



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Lunes, 13 de diciembre de 2004
Núm. 284

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO		
	Precio (€)	IVA (€)
Anual	47,00	1,88
Semestral	26,23	1,04
Trimestral	15,88	0,63
Franqueo por ejemplar	0,26	
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02

ADVERTENCIAS
1ª- Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª- Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES
0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.
Carácter de urgencia: Recargo 100%.



S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

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

Junta de Castilla y León

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

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

2.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, AYUNTAMIENTO DE MURIAS DE PAREDES, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 13 de agosto de 2003, registrado de entrada el 14 siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Murias de Paredes remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 14 de mayo de 2003 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 12 de junio de 2002, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 27 de junio de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* de fecha 1 de julio de 2002 y en el periódico *Diario de León* de 13 julio de 2002 habiéndose presentado 16 alegaciones todas ellas estimadas, salvo una que se estima parcialmente, estando recogidas las modificaciones en la documentación presentada.

Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 13 de agosto de 2003.

III.- Según consta en el expediente el acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el pleno del Ayuntamiento de Murias de

Paredes, con el quórum necesario, en la sesión celebrada el 14 de mayo de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, antes de ser modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió informe sobre las Normas de referencia, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2002, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

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

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



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

4.-En las fechas anteriormente indicadas se remite a la CTU la documentación requerida para la Aprobación Definitiva a tal fin, se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, que constan de la siguiente documentación:

- 1.- Memoria Justificativa.
- 2.- Memoria Complementaria.
- 2.- Normativa Urbanística.
- 3.- Catálogo de Elementos Protegidos.
- 4.- Planos de Ordenación.
- Estructura General de Territorio.

Plano 1/17. Usos del Suelo e Infraestructuras. E: 1/25.000

Plano 2/17. Análisis de la Estructura de la Propiedad. E: 1/25.000
- Estructura Urbana e Infraestructuras.

Plano 3/17. Murias de Paredes. E: 1/1.000

Plano 4/17. Barrio de la Puente. E: 1/1.000

Plano 5/17. Los Bayos. E: 1/1.000

Plano 6/17. Fasgar. E: 1/1.000

Plano 7/17. Lazado. E: 1/1.000

Plano 8/17. Montrondo. E: 1/1.000

Plano 9/17. Posada de Omaña. E: 1/1.000

Plano 10/17. Rodicol. E: 1/1.000

Plano 11/17. Sabugo. E: 1/1.000

Plano 12/17. Senra. E: 1/1.000

Plano 13/17. Torrecillo. E: 1/1.000

Plano 14/17. Vegapujