SR	Ayuntamiento	Obtenido
Total		95.795				

Sistemas locales
El resto de sistemas de equipamientos señalado en los planos de ordenación.

Art. 119. Condiciones de uso
La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

Todos los equipamientos religiosos señalados en los planos de ordenación se han considerado de dominio institucional, es decir que independientemente de su titularidad se enfatiza su condición de equipamiento de uso comunitario.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

Art. 120. Condiciones específicas

1. Se señalan dos normativas específicas en el título VIII, capítulo I donde se desarrollan pormenorizadamente las distintas condiciones de edificación.

- | | |
|----------|-----------------------|
| a) DOT/A | Equipamiento Abierto |
| b) DOT | Equipamiento Compacto |

Capítulo IV Sistema de infraestructuras e instalaciones

Sección 1. Infraestructuras básicas

Art. 121. Definición

El sistema de Infraestructuras 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 reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Art. 122. Clasificación

1. Sistemas generales:

a) Abastecimiento: Esta constituido por los depósitos y redes de distribución principales para el abastecimiento de agua potable.

b) Saneamiento: Esta constituido por las depuradoras y colectores principales para el vertido y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

2. Sistemas locales:

Formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

3. Se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público, o privado que prestan servicios propios, tales como:

- Red de energía eléctrica.
- Red telefónica.
- Red de gas

Art. 123. Condiciones técnicas

Las condiciones técnicas de ejecución de los sistemas anteriormente descritos se encuentra definido en las Normas de Urbanización de las presentes NNUU, así como la normativa correspondiente a otros tipos de infraestructuras.

Sección 2. Líneas de distribución de energía eléctrica

Art. 124. Zonificación.

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de servidumbre de paso:

Son los terrenos ocupados por una franja de terreno de un metro a cada lado del eje de la línea y en todo su trazado.

2. Zona de servidumbre permanente:

Son los terrenos ocupados por una franja de terreno de 15 metros a cada lado del eje de la línea y en todo su trazado.

Art. 125. Condiciones de uso

1. Zona de servidumbre de paso:

Libre paso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

2. Zona de servidumbre permanente:

a) Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior a 7,5 m del eje de la línea de postes del tendido.

b) Prohibición de plantar árboles con una altura superior a 4 m a una distancia inferior a 3 m del eje de la línea de postes del tendido.

Sección 3. Antenas de telefonía

Art. 126. Condiciones técnicas

Las antenas de telefonía sin hilos, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término muni-

cipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.

Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil en Suelo Urbano.

En todo caso, la instalación no será de uso exclusivo de un solo operador.

En las estaciones base situadas en las cubiertas de los edificios deberá garantizarse una distancia mínima entre las diferentes antenas de 300 m. Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m. medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.

Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas y en un entorno de 100 m de los mismos.

No podrán instalarse centros de emisión a menos de 500 m de zonas que puedan considerarse como sensibles, como guarderías, centros de educación infantil, centros de enseñanza obligatoria, centros de salud, hospitales, parques públicos, granjas agropecuarias, depósitos y embalses de agua, zonas de cultivo, residencias, o centros asistenciales de personas mayores, edificios considerados como centros de trabajo. Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

Se considera en todos las categorías de Suelo donde está permitida como uso autorizable, por lo tanto será preceptiva la realización de un Estudio de Viabilidad y Adecuación conforme a lo establecido en el capítulo relativo a las normas generales para la protección del medio ambiente y el paisaje. En dicho estudio se justificarán suficientemente la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

Título V. Normas específicas para el suelo urbano

Capítulo I Determinaciones generales

Art. 127. Definición

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el artículo 11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

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

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

3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Art. 128. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

Art. 129. Modalidades de gestión

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los artículos 69 y ss. de la LUCyL, mediante el Proyecto de Normalización de Fincas cuyo contenido se especifica en la memoria complementaria. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en los artículos 17 y 18 de la LUCyL.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado, será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

2. En suelo urbano no consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación. La aprobación de estas NNUU o de un Estudio de Detalle en el caso de no establecerse en la misma la ordenación detallada, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en los artículos 17 y 18 de la LUCyL.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

b) En suelo urbano no consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

Art. 130. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de uso global.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el título VIII, capítulo I de las presentes NNUU, son las siguientes:

- | | |
|----------|--------------------------------|
| 1. /R/CT | /Residencial/Casco Tradicional |
| 2. /R/EN | /Residencial/Ensanche de Casco |
| 3. /R/BA | /Residencial/Bloque Abierto |
| 4. /R/BE | /Residencial/Bloque Existente |
| 5. /R/UN | /Residencial/Unifamiliar. |
| 6. /I/IL | /Industrial/Industria Ligera. |

Capítulo II Desarrollo de las unidades de normalización señaladas en los planos de ordenación.

Art. 131. Delimitación

1. Las diferentes unidades de normalización están delimitadas en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el título VIII, capítulo II de las presentes NNUU. Son los siguientes:

* Vega de Espinareda:

- UN-1
- UN-2
- UN-3

Art. 132. Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Normalización, cuyo contenido se especifica en la memoria complementaria anexa a estas normas, se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera.

Art. 133. Condiciones particulares de desarrollo

Cada Unidad de Normalización de estas NNUU está recogida en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada de cada unidad figura en los planos de ordenación.

El Estudio de Detalle será el instrumento de planeamiento de desarrollo capaz de modificar los aspectos de ordenación detallada establecidos.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema.

En cualquier caso todas las unidades contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y

teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Art. 134. Aprovechamiento

El aprovechamiento viene definido, al igual que par a el resto del Suelo Urbano Consolidado, por aplicación directa de la normativa de cada zona de uso global sobre las parcelas resultantes, una vez cedidos los viales, en su caso.

Art. 135. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Art. 136. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento (superficie máxima construable); trazados viarios; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

Art. 137. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a la localización de equipamientos y zonas verdes, si existen, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de $\pm 5\%$ manteniendo íntegramente su validez.

Capítulo III Desarrollo de los sectores en suelo urbano no consolidado

Art. 138. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el título VIII, capítulo III de las presentes NNUU. Son los siguientes:

* Vega de Espinareda:

- SUNC-1 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)
- SUNC-2 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

* Sésamo:

- SUNC-3 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)
- SUNC-4 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)
- SUNC-5 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

Art. 139. Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbano no consolidado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada de cada sector, en su caso, figura en su ficha individualizada, será el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo tanto para establecer su ordenación como para modificarla.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema.

En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

El plazo para establecer la ordenación detallada se fija por defecto en ocho años.

Art. 140. Aprovechamiento

Se fija la edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

La densidad mínima de viviendas se fija en 20viv/ha para todos los sectores de uso residencial señalados en la presente normativa.

Art. 141. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Art. 142. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle correspondiente.

Art. 143. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento (superficie máxima construable); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

Igualmente se considerarán vinculantes todas las determinaciones señaladas en las fichas de los sectores incluidas en el apartado denominado Condiciones Particulares.

Art. 144. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes, salvo que se indique lo contrario en las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de (5% manteniendo íntegramente su validez.

*Título VI. Normas específicas para el suelo urbanizable**Capítulo I Determinaciones generales**Art. 145. Definición*

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

Art. 146. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, sectorizados y desarrollados en el presente título.

Art. 147. Modalidades de gestión

1. En suelo urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL.

2. La gestión de las actuaciones integradas estará regulada de acuerdo con el capítulo tercero de la LUCyL.

3. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada, los propietarios tendrán los mismos derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

4. Para el suelo urbanizable sin ordenación detallada, o urbanizable no delimitado será necesario promover la urbanización de los terrenos, mediante un Plan Parcial, para disfrutar de los derechos anteriormente citados. En tanto no se apruebe la ordenación detallada podrán usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad. Todo ello conforme a lo especificado en el artículo 19.3 de la LUCyL.

5. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en los artículos 19 y 20 de la LUCyL.

6. Aquellos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado cuyo planeamiento de desarrollo no llegue a aprobarse durante el plazo fijado en las fichas correspondientes, se considerarán como Suelo Urbanizable No Delimitado,

Capítulo II Desarrollo de los sectores en suelo urbanizable delimitado

Art. 148. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el título VIII, capítulo IV de las presentes NNUU. Son los siguientes:

* Vega de Espinareda:

- SUED-1 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
- SUED-2 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
- SUED-3 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
- SUED-4 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)

Art. 149. Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbanizable delimitado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Plan Parcial el instrumento de planeamiento de desarrollo.

Los sectores no tienen asignada una zona de uso global definida, siendo el planeamiento de desarrollo el que deberá señalar las distintas zonas.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y telecomunicaciones, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

El plazo para establecer la ordenación detallada se fija por defecto en ocho años.

Art. 150. Aprovechamiento

La edificabilidad máxima se fija en las fichas adjuntas.

El aprovechamiento patrimonializable será el 90% del aprovechamiento medio del sector, de acuerdo con el artículo 19 de la LUCyL.

La densidad mínima de viviendas se fija en 20 viv/ha para todos los sectores de uso residencial señalados en la presente normativa.

Art. 151. Reserva de viviendas protegidas

La reserva para viviendas con protección pública en sectores con uso predominante residencial no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento lucrativo de cada sector con un máximo del 50%.

Art. 152. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Al menos un 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos tendrán carácter público.

Art. 153. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Plan Parcial correspondiente.

Art. 154. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento (superficie máxima construable); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de

las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

Igualmente se consideraran vinculantes todas las determinaciones señaladas en las fichas de los sectores incluidas en el apartado denominado Condiciones Particulares.

Art. 155. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes; así como la localización de las cesiones del 10%, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Plan Parcial correspondiente, y previa justificación motivada de las mismas las relativas al número aproximado de viviendas.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de $\pm 5\%$ manteniendo íntegramente su validez.

Título VII. Normas específicas para el suelo rústico

Capítulo I Determinaciones generales

Art. 156. Definición

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

1. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

2. Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

3. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según queda delimitada en el plano de ordenación territorial.

Art. 157. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación en función de las distintas categorías de Suelo Rústico definidas en el régimen del suelo de las presentes NNUU.

Art. 158. Categorías de Suelo Rústico

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Rústico, se establecen diferentes las distintas categorías de suelo.

Cada categoría establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes categorías, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el título VIII, capítulo V de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. Suelo Rústico con Régimen General
- a) SR/C Suelo Rústico / Común
- b) SR/AT Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional
2. Suelo Rústico con Protección
- a) SR/PA Suelo Rústico / Protegido Agropecuario
- b) SR/PN Suelo Rústico / Protegido Natural
1. SR/PN/VC Vegas y Cauces
2. SR/PN/FO Forestal
3. SR/PN/PA Paisajístico
- c) SR/PI Suelo Rústico/Protección de Infraestructuras
- d) SR/PC Suelo Rústico / Protegido Cultural
1. SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

Capítulo II Determinaciones particulares

Art. 159. Condiciones particulares

Con carácter general para todas las categorías de SR, exceptuando el SR Común, se establecen la siguiente serie de actividades prohibidas:

1. Generales
- Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizados.
- Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.
2. Flora y fauna
- Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza y pesca, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos y piscícolas comercializables.
- La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de las fauna salvaje y flora silvestre.
3. Infraestructuras. Telefonía.
- Las líneas telefónicas de nueva instalación se realizarán enterradas. En el momento en que el mantenimiento de las actualmente existentes exija la sustitución del tendido, éste se enterrará.
4. Infraestructuras de señalización y publicidad.
- La colocación de publicidad, excepto la señalización viaria y aquella que sea contemplada en el Programa de Uso Público.
5. Uso público. Pruebas y actividades deportivas.
- La utilización de motos todo terreno salvo en los lugares destinados al efecto.
- No se permite la realización de pruebas deportivas con vehículos motorizados tipo rallies, pruebas todo-terreno, motocross o similares, excepto en las carreteras existentes.
6. Uso público. Acampada.
- No se permitirá la permanencia de autocaravanas y roulottes fuera de las instalaciones existentes a tal fin.
- La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
7. Recursos Culturales.
- No se permitirá la realización de ninguna actuación que ocasione la destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico-Cultural ni realizar, por cualquier procedimiento, inscripciones, señales, signos y

dibujos en piedras, árboles o en cualquier bien de tipo natural o histórico-cultural.

8. Maniobras militares.

La realización de todo tipo de maniobras militares en las que intervengan vehículos acorazados, o la utilización de fuego real, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 4 de julio, que regula los estados de alarma, excepción y sitio.

La instalación de campos de tiro militares.

Capítulo III Normas específicas de uso

Art. 160. Clasificación de los usos de régimen regular.

1. Uso rústico básico.

Usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Conservación y regeneración de la naturaleza.

Corresponde este uso a todas aquellas actuaciones que coadyuven a la gestión del medio natural con fines de conservación o de mantenimiento y restauración de los ecosistemas, así como los usos tradicionales vecinales de cada zona concreta, así como las actuaciones de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Art. 161. Clasificación de los usos excepcionales.

1. Uso de construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Corresponde con las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios en suelo rústico: explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

a) Construcciones agrícolas.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas.

1. Viveros e invernaderos.

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

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

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

Ocupación máxima de la edificación: 10% de la parcela

Condiciones de edificación: las correspondientes a la categoría de suelo rústico en que se encuentre, con una sola planta.

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

2. Almacén agrícola.

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

b) Construcciones ganaderas:

1. Categoría 1ª. Explotación extensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la tabla anexa. Se entiende como la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos. Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la tabla de equivalencias anterior.

Estará sujeta a licencia ambiental. Las nuevas instalaciones se situarán a una distancia de 100 m del perímetro del suelo clasificado como urbano o urbanizable del núcleo de población, y a 50 m de zonas de viviendas aisladas existentes, pudiéndose disminuir esta última contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas afectadas.

No obstante, para considerarse incluido en esta categoría no deberán superar las siguientes cabezas:

Équidos	Más de 6 meses	15 UGM
	Menos de 6 meses	10 UGM
Vacuno	Toros, vacas y otros de más de 2 años	15 UGM
	Vacunos de más de 6 meses y hasta 2 años	10 UGM
	Vacunos de hasta 6 meses	10 UGM
Ovino caprino	Cualquier edad	7 UGM
Porcino	Cerdas de cría a partir de 50 kg	5 UGM
	Cochinillos con un peso vivo inferior a 50 kg	2 UGM
	Otros cerdos	7 UGM
Aves de corral	Pollos de carne	1 UGM
	Gallinas ponedoras	1 UGM
	Otros (patos, pavos, ocas, pintadas)	2 UGM
Especies cinegéticas	Mamíferos mayores (cérvidos, suidos...)	0,35 UGM
	Mamíferos menores (conejos, liebres, madres reproductoras)	0,014 UGM
Ábejas	24 colmenas	1 UGM

2. Categoría 2ª: Explotación intensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la 1ª categoría y que se encuentran desligadas del sustrato vegetal del terreno donde sobre el que se implanta. Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

Estará sujeta a licencia ambiental. Las nuevas instalaciones cumplirán con el mismo régimen de distancias a los núcleos de población y viviendas existentes que las categoría 1ª.

Ambas categorías deberán cumplir las siguientes condiciones de edificación:

a) Condiciones generales: No podrá construirse ninguna edificación dentro de la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100 m de los cauces.

b) Tipología: Edificación aislada.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,5 m del pavimento interior.

Las naves agropecuarias cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU.

c) Retranqueo: ≥ 5 m.

d) Separación a linderos: ≥ 5 m.

e) Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones

f) Edificabilidad neta máxima: 0.20 m²/m²

g) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

2. Obras públicas e infraestructuras:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras al territorio o que influyen de forma sustancial en su ordenación.

Pueden ser:

a) Sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

b) Sistemas de Infraestructuras que incluyen producción, transformación, distribución y suministro:

1. abastecimiento de agua (depósitos, embalses...)

2. saneamiento y depuración (depuradora, colectores...)

3. energía eléctrica (transformadores, etc.)

4. energía eólica (molinos, red de transporte de energía, etc.)

5. gas (depósitos, etc.)

6. recogida y tratamiento de residuos (vertederos)

7. telecomunicaciones

8. Uso de instalaciones militares especiales.

c) Otros sistemas y elementos que sean así calificados por la normativa sectorial.

3. Uso de vivienda unifamiliar aislada.

Corresponde con el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico que no forme un nuevo núcleo de población conforme a las condiciones señaladas en la presente normativa.

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:

a) Tipología:

Edificación aislada.

b) Destino:

Vivienda permanente y vinculada a la explotación rústica correspondiente.

c) Infraestructuras:

Se garantizará por alguna de las formas establecidas en la Ley la dotación de suministro de agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales independientes de las redes urbanas, así como acceso rodado y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y todo ello por cuenta del promotor.

d) Alineaciones:

1. Retranqueo: ≥ 5 m.2. Separación a linderos: ≥ 5 m.3. Separación a otros edificios: ≥ 5 m.

En las márgenes de los canales y acequias, la edificación estará retranqueada 5 m de su borde exterior

e) Superficie máxima edificable: 200 m².

f) Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

g) Altura máxima a cornisa: 6,5 m.

h) Altura máxima de la edificación: 10 m.

i) Altura máxima planta baja: 3,5 m.

j) Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

k) Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

l) Condiciones estéticas: según condiciones generales estéticas.

m) Medianerías: Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Uso de asentamiento tradicional.

Corresponde con las construcciones e instalaciones propias de las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se encuentren en suelo urbano. Las condiciones de implantación serán las características de este uso.

5. Uso rehabilitación, reforma y ampliación.

Corresponde con las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional que no estén declaradas fuera de ordenación.

a) Condiciones generales: Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos y arroyos, es decir, a menos de 100 m de los cauces, requerirá permiso expreso del Organismo de Cuenca.

b) Tipología: Edificación aislada.

c) Retranqueo: La existente o ≥ 5 m.d) Separación a linderos: La existente o ≥ 5 m.

e) Parcela mínima para edificación: La existente

f) Número máximo de plantas: Dos plantas (B+1).

g) Altura máxima a cornisa: 7 m

h) Altura máxima de la edificación: 11 m.

i) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

6. Uso de interés público.

Corresponde con todos aquellos otros usos que puedan considerarse de interés público a causa de sus específicas condiciones particulares que pueden ser; estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

7. Actividades extractivas: Son aquellas actividades mineras en general y, en especial, la de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales referencias a Ley de Minas, así como las extracciones de áridos o tierras de aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Se regirán por las Normas Generales para la Protección del Medio Ambiente y del Paisaje establecidas en las presentes NNUU.

Quedan excluidos de esta categoría los aprovechamientos de carácter vecinal que requerirán autorización expresa de la Administración correspondiente.

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales establecidas en la presente normativa.

Los locales de trabajo dispondrán de un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción o por cada 1.000 m² o fracción cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m².

8. Uso industrial, comercial y de almacenamiento.

Corresponde con el uso de industria, comercio o almacenamiento incompatible con el Suelo Urbano y directamente vinculado con el Suelo Rústico sobre el que se implanta.

Dentro del comercial podemos diferenciar:

a) Alojamientos de turismo rural, que pueden ser casa rural, posada y centro de turismo rural.

Se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

Cumplirá con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

La autorización de nuevos alojamientos hoteleros estará supeditada a la existencia de un sistema de depuración en el propio edificio.

Todos los usos de alojamientos turísticos deben obtener licencia de actividad.

1. Número máximo de plantas: Dos plantas (B+1).

2. Altura máxima a cornisa: 7 m

3. Altura máxima de la edificación: 11 m.

4. Sótanos y semisótanos: Se permiten con uso no vividero.

b) Campamentos de turismo (campings).

Regulados por Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo, y la Orden de 2 de enero de 1997, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, por la que se desarrolla dicho Decreto, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Las instalaciones que superen las 250 plazas requerirán evaluación de impacto ambiental.

Queda prohibido su emplazamiento en los siguientes terrenos:

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 o peligrosos.

En un radio inferior a 150 m de lugares de captación de agua potable 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 y legalmente declarados o que se les haya incoado expediente en la fecha de solicitud de apertura del campamento.

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

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

En una distancia inferior a: 150 m de las autopistas y autovías.

100 m de las carreteras nacionales

75 m de las restantes carreteras.

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 los montes declarados de utilidad pública y en los consorcios y en las zonas cuyas especiales características medioambientales exijan la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En general, en aquellos lugares que, por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

La acampada libre queda definido como uso prohibido.

Para todos los usos incluidos dentro de esta categoría serán de obligado cumplimiento además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., las siguientes:

c) Tipología:

Edificación aislada.

d) Infraestructuras:

Se garantizará por alguna de las formas establecidas en la Ley la dotación de suministro de agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales independientes de las redes urbanas, así como acceso rodado y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y todo ello por cuenta del promotor.

e) Alineaciones:

1. Retranqueo: ≥ 5 m.

2. Separación a linderos: ≥ 5 m.

3. Separación a otros edificios: ≥ 5 m.

En las márgenes de los canales y acequias, la edificación estará retranqueada 5 m de su borde exterior

f) Ocupación máxima: 25%.

g) Edificabilidad máxima absoluta: $0.35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

h) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

i) Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m^2 construidos.

j) Condiciones estéticas: según condiciones generales estéticas.

k) Medianerías: Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

9. Uso dotacional: Cumplirá las mismas condiciones señaladas para el Suelo Urbano.

Capítulo IV Normas específicas para la edificación en suelo rústico

Sección 1. Condiciones específicas de volumen

Art. 162. Adecuación volumétrica

Se estudiará la distribución de los volúmenes a construir y orientación de los mismos de forma que, permitiendo una explotación adecuada, se adapten a la tipología edificatoria y paisajística de su entorno.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m^2 , la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

Art. 163. Altura de la edificación

Todas las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones máximas, excepto aquellas que estén reguladas en las condiciones específicas señaladas para ese uso concreto.

1. Número máximo de plantas: Una planta (B).

2. Altura máxima a cornisa: 7 m.

3. Altura máxima de la edificación: 10 m.

Sección 2. Condiciones específicas estéticas

Art. 164. Cerramientos de parcelas

1. En suelo rústico

Serán similares a los existentes y de tal forma que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de los animales propios de la fauna local.

Únicamente podrán ser cerramientos vegetales de especies autóctonas, muretes de mampostería del lugar y alambradas ligeras con postes verticales de madera.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1 m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas.

Deberán cumplir los mínimos establecidos en el artículo 24.3 de la LUCyL, salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 2 m.

Se prohíbe el uso de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, puntas, espinas, etc.

Se justificarán las razones de uso para el cierre de la parcela en la solicitud de licencia urbanística que se presente ante el Ayuntamiento.

Art. 165. Explotaciones agropecuarias

Las condiciones estéticas tanto de fachadas como de cubiertas estarán sujetas a las normas generales establecidas en la presente sección.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,5 m del pavimento interior.

Sección 3. Condiciones específicas higiénico-sanitarias

3.01 Condiciones de servicio e instalaciones.

Art. 166. Saneamiento en suelo rústico

Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

En el caso del suelo rústico, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Queda prohibida la implantación de pozos absorbentes en aquellas zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Todo vertido industrial, ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del organismo competente, previa licencia con arreglo a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental. En todo caso la depuración de naves pecuarias está regulada específicamente en las condiciones higiénico-sanitarias para instalaciones pecuarias.

3.02 Condiciones para instalaciones pecuarias

Art. 167. Condiciones higiénico-sanitarias

El suelo será impermeable excepto para ganado lanar.

Las paredes deberán estar enfoscadas.

Se realizará y controlará la desinfección, desinsectación y desratización.

Art. 168. Ventilación

Todas las instalaciones cubiertas dispondrán de ventilación directa de todas las estancias destinadas a la estancia de animales.

Art. 169. Saneamiento

Todas las actividades ganaderas pertenecientes a la 1ª categoría en suelo urbano instalarán un depósito decantador prefabricado con rejilla y sifón. La limpieza y mantenimiento de los mismos, así como la de las aceras y calzadas será obligación del propietario.

Las nuevas instalaciones ganaderas con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles.

Quedan prohibidos los pozos filtrantes, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas o colectores o cursos de agua.

Aquellas explotaciones que produzcan purines y no tengan posibilidad de construcción de depósito de almacenamiento de los mismos, deberán realizar las modificaciones necesarias en la forma de la explotación de modo que el residuo producido sea fundamental-

mente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

En los casos en que se prevea depuración individual de los vertidos, se presentará proyecto del sistema de depuración a utilizar, especificándose programa de mantenimiento del mismo, y destino de las aguas depuradas y de los residuos originados en la depuración.

Cuando exista estabulación libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol, que deberá ser diseñada teniendo en cuenta las mismas, Dicha zona no cubierta deberá disponer de suelo impermeable en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables.

Cuando el estiércol y purines se utilicen como abono de fincas, la superficie disponible de los mismos deberá ser de 1 ha por cada Unidad de bovino de más de dos años, siendo la tabla de conversión la indicada para el uso agropecuario de las presentes NNUU.

El riego agrícola con deyecciones líquidas estará prohibido en las siguientes distancias:

10 m de las vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local

50 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable

200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas
100 m del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
200 m pozos y manantiales de abastecimiento
200 m del Suelo Urbano

El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, estará prohibido en las siguientes distancias:

25 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable

50 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas
200 m pozos y manantiales de abastecimiento
50 m del Suelo Urbano

Capítulo V Núcleo de población

Art. 170. Definición

Se define como la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

Art. 171. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

El uso residencial sólo es admisible en el SR/C y SR/AT, por lo que solamente en este tipo de suelo existe riesgo de formación de nuevos núcleos.

En el SR/AT las únicas condiciones que se establece son las siguientes;

- 1. Una única vivienda por parcela
- 2. No se permiten nuevas segregaciones.

Para el SR/C se señalan como condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle, especialmente la referida a superficie mínima de parcela edificable;

- 3. Distancia entre edificaciones residenciales

Se establece una distancia mínima entre edificaciones destinadas a uso residencial de 50 m.

- 4. Distancia mínima de la edificación respecto a los límites de propiedad o linderos de la parcela:

8 m de todos los linderos.

- 5. Distancia entre edificaciones

Situando un hexágono regular de 100 m de lado sobre la futura edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir tres o más viviendas previas a la proyectada en Suelo Rústico.

- 6. Demostración razonada:

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la cons-

trucción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

7. Desarrollo lineal.

En todo caso se impedirá todo desarrollo lineal a lo largo de las vías existentes, así como la agrupación de viviendas en todos sus tipos.

Título VIII. Ficheros normativos

Capítulo I Normas específicas para cada zona de uso global.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO		CT
NOMBRE	Casco Tradicional	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
DEFINICIÓN		
Corresponde a las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población.		
CONDICIONES DE LOS USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Unifamiliar.	- Uso residencial, multifamiliar existente y alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Agropecuario - Industria - Dotacional	- Todos los demás.
CONDICIONES DE PARCELA		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija.	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.	
FRENTE MÍNIMO (m)	6 m	
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.	
PARCELACIONES	Superficie > 200m2. Fachada: > 6m.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.	
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no vividero.	
APARCAMIENTO	1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m2 construidos.	
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueos o > 3m.	Sin retranqueos o > 3m.
FONDO MÁXIMO	No se fija	No se fija.
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueo. (1)	Igual que en planta baja.
LINDERO POSTERIOR	No se fija	> = 3 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	Parcelas < 100m2: 100%. Parcelas > 100m2 y < 300m2: 60% ó 100m2. Parcelas > 300m2: 40% ó 180m2.	
EDIF. NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de ocupación y altura.	
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB + 1) / 6,5 m.	
ALTURA MÍNIMA	No se fija.	
ALTURA EDIFICACIÓN	10m.	
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**CT**

NOMBRE	Casco Tradicional
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

OBSERVACIONES

(1) Si la longitud de fachada de la parcela es superior a 10m, la obligación afectará sólo a un viviendas (el que dé a calderería construido, si el otro no lo está), separándose del otro al menos 3m.

- Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.

- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- Se permite el mantenimiento de los patios tradicionales fuera de la alineación.
- Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
- En la fachada posterior a patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del foreo edificable.
- Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.
- Se permiten los soportales siempre que se desarrollen en un lado completo de la manzana.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

Materiales: Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.

Color: Tonos grises o blancos.

CUBIERTAS

Cobertura y material: Preferentemente pizarra. En cualquier caso materiales de coloración oscura.

Forma y elementos: Los tejados tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros sobre los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 20cm, de este último.

Huacos: Los huacos permitidos serán de tipo lacernario. Se permite un huaco de bohardilla por fachada de cubierta situado en la mitad inferior de la cubierta.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas.

Su altura máxima será de 2m en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

PUBLICIDAD

Publicidad: Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del ayuntamiento.

CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO**EN**

NOMBRE	Ensanche de Casco
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva entre medianerías.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

DEFINICIÓN

Corresponde a las superficies urbanas de los nuevos desarrollos de los núcleos de población.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Multifamiliar.	- Uso residencial, unifamiliar y alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Industrias: Artesanía y Servicio del automóvil. - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m ²)	200m ² .
SUPERFICIE MÁXIMA (m ²)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	6 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
PARCELACIONES	Superficie > 200m ² . Fachada: > 6m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva entre medianerías.	
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no viviero.	
APARCAMIENTO	1 plaza por vivienda o por cada 100m ² construidos.	
ALINEACIÓN EXTERIOR	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
FONDO MÁXIMO	Sin retranqueos.	Sin retranqueos.
LINDEROS LATERALES	20m.	15m.
LINDERO POSTERIOR	Sin retranqueos.	Igual que en planta baja.
OTROS EDIFICIOS	No se fija	> = 3 m
	Con huacos mínimo 2/3 h; sin huacos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Determinada por la condición de fondo edificable.
EDIF. NETA (m ² /m ²)	Definida por las condiciones de fondo y altura.
ALTURA MÁXIMA	Grado 1: PB+1/6,5m. Grado 2: PB+2/9,5m. Grado 3: PB+3/12,5m.
ALTURA MÍNIMA	Una planta menos de la señalada para cada grado.
ALTURA EDIFICACIÓN	Grado 1: 9,5m. Grado 2: 14m. Grado 3: 17m.
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**EN**

NOMBRE	Ensanche de Casco
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva entre medianerías.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

OBSERVACIONES

- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Se permiten los soportales siempre que se desarrollen en un lado completo de la manzana.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS**CUBIERTAS**

No se permiten las bohardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA**PUBLICIDAD****CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS**

Según condiciones generales higiénico sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO**BA**

NOMBRE	Bloque abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva en bloque abierto.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

DEFINICIÓN

Corresponde a nuevos corredores urbanos en desarrollo.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Multifamiliar.	- Uso residencial, alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Industrias: Artesanía y Servicio del automóvil. - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m ²)	500m ² . (1)
SUPERFICIE MÁXIMA (m ²)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	El necesario para cumplir las condiciones de retranqueo.
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
PARCELACIONES	Superficie > 1.000m ² . Fachada: > 25m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva en bloque abierto.	
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no viviero.	
APARCAMIENTO	1 plaza por vivienda o por cada 100m ² construidos.	
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>= 3m.	>= 3m.
FONDO MÁXIMO	20m.	15m.
LINDEROS LATERALES	>= 5m.	>= 5m.
LINDERO POSTERIOR	>= 3m.	>= 3 m
OTROS EDIFICIOS	Con huacos mínimo 2/3 h; sin huacos, mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	50%
EDIF. NETA (m ² /m ²)	1m ² /m ² .
ALTURA MÁXIMA	Grado 1: PB+2/9,5m. Grado 2: PB+3/12,5m.
ALTURA MÍNIMA	Una planta menos de la señalada para cada grado.
ALTURA EDIFICACIÓN	Grado 1: 14m. Grado 2: 17m.
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA BA

NOMBRE	Bloque abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda colectiva en bloque abierto.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

OBSERVACIONES

(1). La forma de la parcela será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión establecida por el frente mínimo.
- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

CUBIERTAS

No se permiten las buhardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO BE

NOMBRE	Bloque Existente.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificios de vivienda pública en bloque.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

DEFINICIÓN

Corresponde a la superficie ocupada por vivienda colectiva de promoción pública en bloque abierto.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Multifamiliar.	- Uso residencial: alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Industria: Artesanía y Servicio del automóvil. - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Los existentes.
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	Los existentes.
FONDO MÍNIMO (m)	Los existentes.
PARCELACIONES	Los existentes.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificios de vivienda pública en bloque.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	
APARCAMIENTO	

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	Los existentes.	Los existentes.
FONDO MÁXIMO	Los existentes.	Los existentes.
LINDEROS LATERALES	Los existentes.	Los existentes.
LINDERO POSTERIOR	Los existentes.	Los existentes.
OTROS EDIFICIOS	Los existentes.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Los existentes.
EDIF. NETA (m2/m2)	Los existentes.
ALTURA MÁXIMA	Los existentes.
ALTURA MÍNIMA	Los existentes.
ALTURA EDIFICACIÓN	Los existentes.
ALTURA MÁXIMA PB	Los existentes.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA BE

NOMBRE	Bloque Existente.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificios de vivienda pública en bloque.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

OBSERVACIONES

Se permite la edificación existente en la actualidad, restándole todos sus parámetros de aprovechamiento vigentes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO UN

NOMBRE	Unifamiliar.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar adosada, aislada o pareada, rodeada de espacio
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

DEFINICIÓN

Corresponde con áreas de nuevo crecimiento de los núcleos de población, menos densamente poblados. Son, en general, áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta o bien zonas donde esta tipología edificatoria ya está implantada.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Unifamiliar.	- Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Industria: artesanía y servicio del automóvil. - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	250m2.
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	6 m.
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
PARCELACIONES	Superficie > 400m2. Fachada > 10m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar adosada, aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no vividero.
APARCAMIENTO	1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m2 construidos.

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	Entre 0 y 3m.	Entre 0 y 3m.
FONDO MÁXIMO	No se fija.	No se fija.
LINDEROS LATERALES	Adosado (en las adosadas) o > 3m.	Adosado (en las adosadas) o > 3m.
LINDERO POSTERIOR	>= 3m.	>= 3m.
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	40%
EDIF. NETA (m2/m2)	0,6m2/m2
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB+1) / 6,5 m
ALTURA MÍNIMA	No se fija
ALTURA EDIFICACIÓN	10m.
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA UN

NOMBRE	Unifamiliar.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar adosada, aislada o pareada, rodeada de espacio
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

OBSERVACIONES
- Se permite una única vivienda principal por parcela.
- En aprovechamiento secundario, como servicios auxiliares o garaje, se permite un volumen independiente que ocupará edificabilidad.
- El espacio libre de parcela deberá estar convenientemente ajardinado.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- La número máximo de viviendas en hilera no superará las seis unidades.
- Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- Se permiten los cuerpos abanicos que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
- En la fachada posterior a patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable.
- Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.
--

FACHADAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en estas Normas Urbanísticas.

CUBIERTAS

Coloración y material: Preferentemente pizarra. En cualquier caso materiales de coloración negra.
Forma y elementos: Los tejados tendrán una pendiente no superior a los 30º ó 57%; tendrán alaros con vuelo no superior en 10cm. a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30cm.
Huacos: Los huacos permitidos serán de tipo lucernario. No se permiten las buhardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas.
Se obtiene máximo será de 1m. de la parte opaca y 2m. en total, respetando la alineación oficial.
Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

PUBLICIDAD

Publicidad: Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del ayuntamiento.
--

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO IL

NOMBRE	Industria ligera
ÁMBITO DE APLICACIÓN	En el SUNC-07 en Sésamo, de uso industrial.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Nave industrial o de almacenaje adosada, pareada o aislada
USO CARACTERÍSTICO	Industrial

DEFINICIÓN

Corresponde a un nuevo minipolígono de uso industrial.
--

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Industrial.	- Espacio Libre - Aparcamiento - Tercario - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	500m2.(1)
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	12m.
FONDO MÍNIMO (m)	El necesario para cumplir las condiciones de forma de parcela.
PARCELACIONES	Superficie>500m2. Fachada: > 12m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Nave industrial o de almacenaje adosada, pareada o aislada.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten.
APARCAMIENTO	1 plaza por cada 50m2 construidos.
ALINEACIÓN EXTERIOR	PLANTA BAJA >=8m. OTRAS PLANTAS >=8m.
FONDO MÁXIMO	No se fija. No se fija.
LINDEROS LATERALES	>=3m. >=3m.
LINDERO POSTERIOR	>=5m. >=5m.
OTROS EDIFICIOS	Con huacos mínimo 2/3 h; sin huacos mínimo 1/2 h.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	50%
EDIF. NETA (m2/m2)	0,7m2/m2.
ALTURA MÁXIMA	PB/7m.(2) (3)
ALTURA MÍNIMA	No se fija.
ALTURA EDIFICACIÓN	9m.
ALTURA MÁXIMA PB	No se fija.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA IL

NOMBRE	Industria ligera
ÁMBITO DE APLICACIÓN	En el SUNC-07 en Sésamo, de uso industrial.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Nave industrial o de almacenaje adosada, pareada o aislada.
USO CARACTERÍSTICO	Industrial

OBSERVACIONES

(1)- La forma de la parcela será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión establecida por el frente mínimo.
(2) Excepto elementos especiales de la industria que requieran una altura mayor, previa justificación razonada.
(3) Excepto en las zonas de oficina, en las que se podrá dividir el alban total en dos plantas.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas serán libres, sin perjuicio de lo dispuesto en las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.
--

FACHADAS

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO EC

NOMBRE	Equipamiento Compacto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

DEFINICIÓN

Edificación destinada al uso equipamental, en edificación singular adosada o exenta, para el servicio de la ciudad.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso residencial, unifamiliar, como vivienda del personal, con una superficie no superior a 150 m2. - Uso Tercario, al servicio del uso dotacional desarrollado. - Aparcamiento. - Uso de Espacio libre.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	
APARCAMIENTO	
ALINEACIÓN EXTERIOR	PLANTA BAJA No se fija OTRAS PLANTAS No se fija
FONDO MÁXIMO	No se fija No se fija
LINDEROS LATERALES	No se fija No se fija
LINDERO POSTERIOR	No se fija >= 3 m.
OTROS EDIFICIOS	Con huacos mínimo 2/3 h; sin huacos mínimo 1/2 h.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Según la zona de uso global donde estén situadas.
EDIF. NETA (m2/m2)	Según la zona de uso global donde estén situadas.
ALTURA MÁXIMA	Según la zona de uso global donde estén situadas.
ALTURA MÍNIMA	Una planta menos de la altura máxima permitida.
ALTURA EDIFICACIÓN	Según la zona de uso global donde esté situada (1)
ALTURA MÁXIMA PB	No se define.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA EC

NOMBRE	Equipamiento Compacto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

OBSERVACIONES

(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá utilizarse una altura mayor, previa justificación razonada.
- Se deberá destinar al menos un 30% del espacio libre o zona ajardinada.
- Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 construídos, siempre que la configuración física de la parcela lo permita.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

FACHADAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO EA

NOMBRE	Equipamiento Abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire libre
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

DEFINICIÓN

Edificación de uso dotacional con implantación extensiva, que incluya zonas ajardinadas e instalaciones al aire libre.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso residencial, unifamiliar, como vivienda del particular, con una superficie no superior a 150 m2. - Tercario. - Aparcamiento. - Servicios Urbanos, salvo aquellos que por su peligrosidad o molestias sean incompatibles con otros usos. - Uso de Espacio libre.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	1.000 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	20 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire libre.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	
APARCAMIENTO	

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>= 5 m	>= 5 m
FONDO MÁXIMO	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES	>= 3 m	>= 3 m
LINDERO POSTERIOR	>= 3 m	>= 3 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	40%
EDIF. NETA (m2/m2)	1,40 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB+1) / 7 m (l)
ALTURA MÍNIMA	4,5 m (1 planta)
ALTURA EDIFICACIÓN	
ALTURA MÁXIMA PB	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA EA

NOMBRE	Equipamiento Abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire libre
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

OBSERVACIONES

(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada. De la misma forma ante la existencia de alturas superiores en edificios construídos con anterioridad a la aprobación de estas FNUU se admitirá su conservación, reforma y rehabilitación.
- Deberá preverse un 10% de la superficie total para viales interiores y aparcamientos.

CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO EL

NOMBRE	Espacios Libres
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.
USO CARACTERÍSTICO	Espacios Libres y Zonas Verdes

DEFINICIÓN

Espacios libres ajardinados de titularidad y uso público.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Espacio libre.	- Uso Tercario: quioscos - Aparcamiento, con un máximo de un 15% de la superficie en planta.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	No se fija
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	
APARCAMIENTO	

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>= 3 m	
FONDO MÁXIMO	No se fija	
LINDEROS LATERALES	>= 3 m	
LINDERO POSTERIOR	>= 3 m	
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	5%
EDIF. NETA (m2/m2)	0,05 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	1 planta (PB) / 4 m (l)
ALTURA MÍNIMA	3 m (1 planta)
ALTURA EDIFICACIÓN	
ALTURA MÁXIMA PB	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA		EL
NOMBRE	Espacios Libres	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.	
USO CARACTERÍSTICO	Espacios Libres y Zonas Verdes	
OBSERVACIONES		
(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada. (2) El tratamiento de ajardinamiento se realizará conforme a las condiciones de diseño urbano señaladas en estos PHUJ.		
CONDICIONES DE VOLUMEN		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomendará su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana. Las plantaciones y jardinerías responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies autóctonas de la zona. El ensamble urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red vecina.		
FACHADAS		
CUBIERTAS		
CERRAMIENTOS DE PARCELA		
PUBLICIDAD		
CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS		
Según condiciones generales.		

Capítulo II Unidades de normalización en suelo urbano consolidado.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN		UN- 1
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		
NÚCLEO:	VEGA DE ESPINAREDA	
NOMBRE:	UN-1	
SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.946	
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Casco Trad. y Ensanche de Casco	
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN		
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene	
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	760	
SUPERFICIE NETA (m2)	3.858	
CONDICIONES PARTICULARES		
1. Consolidación del espacio comprendido entre las calles Cancheta y Lomas. 2. Apertura de nuevas calles y obtención de una zona verde de 2.328m2, según los planos de ordenación. 3. El aprovechamiento neta estará en función de las normativas específicas correspondientes. 4. De los 3.524m2 de superficie neta, 1.294m2 corresponden con la manzana de Casco Tradicional y los 2.564m2 restantes con la de Ensanche de Casco. 5. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 6. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos PHUJ. 7. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.		
LOCALIZACIÓN		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN		UN- 2
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		
NÚCLEO:	VEGA DE ESPINAREDA	
NOMBRE:	UN-2	
SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.806	
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Manzana Cerrada	
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN		
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene	
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	923	
SUPERFICIE NETA (m2)	3.536	
CONDICIONES PARTICULARES		
1. Consolidación del espacio comprendido entre las calles Lomas y Campos. 2. El aprovechamiento neta estará en función de las normativas específicas correspondientes. 3. Apertura de nueva calle de 8m, y obtención de una dotación deportiva de 347m2, junto al campo de juegos existente, según los planos de ordenación. 4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos PHUJ. 6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.		
LOCALIZACIÓN		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN		UN- 3
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		
NÚCLEO:	VEGA DE ESPINAREDA	
NOMBRE:	UN-3	
SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.210	
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Casco Tradicional.	
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN		
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene	
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	683	
SUPERFICIE NETA (m2)	5.527	
CONDICIONES PARTICULARES		
1. Apertura de un nuevo vial de 6m, de anchura en el Barrio de la Sorda. 2. El aprovechamiento neta estará en función de las normativas específicas correspondientes. 3. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos PHUJ. 5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.		
LOCALIZACIÓN		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN- 4

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE:

UN-4

SUPERFICIE TOTAL (m2)

7.126

ZONA DE USO GLOBAL

Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

FIGURA DE DESARROLLO

Proyecto de Normalización

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

No tiene

SUPERFICIE DE VIALES (m2)

1.929

SUPERFICIE NETA (m2)

5.197

CONDICIONES PARTICULARES

1. Nueva estructura viaria del ámbito.

2. Adecuación de la zona de infraestructura situada tras las viviendas de protección oficial próximas al cuartel de la Guardia Civil.

3. Legalización de todas las viviendas existentes, justificando el cumplimiento de todas las condiciones de edificación de los presentes INHUU.

4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos INHUU.

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-02

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE:

SUNC-02

SUPERFICIE TOTAL (m2)

4.107

ORDENACIÓN DETALLADA

No tiene

USO_GLOBAL

Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO

Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Ninguno

RÉGIMEN

Normal

PLAZO

4 años.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMAS

S NETA (m2)

4.107

S SS.GG.(m2)

0

S TOTAL (m2)

4.107

EDIF. MÁXIMA

0,5

<0,5m2/m2 (LUCYL art 38.1.c.3ª)

APROV LUCRATIVO

2.054

DENSIDAD(viv/Ha)

30

<30viv/Ha (LUCYL art 38.1.c.3ª)

Nº MAX. VIV.

12

CONDICIONES PARTICULARES

1. El lindero de vias señalando en los planos tendrá carácter orientativo.

2. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

3. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos INHUU.

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-03

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

SÉSAMO

NOMBRE:

SUNC-03

SUPERFICIE TOTAL (m2)

11.478

ORDENACIÓN DETALLADA

No tiene

USO_GLOBAL

Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO

Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Ninguno

RÉGIMEN

Normal

PLAZO

4 años.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMAS

S NETA (m2)

11.478

S SS.GG.(m2)

0

S TOTAL (m2)

11.478

EDIF. MÁXIMA

0,5

<0,5m2/m2 (LUCYL art 38.1.c.3ª)

APROV LUCRATIVO

5.739

DENSIDAD(viv/Ha)

30

<30viv/Ha (LUCYL art 38.1.c.3ª)

Nº MAX. VIV.

34

CONDICIONES PARTICULARES

1. Consolidación del vacío urbano situado en el Barrio de la Mata.

2. Se dará continuidad al viario existente.

3. Se dará una solución particular a la salida de aguas de evacuación.

4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos INHUU.

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



Capítulo III Sectores en suelo urbano no consolidado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-01

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE:

SUNC-01

SUPERFICIE TOTAL (m2)

8.680

ORDENACIÓN DETALLADA

No tiene

USO_GLOBAL

Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO

Estudio de Detalle, Proyecto de actuación.

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Ninguno

RÉGIMEN

Normal

PLAZO

4 años.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMAS

S NETA (m2)

8.680

S SS.GG.(m2)

0

S TOTAL (m2)

8.680

EDIF. MÁXIMA

0,5

<0,5m2/m2 (LUCYL art 38.1.c.3ª)

APROV LUCRATIVO

4.340

DENSIDAD(viv/Ha)

30

<30viv/Ha (LUCYL art 38.1.c.3ª)

Nº MAX. VIV.

26

CONDICIONES PARTICULARES

1. Consolidación del vacío urbano situado entre la Avenida Doctores Terrón y las calles Los Leones y Los Campos.

2. Apertura de una nueva calle que garantice la comunicación entre las calles Los Leones y Los Campos.

3. La cesión de dotaciones se concentrará junto al Colegio Público.

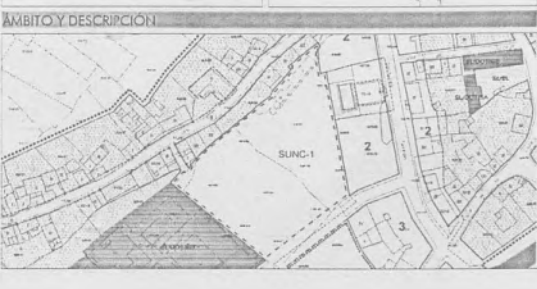
4. Se cuidará especialmente la inserción de la vivienda unifamiliar protegida existente.

5. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

6. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos INHUU.

7. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-04

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO: SÍSAMO

NOMBRE: SUNC-04

SUPERFICIE TOTAL (m2) 14.280

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Ninguno

RÉGIMEN Normal PLAZO 4 años.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)	14.280	S. SS. GG. (m2)	0	S TOTAL (m2)	14.280
EDIF. MÁXIMA	0,5	<0,5m2/m2 (LUCyL art 36 f.c.3ª)		APROV LUCRATIVO	7.140
DENSIDAD (viv/Ha)	30	<30viv/Ha (LUCyL art 36 f.c.3ª)		Nº MAX. VIV.	43

CONDICIONES PARTICULARES LOCALIZACIÓN

1. Consolidación de la fachada que asciende a la parte más consolidada del núcleo.

2. Los espacios verdes se materializarán sobre las zonas de mayor pendiente.

3. Se dejará un ancho mínimo de 8m para la calle que limita al este la actuación.

4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NRIU.

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC-05

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO: SÍSAMO

NOMBRE: SUNC-05

SUPERFICIE TOTAL (m2) 11.372

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Ninguno

RÉGIMEN Normal PLAZO 4 años.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)	11.372	S. SS. GG. (m2)	0	S TOTAL (m2)	11.372
EDIF. MÁXIMA	0,5	<0,5m2/m2 (LUCyL art 36 f.c.3ª)		APROV LUCRATIVO	5.686
DENSIDAD (viv/Ha)	30	<30viv/Ha (LUCyL art 36 f.c.3ª)		Nº MAX. VIV.	34

CONDICIONES PARTICULARES LOCALIZACIÓN

1. Consolidación del vacío urbano situado en el Barrio de la Campa.

2. Se dará continuidad al viario existente.

3. Se dará una solución particular a la salida de aguas de evacuación.

4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes.

5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NRIU.

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.



Capítulo IV Sectores de suelo urbanizable delimitado.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUED-01

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO: VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE: SUED-01

SUPERFICIE TOTAL (m2) 18.104

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Plan Parcial, Proyecto de Actuación.

EDIFICIOS FUERA DE ORDENA Ninguno RÉGIMEN Normal

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)	18.104	S. SS. GG. (m2)	0	S TOTAL (m2)	18.104
EDIF. MÁXIMA	0,5	<0,5m2/m2 (LUCyL art 36 f.c.3ª)		APROV LUCRATIVO	9.052
DENSIDAD (viv/Ha)	30	<30viv/Ha (LUCyL art 36 f.c.3ª)		Nº MAX. VIV.	54

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (art. 19 Ley 5/99)

PÚBLICO (m2): 905 PRIVADO(m2): 8.147

CONDICIONES PARTICULARES LOCALIZACIÓN

1. Consolidación espacio situado tras el Ayuntamiento en prolongación de la calle Pasion.

2. Se dará continuidad a las calles existentes y en concreto una nueva calle de 15m, de anchura en la parte más próxima al río y otra de anchura 10m, que enlace esta última con la de Don Lucas Martínez.

3. Se garantizará la dotación de aguas suficiente y en caso contrario se ampliarán los depósitos generales.

4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NRIU.

5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUED-02

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO: VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE: SUED-02

SUPERFICIE TOTAL (m2) 27.570

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Plan Parcial, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENA Ninguno RÉGIMEN Normal

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)	27.570	S. SS. GG. (m2)	0	S TOTAL (m2)	27.570
EDIF. MÁXIMA	0,5	<0,5m2/m2 (LUCyL art 36 f.c.3ª)		APROV LUCRATIVO	13.785
DENSIDAD (viv/Ha)	30	<30viv/Ha (LUCyL art 36 f.c.3ª)		Nº MAX. VIV.	83

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (art. 19 Ley 5/99)

PÚBLICO (m2): 1.379 PRIVADO(m2): 12.407

CONDICIONES PARTICULARES LOCALIZACIÓN

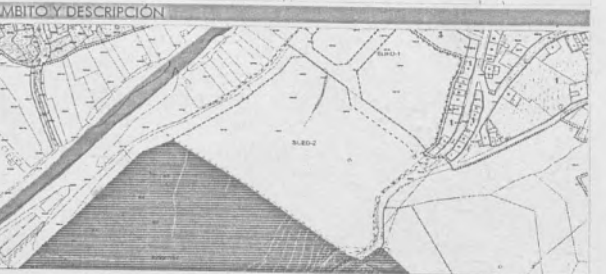
1. Ampliación del Sector Urbanizable SUED-01.

2. Se dará continuidad a las calles realizadas en el sector SUED-01 y en concreto de la nueva calle de 15m, de anchura en la parte más próxima al río y otra de anchura 10m, que enlace esta última con la de Don Lucas Martínez.

3. Se garantizará la dotación de aguas suficiente y en caso contrario se ampliarán los depósitos generales.

4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NRIU.

5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **SUED-03**

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

SÉSAMO

NOMBRE:

SUED-03

SUPERFICIE TOTAL (m2)

36.365

ORDENACIÓN DETALLADA

No tiene.

USO GLOBAL

Industrial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO

Plan Parcial, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENA

Ninguno

RÉGIMEN

Normal.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)

36.365

S SS.GG.(m2)

0

S TOTAL (m2)

36.365

EDIF. MÁXIMA

0,5

<0,5m2/m2 (LUCyL, art 36.1.c.3º)

APROV LUCRATIVO

18.183

DENSIDAD (viv/1ha)

0

<30viv/1ha (LUCyL, art 36.1.c.3º)

Nº MAX. VIV.

0

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (art. 19 Ley 5/99)

PÚBLICO (m2):

1.818

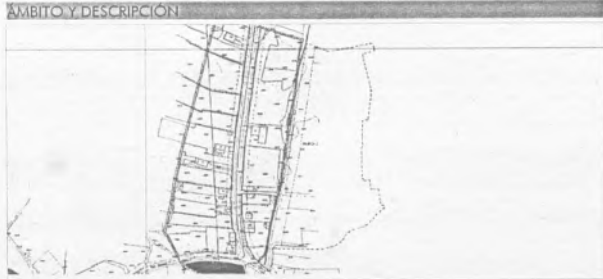
PRIVADO(m2):

16.364

CONDICIONES PARTICULARES

1. Ampliación de la zona industrial situada en el paraje denominado La Barrera.
2. Se dotó una solución particular al acceso a la zona desde la carretera.
3. Se realizó un estudio hidrográfico para el Arroyo Caucejeros.
4. Se dotó continuidad a las infraestructuras existentes y se garantizará un sistema de vertido suficiente.
5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NHULI.
6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO **SUED-04**

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

NÚCLEO:

VEGA DE ESPINAREDA

NOMBRE:

SUED-04

SUPERFICIE TOTAL (m2)

37.077

ORDENACIÓN DETALLADA

No tiene.

USO GLOBAL

Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO

Plan Parcial, Proyecto de Actuación

EDIFICIOS FUERA DE ORDENA

Ninguno

RÉGIMEN

Normal.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2)

34.016

S SS.GG.(m2)

3.061

S TOTAL (m2)

37.077

EDIF. MÁXIMA

0,5

<0,5m2/m2 (LUCyL, art 36.1.c.3º)

APROV LUCRATIVO

16.853

DENSIDAD (viv/1ha)

30

<30viv/1ha (LUCyL, art 36.1.c.3º)

Nº MAX. VIV.

111

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTO (art. 19 Ley 5/99)

PÚBLICO (m2):

1.685

PRIVADO(m2):

15.168

CONDICIONES PARTICULARES

1. Ampliación de la zona residencial situada aguas arriba del río Cón.
2. Se dotó una solución particular a la conexión con los vados existentes.
3. Se dotó continuidad a las infraestructuras existentes y se garantizará un sistema de vertido suficiente.
4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NHULI.
5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.

LOCALIZACIÓN



Capítulo V Normas específicas en cada categoría de suelo rústico.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/C**

NOMBRE

COMÚN.

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Vivienda Unifamiliar aislada.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación.
- Interés Público.
- Actividades Extractivas existentes en funcionamiento.
- Industrial, comercial y de almacenamiento.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

10%

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

1.000m2

PARCELACIONES

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FRENTE MÍNIMO (m)

10m.

FONDO MÍNIMO (m)

10m.

OBSERVACIONES

Las condiciones específicas de formación de núcleo de población están señaladas en el artículo 177 de la presente normativa.
- Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.
Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas.
Su altura máxima será de 1,5m. en total.
Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/AT**

NOMBRE

ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DEFINICIÓN

Constituido por el núcleo de población abandonado de La Bustarga, conforme a la delimitación señalada en el apartado siguiente.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Vivienda Unifamiliar aislada.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación.
- Interés Público.
- Industrial, comercial y de almacenamiento.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

10%

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La existente

PARCELACIONES

No se establecen

FRENTE MÍNIMO (m)

El existente

FONDO MÍNIMO (m)

El existente

OBSERVACIONES

Las condiciones específicas de formación de núcleo de población están señaladas en el artículo 177 de la presente normativa.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las condiciones de volumen para los usos autorizables serán los mismos que los señalados para la ordenanza de Casco Tradicional.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Urbano.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas.
Su altura máxima será de 1,5m. en total.
Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/PA**

NOMBRE **PROTEGIDO AGROPECUARIO.**

DEFINICIÓN
Constituido por los terrenos que se ha estimado proteger por su interés y calidad y tradición agropecuaria.

DELIMITACIÓN
Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS
- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES
- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de dichas edificaciones a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Industrial, comercial y de almacenamiento.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) **10%**

EDIF. NETA (m2/m2) **No se establece.**

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) **2.000m2** **PARCELACIONES**

FRENTE MÍNIMO (m) **No se establece.** **Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984**

FONDO MÍNIMO (m) **No se establece.** **(Cyl) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2**

OBSERVACIONES
- Los terrenos que perteneciendo a esta categoría de Suelo están incluidos dentro del parque natural se considerarán como Uso Compatible.

CONDICIONES DE VOLUMEN
Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS
Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA
Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similitud estructural con los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 1m. de la parte opaca y 2m. en total. Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/PI**

NOMBRE **PROTEGIDO DE INFRAESTRUCTURAS**

DEFINICIÓN
Constituido por los terrenos ya ocupados o a ocupar por obras públicas de carreteras, así como aquellos afectados por las mismas.

DELIMITACIÓN
Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS
- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.
- Obras Públicas e Infraestructuras.

USOS AUTORIZABLES
- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras no incluidas en los usos permitidos.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Industrial, comercial y de almacenamiento, vinculados a la conservación y servicio de las carreteras.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) **No se establece.**

EDIF. NETA (m2/m2) **No se establece.**

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) **En existencia** **PARCELACIONES**

FRENTE MÍNIMO (m) **El existente** **No se establecen**

FONDO MÍNIMO (m) **El existente**

OBSERVACIONES
Se trata de zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afectación de los distintos carreteras que discurren por el término. El régimen específico de estos suelos es el establecido por la legislación sectorial de carreteras aplicable en cada caso en función de la finalidad de la vía. Sus condiciones particulares se desarrollan en los artículos 105 y ss. de la presente normativa.
(*) Cuando estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. En caso contrario serán autorizadas.

CONDICIONES DE VOLUMEN
Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para los distintos usos, así como las generales de aprovechamiento y edificación.

CONDICIONES ESTÉTICAS
Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA
Cumplirán con las condiciones de la normativa sectorial correspondiente.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/PN/FO**

NOMBRE **PROTEGIDO NATURAL. FORESTAL**

DEFINICIÓN
Los suelos delimitados bajo esta categoría, son las zonas dominadas por la vegetación forestal.

DELIMITACIÓN
Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS
- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES
- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras. Excepto en el parque natural.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de dichas edificaciones a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS
- Parques eólicos, dentro del parque natural.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) **No se establece.**

EDIF. NETA (m2/m2) **No se establece.**

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) **La parcela mínima de cultivo.** **PARCELACIONES**

FRENTE MÍNIMO (m) **No se establece.** **Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984**

FONDO MÍNIMO (m) **No se establece.** **(Cyl) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2**

OBSERVACIONES
- Los terrenos que perteneciendo a esta categoría de Suelo están incluidos dentro del parque natural se considerarán como Uso Limitado.

CONDICIONES DE VOLUMEN
Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS
Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA
Según condiciones generales de estas Normas Urbanísticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO **SR/PN/VC**

NOMBRE **PROTEGIDO NATURAL. VEGAS Y CAUCES.**

DEFINICIÓN
Constituye el SR/EP/N todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y ambientes superficiales en cauces públicos, acueductos subterráneos y presas hasta de carácter público como privado. Esta normativa sectorial se superpone a la categoría de SR establecida en cada uno de sus márgenes.

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

1. Cauce natural.

2. Riberas: Son los franjos laterales de los cauces públicos situados por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima crecida.

3. Márgenes: Son los terrenos que lindan con los cauces.

4. Lecho de los lagos y embalses: Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

5. Acequias y canales: Construcciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

DELIMITACIÓN
Incluye el cauce de los ríos Cór, Anzures y Bórbio, sus márgenes y las vegas que forman en torno a sus cauces.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS
- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES
- Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- Únicamente construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria con una superficie máxima de 25m2. Como únicos huecos podrán contar con una puerta de acceso de material opaco y una ventana situada en la parte superior de dicha puerta. No tendrán ningún hueco en el tejado.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de dichas edificaciones a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) **No se establece.**

EDIF. NETA (m2/m2) **No se establece.**

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) **1.000m2.** **PARCELACIONES**

FRENTE MÍNIMO (m) **No se establece.** **Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984**

FONDO MÍNIMO (m) **No se establece.** **(Cyl) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2**

OBSERVACIONES

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PN/VC

ZONIFICACIÓN

Afectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la normativa sectorial y los planes hidrológicos, se establecen las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y los riberas o bordes de los escarpes.

2. Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5m. de anchura u rumbos lodos para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al artículo 8 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Zona de policía

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100m. de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, arroyos, embalses, lagos y lagunas.

4. Zonas Inestables

Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los ríos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.

El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inestables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

CONDICIONES DE USO

1. Condiciones generales

Se prohíbe verter aguas negras y todo tipo de residuos en ríos, arroyos, embalses y acuíferos sin previa depuración, así como la utilización de detergentes para lavar en ellos.

Además de la normativa sectorial correspondiente, la utilización de los cursos de agua o de sus riberas para usos o actividades productivas deberá contar con el informe favorable de la Administración del Espacio Natural, y siempre y cuando preserven la calidad e integridad, tanto de las aguas como de los márgenes.

El baño solo estará permitido en las zonas señaladas por la Administración competente, pudiendo suprimirse cuando las necesidades de conservación así lo aconsejen.

En las actuaciones que supongan un recorte o modificación en la forma en que el agua circula por los cauces. La Administración del Espacio Natural podrá determinar las medidas ecológicas mínimas que hayen de mantenerse para asegurar la conservación de su biodiversidad.

Las modificaciones del dominio público hidráulico que estén sometidas a autorización administrativa requerirán informe previo favorable de la Administración del Espacio Natural en cuanto a su impacto en la conservación de los riberas y ecosistemas acuáticos afectados.

2. Zona de cauce

Requerirán concesión o autorización del Organismo de Cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planificación hidrológica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sean considerados un uso común general.

3. Zona de servidumbre

1. Terreno uso público, con los siguientes usos:

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para salvamento de personas o bienes.

d) Vaso o estanca de embalsamientos de forma ocasional y en caso de necesidad.

2. En las zonas de servidumbre se podrá libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior. Será necesario obtener autorización del Organismo de Cuenca para cualquier tipo de edificación, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de Cuenca.

4. Zona de policía

Requerirán autorización del Organismo de Cuenca los usos que imponga la normativa hídrica y, entre otros, los siguientes:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

b) Las extracciones de áridos

c) Las construcciones de todo tipo

d) Cualquier uso o actividad que suponga un tránsito para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.

5. Zonas Inestables

Los terrenos de las zonas inestables conservan la calificación jurídica.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

A lo largo de toda la línea de edificación guardará la distancia señalada en la normativa sectorial de los bordes exteriores del cauce.

A lo largo de todo canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los límites exteriores del cauce.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PN/PA

NOMBRE

PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO.

DEFINICIÓN

Agrupar suelos ocupados fundamentalmente por pastizales, matorrales y masas de arbusto natural.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

• Uso Rústico Básico.

• Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

• Obras Públicas e Infraestructuras.

• Interés Público.

• Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

• Parques edificados.

• Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

Los terrenos que pertenecieran a esta categoría de Suelo están incluidos dentro del parque natural se considerarán como Uso Limitado.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Según condiciones generales de estas Normas Urbanísticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PC/YA

NOMBRE

PROTEGIDO CULTURAL YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

DEFINICIÓN

Comprende todos aquellos suelos que contienen yacimientos arqueológicos según la carta arqueológica de la Junta de Castilla y León.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el yacimiento.

USOS AUTORIZABLES

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el yacimiento.

USOS PROHIBIDOS

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el yacimiento.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

Las condiciones de edificación serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el yacimiento. Todas las edificaciones, incluso las que tengan carácter temporal deberán recabar un informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las condiciones de volumen serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el Yacimiento.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscribe el Yacimiento.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela opacos de ninguna clase.

Capítulo V.-[SVR1]Suprimir este párrafo en pequeños municipios.

Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Régimen de las Determinaciones
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Régimen del Suelo
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda	Normas Generales. Usos
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda	Normas Generales. Medio Ambiente y Paisaje
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Generales. Parcelación
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Generales. Edificación
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Generales. Protección Edificación
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Generales. Urbanización
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Sistemas
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Sistemas
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Suelo Urbano
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Urbanizable
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Urbanizable
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Normas Específicas. Rústico
Normas Urbanísticas de Vega de Espinareda (León)	Ficheros normativos

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

CATÁLOGO

Ayuntamiento de Vega de Espinareda
Equipo redactor:
Directores:
Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista
Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto
 Manuel Valladares Fernández, arquitecto
 Camino Valbuena Rodríguez, economista
 Ana García Atienza, abogada
 Vega de Espinareda, marzo de 2007

* * *

Título I. Protección de elementos

Capítulo I Catálogo abierto

Sección 1. Normas generales

Art. 1. Definición

La finalidad de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser catalogados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 41.d) de la LUCyL, 44.1.c) de la LUCyL y 86 del RP.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones especiales de actuación, uso y tramitación que se aplicarán sobre los bienes catalogados.

La LUCyL también atribuye a los bienes incluidos en el catálogo un régimen especial de protección, así, por ejemplo, no permite la demolición de los mismos aunque hayan sido declarados en ruina o les otorga preferencia a la hora de obtener ayudas públicas.

Cualquier bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Espacio Natural Protegido se incluirá en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen jurídico que establezca la normativa sectorial correspondiente.

Sección 2. Criterios de catalogación: Elementos y características determinantes a proteger en la edificación.

Art. 2. Sistema Estructural.

Se entiende por Sistema Estructural el conjunto de elementos constructivos que configuran el esqueleto portante del edificio, valorándose como modo de construir.

Art. 3. Organización Interna.

Se entiende por Organización Interna el sistema de relaciones entre los distintos elementos del edificio y su entorno, tales como accesos, sistemas de comunicaciones verticales, patios, distribuidores, etc.

Art. 4. Fachadas.

Se entiende por fachadas los cerramientos exteriores de la edificación, que comprenden su organización de huecos, materiales, elementos constructivos y decorativos, etc.

Sección 3. Tipos de obras e intervenciones sobre la edificación.

Art. 5. Restauración.

Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial. No se permiten en este proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales y de instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que fuera destinado.

Art. 6. Conservación

Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

Art. 7. Consolidación.

Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

En los edificios incluidos en catálogo las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

Art. 8. Rehabilitación.

1. Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.

2. Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

a) Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.

b) Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

3. En ambos tipos de rehabilitación, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico singular.

4. En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos en la correspondiente ficha de catalogación.

5. Dentro de la Rehabilitación Integral, se permite la modificación de la volumetría hasta alcanzar el máximo aprovechamiento permitido por estas ordenanzas de edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable, permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación.

Art. 9. Reestructuración.

1. Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se considera obras de "Reestructuración Parcial" las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar el 50% de la superficie total; las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como "reestructuración total".

2. Las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de huecos y sus elementos de cierre existentes. De ser necesario, las obras de reestructuración podrán alcanzar hasta el vaciado interior del edificio con mantenimiento de fachadas exteriores y de los elementos arquitectónicos de carácter singular existentes en su interior.

3. En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos de impacto negativo añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

Art. 10. Reconstrucción.

1. Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.

2. Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

3. En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

Art. 11. Demolición.

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Art. 12. Elementos de Impacto Negativo.

Deben incluirse bajo este concepto todos los elementos volumétricos o arquitectónicos construidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio de que se insertan.

Sección 4. Tipos y grados de protección

1. Tipos de protección:

Se establecen cuatro tipos:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

b) Protección individualizada de parcelas:

Se aplica a parcelas que contengan valores intrínsecos relativos a la calidad de arbolado, cerramientos, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

c) Protección de yacimientos arqueológicos:

Referida a los yacimientos arqueológicos incluidos en la carta arqueológica elaborada por el Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

d) Protección de espacios naturales.

Se aplica a zonas naturales que destacan por sus valores paisajísticos, o naturales en general. Sobre ellos se aplica una normativa específica de protección.

2. Grados de protección:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

** Integral:*

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

2. En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León; y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

3. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen; o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

4. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado. Se permite excepcionalmente la ubicación del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garantizan mejor su permanencia.

5. Las obras permitidas con carácter preferente son las de conservación, restauración y consolidación. En todo caso, las actuaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse a efectos de investigación de la obra original.

6. Con carácter no preferente, se autorizan las obras de rehabilitación necesarias para adecuar un edificio a nuevos usos dotacionales que persigan la mejora o revitalización de los usos dotacionales, siempre y cuando no supongan un riesgo de pérdida de daño de las características que motivaron la protección integral. En caso de que así lo establezca un Plan Director de Restauración de un edificio, se podrán autorizar actuaciones de rehabilitación con valoración arquitectónica y de reestructuración parcial.

7. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

8. La obligatoriedad de conservación del edificio determina la conservación de alineaciones, así como las tapias y cerramientos de patios a fachada de las zonas no edificables.

9. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada

** Estructural:*

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en las fichas del Catálogo, correspondiendo a edificios, elementos y agrupaciones que por su significación arquitectónica, constructiva o tipológica, o por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.

2. El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva, expresamente mencionados en la ficha correspondiente del catálogo.

3. Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección, serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

4. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espúreo o que constituyan impactos negativos sobre la edificación.

5. En casos justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado, siempre que se mantengan las características genéricas de la tipología estructural.

6. Tanto en las obras de rehabilitación como en las de reestructuración parcial se permite el aumento de volumetría de edificio con los límites de alineación interior y altura, así como el resto de condiciones, establecidas por la normativa de edificación de las NNUU de las que este Catálogo forma parte.

7. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

8. Quedan prohibidas en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, a excepción de las obras de restauración en las que, según criterios técnicos, pueda ser conveniente diferenciar la parte original de la restaurada y elementos puntuales de nuevo diseño en las partes no protegidas.

*** Ambiental:**

1. Se protege el conjunto del ambiente urbano, y aquellas edificaciones que contribuyen al mismo, evitando aquellas actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la estética urbana.

2. Quedarán incluidas de forma genérica todas las edificaciones que puedan considerarse como tradicionales en base a su antigüedad. No se establecen distinciones entre los usos, por lo que cualquier edificación que responda a invariantes tipológicos tradicionales puede estar incluido en esta categoría. Igualmente se protegen, con carácter genérico, los molinos, fábricas de luz y lecherías tradicionales.

3. Todo el núcleo de Penoselo, y Villar de Otero, así como la calle corredor de San Pedro de Olleros están catalogados dentro de este grado de protección.

4. El carácter de esta protección se dirige fundamentalmente al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior. En cualquier caso, se podrán señalar elementos singulares interiores, que serán objeto de conservación.

5. Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

6. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio, se permiten las de rehabilitación y reestructuración; estas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.

7. En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero coincidirán con las del edificio primitivo.

8. Se permite la ampliación de los elementos catalogados en este nivel de protección, con las siguientes condiciones:

9. No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

10. No existir condiciones complementarias de protección del espacio libre de parcela que pudieran impedir la ampliación.

11. Altura: No se permite incremento de altura en número de plantas del edificio. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en los términos establecidos por la Normativa de edificación.

12. Modulación de fachadas acorde con los imperantes en el área de edificios tradicionales, con estudio pormenorizado de disposición de huecos antes y después de la intervención.

13. Mantenimiento y recuperación de los materiales, elementos constructivos y arquitectónicos singulares existentes, tales como miradores, galerías, pilares ochavados, recercados de huecos, estructuras de cubierta, escaleras, patines, etc. Se recuperará igualmente la piedra de los paramentos si la hubiera.

14. Conservación de la volumetría general de las edificaciones catalogadas.

b) Protección individualizada de infraestructuras:

Se asimilarán a la protección de elementos arquitectónicos.

c) Protección de yacimientos arqueológicos:

En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200 m alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin

someterse al informe que emita dicho Servicio o la Consejería oportuna en materia de Cultura. Están calificados como Suelo Rústico con Protección Cultural y sujetos a su normativa específica.

d) Protección de espacios naturales:

*** Zonas de montaña:**

Se incluyen dentro de esta categoría grandes espacios de montaña, individualizados respecto a otros porque reúnen valores de diverso tipo, ya sean geomorfológicos, de vegetación o fauna de alto interés, paisajísticos, etc. Estas zonas son muy sensibles a las transformaciones humanas y a los usos del territorio, por lo que se hace especialmente necesaria su protección.

*** Zonas húmedas:**

Se han incluido las lagunas que figuran en el Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial, cuya constitución queda establecida también por la Ley 8/1991 de 10 de Mayo de Espacios Naturales.

*** Riberas:**

Se integran en esta protección aquellos enclaves de excepcional vegetación de ribera así como aquellas vegas de los valles de montaña que, aun no alcanzando un excepcional valor natural, presentan un especial interés paisajístico.

*** Espacios complejos de interés general:**

Se han incluido aquellos espacios singularizados en los que confluyen valores destacados de carácter diverso, desde el interés paisajístico hasta el cultural o el derivado del aprovechamiento del suelo.

*** Vegetación singular:**

En esta categoría se incluyen los ámbitos caracterizados por su riqueza e interés ambiental y que constituyen ejemplos notables de pervivencia y conservación de vegetación autóctona.

En cuanto a la normativa de protección, se estará a lo dispuesto en las normas específicas para el tipo de suelo en el que se encuentre el espacio protegido y a lo especificado en cada ficha individualizada del catálogo.

Art. 13. Normas de protección

1. Deberes de conservación de los bienes catalogados

Deberán cumplirse en todo caso los deberes de uso y conservación, de adaptación al ambiente y de protección del patrimonio cultural que se establecen en los artículos 8, 9 y 37 de la LUCyL.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en los artículos 8 y 9 de la LUCyL corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos. Ahora bien, el coste que provenga de mantener los bienes inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, entendido como el valor actual de construcción de un inmueble de características similares en condiciones que permitan su autorización, incluyendo el coste de ejecución, el beneficio industrial, los honorarios profesionales, los impuestos y los demás gastos de gestión, todo ello sin depreciaciones de ningún tipo, y excluyendo el valor del suelo.

El arrendador y el arrendatario de un bien catalogado deberán cumplir igualmente con la normativa de arrendamiento urbanos.

En el supuesto de declaración de ruina de un bien declarado Monumento o incluido en el catálogo sólo procederán obras de conservación o rehabilitación, nunca la demolición del inmueble.

2. Ayudas Públicas

Las medidas de fomento de la conservación y rehabilitación que adopten la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los municipios y las demás entidades locales de Castilla y León darán prioridad, por este orden, a los inmuebles:

a) Declarados como Monumento.

b) Situados en conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural y que estén incluidos en catálogos.

c) Catalogados en el planeamiento urbanístico.

d) Situados en núcleos urbanos incluidos en Espacios Naturales Protegidos.

Art. 14. Infracciones

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, y en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

Art. 15. Modificaciones del catálogo

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.

Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y sometándose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de información pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Art. 16. Delimitación

Se señalan a continuación los

a) Bienes de interés cultural y sus ámbitos de protección.

El único BIC declarado expresamente es el Monasterio de San Andrés, recogido en las fichas EA-90 a EA-92. Se ha propuesto un ámbito de protección que está señalado en los planos de ordenación.

Con carácter genérico se han incluido un total de cuatro pallozas que están recogidas en las fichas: EA-004, 16, 17, 39. Los ámbitos de protección están recogidos en los planos de ordenación.

b) Protección de elementos arquitectónicos:

Nº	Nombre	Núcleo	Protección
Ea-001	Molino	Burbia	Estructural
Ea-002	Molino	Burbia	Estructural
Ea-003	Molino	Burbia	Estructural
Ea-004	Palloza	Burbia	Integral
Ea-005	Lavadero	Burbia	Estructural
Ea-006	Iglesia	Burbia	Estructural
Ea-007	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-008	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-009	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-010	Viviendas	Burbia	Ambiental
Ea-011	Vivienda	Burbia	Estructural
Ea-012	Conjunto de viviendas	Burbia	Ambiental
Ea-013	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-014	Conjunto de edificios	Burbia	Ambiental
Ea-015	Conjunto de edificios	Burbia	Ambiental
Ea-016	Palloza	Burbia	Integral
Ea-017	Palloza	Burbia	Integral
Ea-018	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-019	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-020	Vivienda	Burbia	Ambiental
Ea-021	Iglesia parroquial Virgen	El Espino	Estructural
Ea-022	Vivienda	El Espino	Ambiental
Ea-023	Vivienda	El Espino	Ambiental
Ea-024	Conjunto arquitectónico	El Espino	Ambiental
Ea-025	Conjunto arquitectónico	El Espino	Ambiental
Ea-026	Conjunto arquitectónico	El Espino	Ambiental
Ea-027	Vivienda	Espinareda de Vega	Ambiental
Ea-028	Vivienda	Espinareda de Vega	Ambiental
Ea-029	Vivienda	Espinareda de Vega	Ambiental

Nº	Nombre	Núcleo	Protección
Ea-030	Vivienda	Espinareda de Vega	Ambiental
Ea-031	Vivienda	Espinareda de Vega	Ambiental
Ea-032	Vivienda	Moreda	Ambiental
Ea-033	Iglesia de San Roque	Moreda	Estructural
Ea-034	Conjunto de edificios	Moreda	Ambiental
Ea-035	Conjunto de viviendas	Moreda	Ambiental
Ea-036	Iglesia	Penoselo	Estructural
Ea-037	Conjunto de pallozas	Penoselo	Integral
Ea-038	Vivienda	Penoselo	Ambiental
Ea-039	Palloza	Penoselo	Integral
Ea-040	Pajar	San Martín de Moreda	Ambiental
Ea-041	Torre	San Martín de Moreda	Integral
Ea-042	Iglesia	San Martín de Moreda	Estructural
Ea-043	Vivienda	San Pedro	Ambiental
Ea-044	Conjunto de edificios	San Pedro	Ambiental
Ea-045	Conjunto de viviendas	San Pedro	Ambiental
Ea-046	Conjunto de viviendas	San Pedro	Ambiental
Ea-047	Vivienda	San Pedro	Ambiental
Ea-048	Vivienda	San Pedro	Ambiental
Ea-049	Vivienda	San Pedro	Ambiental
Ea-050	Blasón	San Pedro	Integral
Ea-051	Pozo	San Pedro	Estructural
Ea-052	Edificación auxiliar	San Pedro	Ambiental
Ea-053	Fachadas	San Pedro	Ambiental
Ea-054	Palomar	San Pedro	Estructural
Ea-055	Iglesia del Cristo	San Pedro	Estructural
Ea-056	Iglesia de San Pedro	San Pedro	Estructural
Ea-057	Vivienda y Establo	Sésamo	Ambiental
Ea-058	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-059	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-060	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-061	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-062	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-063	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-064	Vivienda	Sésamo	Ambiental
Ea-065	Establo	Sésamo	Ambiental
Ea-066	Ermita	Sésamo	Estructural
Ea-067	Edificio residencial	Sésamo	Ambiental
Ea-068	Iglesia del Salvador	Sésamo	Estructural
Ea-069	Vallados de piedra	Sésamo	Estructural
Ea-070	Palomar	Sésamo	Estructural
Ea-071	Viviendas y establo	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-072	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-073	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-074	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-075	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-076	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-077	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-078	Vivienda	Valle de Finolledo	Ambiental
Ea-079	Palomar	Valle de Finolledo	Estructural
Ea-080	Iglesia	Valle de Finolledo	Estructural
Ea-081	Vivienda	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-082	Vivienda	Vega de Espinareda	Estructural
Ea-083	Vivienda	Vega de Espinareda	Estructural
Ea-084	Vivienda	Vega de Espinareda	Estructural
Ea-085	Chimenea	Vega de Espinareda	Integral
Ea-086	Vivienda	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-087	Vivienda	Vega de Espinareda	Estructural
Ea-088	Conjunto arquitectónico	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-089	Edificio de viviendas	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-090	Monasterio de San	Vega de Espinareda	Integral
Ea-091	Palacio adosado A	Vega de Espinareda	Integral
Ea-092	Claustro del Monasterio	Vega de Espinareda	Integral
Ea-093	Fuente	Vega de Espinareda	Integral
Ea-094	Vivienda	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-095	Vivienda	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-096	Establo	Vega de Espinareda	Ambiental
Ea-097	Vivienda	Vega de Espinareda	Ambiental

Nº	Nombre	Núcleo	Protección
Ea-098	Vivienda	Vega de Espinareda	Estructural
Ea-099	Conjunto de fachadas	Vega de Espinareda	Ambiental
c) Protección de infraestructuras:			
Nº	Nombre	Núcleo	Protección
In-01	Puente sobre el río Cúa	Vega de Espinareda	Estructural
In-02	Puente viejo	Vega de Espinareda	Estructural
d) Protección de núcleo rural:			
Nº	Nombre	Núcleo	Protección
Nr-01	Villar de Otero	Villar de Otero	Ambiental
Nr-02	Penoselo	Penoselo	Ambiental
e) Protección de yacimientos arqueológicos:			
Nº	Nombre	Núcleo	
Yc-01	Castro de Peñatallada O Last	Burbia	
Yc-02	Cavados	Burbia	
Yc-03	Covas de Rediosa	Burbia	
Yc-04	Fonte do Cervo	Burbia	
Yc-05	La Chana I	Burbia	
Yc-06	La Chana II	Burbia	
Yc-07	La Poza	Burbia	
Yc-08	La Poza de Montico	Burbia	
Yc-09	Os Lagos	Burbia	
Yc-10	Portela	Burbia	
Yc-11	Recuquiños	Burbia	
Yc-12	Rudicervo	Burbia	
Yc-13	La Peña del Cuervo	El Espino	
Yc-14	La Torre	El Espino	
Yc-15	La Poulao	Moreda	
Yc-16	El Carril o Trapela	Moreda	
Yc-17	Las Barrancas	Moreda	
Yc-18	Las Lagoas o Caborca Dagua	Moreda	
Yc-19	Las Loseras o Novas	Moreda	
Yc-20	Las Pozas de Chao Cimeiro	Moreda	
Yc-21	Los Lagos	Moreda	
Yc-22	El Coto	Penoselo	
Yc-23	Nogaleda	Penoselo	
Yc-24	El Castro	San Martín de Moreda	
Yc-25	El Pico del Encinal	San Martín de Moreda	
Yc-26	La Barranca I	San Pedro de Olleros	
Yc-27	La Barranca II	San Pedro de Olleros	
Yc-28	Castro de Altamira	Sésamo	
Yc-29	Castro de Orrea	Sésamo	
Yc-30	Castro de Pena Piñeira	Sésamo	
Yc-31	La Mata	Sésamo	
Yc-32	La Mina	Sésamo	
Yc-33	Pinturas Esquemáticas de Pe	Sésamo	
Yc-34	El Castrelo	Valle de Finolledo	
Yc-35	El Castro	Valle de Finolledo	
Yc-36	El Pedrizal o Molinos	Valle de Finolledo	
Yc-37	La Mata de los Prados del Río	Valle de Finolledo	
Yc-38	Ambas Aguas	Vega de Espinareda	
Yc-39	La Regueira	Vega de Espinareda	
Yc-40	Los Castros	Vega de Espinareda	
Yc-41	Abelaira	Villar de Otero	
Yc-42	Las Pedreras	Villar de Otero	
Yc-43	Los Lagos	Villar de Otero	
Yc-44	Mato de Vega	Villar de Otero	
Yc-45	Tierras Rubias	Villar de Otero	

Capítulo II Fichas individualizadas.

Contenido	Escala	Nº de plano
Ordenación General del Territorio	1:25.000	1.01
Usos del Suelo e Infraestructuras		
Ordenación	Término Municipal de Vega de Espinareda A1	1/10.000 1.02

Contenido	Escala	Nº de plano
General del Territorio	Término Municipal de Vega de Espinareda B1	1/10.000 1.03
	Término Municipal de Vega de Espinareda B2	1/10.000 1.04
Usos del suelo e infraestructuras	Término Municipal de Vega de Espinareda C1	1/10 1.05
Área de influencia de Vega de Espinareda		1:2.500 2.01
	Vega de Espinareda A1	1/1.000 2.02
	Vega de Espinareda A2	1/1.000 2.03
	Vega de Espinareda Bi	1/1.000 2.04
	Vega de Espinareda B2	1/1.000 2.05
	Burbia	1/1.000 2.06
	Espinareda de Vega	1/1.000 2.07
	El Espino	1/1.000 2.08
Ordenación urbana	Moreda	1/1.000 2.09
Infraestructuras	Penoselo	1/1.000 2.10
	San Martín de Moreda	1/1.000 2.11
	San Pedro de Olleros	1/1.000 2.12
	Sésamo A1	1/1.000 2.13
	Sésamo A2	1/1.000 2.14
	Sésamo B1	1/1.000 2.15
	Valle de Finolledo	1/1.000 2.16
	Villar de Otero	1/1.000 2.17
		4016

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita.
Expte.: 339/00/6340.

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de Union Fenosa SA, con domicilio en León, Avda. Independencia-2º, solicitando Proyecto de reforma de LMT 15 kV acometida a LI- 12252 y adecuación de la RBT de Trasecastro, T.M. de Peranzanes, se derivan los siguientes:

Antecedentes de hecho

1º.-Con fecha 18 de octubre de 2000, Unión Fenosa distribución S.A. solicitó autorización administrativa y declaración de utilidad pública, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación de reforma actual de línea; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BBoletín Oficial de Castilla y León, en fecha 25 de octubre de 2006, y BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de fecha 20 de noviembre de 2006 y publicado en prensa, el 6 de octubre de 2006, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Enciendo, a Telefónica de España, al Servicio Territorial de Fomento, enviando las correspondientes Separatas de cruzamiento y la notificación individual a los particulares afectados.

3º.- Durante el periodo de información pública se presentaron alegaciones por don Belarmino Fernández Álvarez, quien manifiesta su oposición por la afección debido al aprovechamiento de pastos y recogida de hierba que supone un grave perjuicio de sus derechos e intereses. Asimismo manifiesta desconocer la afección de la instalación por lo que solicita el archivo del expediente, así como el día y la hora para examinar la totalidad del expediente.

La compañía beneficiaria contesta a sus alegaciones considerando que se trata de una reforma de una línea siguiendo la traza existente, con unos apoyos de mayor altura, por lo que dadas la características de la finca y uso actual; las limitaciones de uso y beneficios de las explotaciones son inexistentes. La tramitación de procedimiento de urgente ocupación esta a su entera disposición en el Servicio Territorial de Industria.

Fundamentos de derecho

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

por Delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León, por el que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004, en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias en los órganos directivos centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003.

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- En cuanto al contenido de las alegaciones formuladas por los interesados cabe indicar lo siguiente:

- Que la reforma de la línea proyectada tiene como objeto, el mejora el suministro eléctrico de la zona, procediendo a la sustitución de los apoyos, colocando unos de mayor altura.

- Que la existencia de cultivos en parcelas a expropiar esta prevista y en caso de verse afectados por la instalación de la línea, el justo precio será el que determine en su ntomento la Comisión de Valoración de expropiación Forzosa si no hay mutuo acuerdo.

- Asimismo y tal y como se recogía en la información pública de la solicitud de autorización administrativa de instalación eléctrica y declaración en concreto, de su utilidad pública, los afectados pueden revisar el expediente, con el Proyecto de la instalación, en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en León, Avda. Peregrinos, s/n, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes, en horario de 9 a 14.

Por todo ello, una vez corregidos los errores materiales y/o de hecho detectados o alegados,

A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente este Servicio Territorial de Industria Comercio y Turismo a propuesta de la Sección de Industria y Energía resuelve:

Primero, autorizar a Unión Fenosa S.A., la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes:

Modificación de línea aérea de 15 kV de alimentación a Trascastro, formada por conductores de aluminio LA-56, 11 apoyos y una longitud de 1539 m. Entronca en el apoyo número uno de la línea de alimentación de Peranzanes, discurre por una traza similar a la que sustituye, cruza línea telefónica y río de la Fervienza y dará servicio a un nuevo CTI. El CTI estará formado por una máquina de 100 kVA, 15 kV/400-231 V, protegido contra sobretensiones de origen atmosférico mediante autoválvulas y contra sobrecargas y cortocircuitos mediante fusibles. Se procederá a la electrificación de la localidad con nueva red de baja tensión que se realiza con cable trenzado de tipo RZ, 0,6/1 kV de aluminio, con secciones de aluminio, con secciones comprendidas entre 150 y 25 mm² colocado sobre apoyos de hormigón, posteletes y grapado sobre fachadas.

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con

fecha septiembre de 2000, y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

Segundo, aprobar el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de seis meses, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982, de 12 de noviembre (*BOE* 1.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos por los organismos afectados; todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Tercero, declarar en concreto la utilidad pública de la instalación eléctrica y se autoriza a los efectos señalados en el título IX de la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Asimismo se hace constar expresamente que tal y como dispone el art. 54 de la citada Ley 54/1997, la declaración de utilidad pública lleva implícita:

1º) La necesidad de ocupación de los bienes y adquisiciones de los derechos que se relacionan en el e anexo implicará su urgente ocupación a los efectos del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

2º) La autorización para el establecimiento o paso de la instalación eléctrica sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, de la Comunidad Autónoma o de uso público, de propios o comunales de la provincia o municipio, obras y servicios de los mismos y zonas de servidumbre pública.

Esta resolución se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. Sr. Director General de Energía y Minas, c/ Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 Valladolid, de conformidad con lo dispuesto en el art. 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el art. 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración en la Comunidad de Castilla y León.

León, 20 de marzo de 2007.-El jefe del Servicio Territorial P.A. Luis Manuel Fuente Menéndez.

ANEXO								
EXPTE.: 339/00/6340 DE UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A.								
PROYECTO DE REFORMA DE LMT 15 KV ACOMETIDA A LI- 12252 Y ADECUACION DE LA RBT DE TRASCASTRO- LEÓN								
Finca nº	TM	Apoyos nº	Apoyo m²	Serv. ml	Titular	Domicilio	Uso	Catas.-Pol. Catas.-Par.
6	Peranzanes			12,5	Wenceslada García Álvarez	24429 Peranzanes	Labor secano	6 6
7	Peranzanes			24,5	María de Llano Ramón	24429 Peranzanes	Pastos	6 9
10	Peranzanes			15,5	Felipe Jañez Díez	24429 Peranzanes	Labor secano	5 474

Finca nº	TM	Apoyos nº	Apoyo m²	Serv ml	Titular	Domicilio	Uso	Catas.-Pol.	Catas.-Par.
13	Peranzanes			19	Berta Álvarez de Llano	C/ Paralela Al Ferrocarril, 50 24400-Ponferrada	Labor regadío	4	479
14	Peranzanes			8	Ernesto Armesto Blanco y 2 más	Avda. Galicia. 330 24400-Ponferrada	Labor regadío	5	480
16	Peranzanes			10,5	Desconocido			4	402
18	Peranzanes			25,5	Felix Ramón Martínez	24429 Peranzanes	Pastos	4	282
20	Peranzanes			16	Domingo Ramón de Llano	C/ El Carbón, 3, 4ºD 24400-Ponferrada	Pastos	4	281
21	Peranzanes			22,5	Ervigio Blanco Martínez	24429 Peranzanes	Pastos	4	280
22	Peranzanes			54	Ramón Ramón Fernández	24429 Peranzanes	Pastos	4	279
23	Peranzanes			20,5	Belarmino Fernández Álvarez	Avda Laciana, 6, 2º Izq. 24100 Villablino	Pastos	4	274
33	Peranzanes	½ Nº 9	0,5	35,5	Felix López Fernández	24429 Peranzanes	Pastos	4	731
41	Peranzanes	1 Nº 10	0,65	36	Joaquina Jañez Fernández	24429 Peranzanes	Prado	4	685
42	Peranzanes			5	Rogelio Ramón	Desconocido	Labor secano	4	657
43-44	Peranzanes			28,5	Erundina Álvarez	Desconocido	Labor secano	4	658
45	Peranzanes			14	Celestino Ramón Álvarez	24429 Peranzanes	Labor secano	4	700
4283									160,00 euros

Anuncios Urgentes

Patronato Provincial de Turismo de León

ANUNCIO

La Comisión Mixta del Consorcio denominado "Patronato Provincial de Turismo de León", en sesión celebrada el día 18 de mayo del año en curso, aprobó inicialmente el Presupuesto del Consorcio, para el ejercicio 2007, que alcanza la cifra de 360.000,00 euros.

De conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público por quince días, previo anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones en la Exema. Diputación Provincial de León.

El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

León, 18 de mayo de 2007.-El Presidente, Francisco Javier García-Prieto Gómez. 5709

Ayuntamiento de Prado de la Guzpeña

Formalizada la Cuenta General del ejercicio de 2006, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212-3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y la regla 230 de la Orden de 17 de julio de 1990, por la que se aprueba la ICAL, ha sido rendida por la Alcaldía e informada por la Comisión Especial de Cuentas, exponiéndose al público por espacio de quince días hábiles, durante los cuales y ocho más, pueden los interesados presentar cuantas reclamaciones, reparos u observaciones consideren oportunas, de conformidad con lo establecido en el artículo 212-3 y 4 del citado precepto.

Prado de la Guzpeña, 4 de abril de 2007.-El Alcalde, Manuel Mesa Garrido. 5648

Ayuntamiento de Campazas

El Pleno de este Ayuntamiento acordó solicitar a Caja España un aval bancario por importe de 8.000,00 euros, a fin de garantizar ante la Exema. Diputación Provincial de León el pago de la aportación

municipal a la obra de "Pavimentación de calles en Campazas", incluida en Remanentes Plan Provincial de Obras y Servicios para 2007.

Lo que se hace público por espacio de quince días hábiles a efectos de examen y reclamaciones.

Campazas, 9 de mayo de 2007.-El Alcalde, José Luis González González.

5653

2,20 euros

Aprobado por la Corporación municipal el proyecto técnico de la obra "Pavimentación de calles en Campazas", incluida en Remanentes Plan Provincial de Obras y Servicios para 2007, redactado por el señor ingeniero de caminos, canales y puertos don Victoriano González Gutiérrez, y cuyo presupuesto de ejecución asciende a 20.000,00 euros, se expone al público durante el plazo de quince días hábiles, a efectos de examen y reclamaciones; de no producirse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado.

Campazas, 9 de mayo de 2007.-El Alcalde, José Luis González González.

5654

2,40 euros

Ayuntamiento de Villaornate y Castro

Por doña Yolanda Sánchez Domínguez se han presentado solicitudes de licencias ambientales para legalización de las explotaciones que se señalan:

Explotación de ganado bovino, con emplazamiento en la calle Oriente, número 16-bis, de la localidad de Castrofuerte (León).

Explotación de ganado porcino, con emplazamiento en la calle Oriente, número 14, de la localidad de Castrofuerte (León).

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de Establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio para las Explotaciones Ganaderas en Castilla y León, se anuncia que el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas municipales por término de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que las personas que pudieran resultar afectadas de algún modo por la mencionada actividad que se pretende legalizar, puedan formular las observaciones pertinentes.

Villaornate, 11 de mayo de 2007.-El Alcalde, José Mauro Fernández Herrero.

5655

16,00 euros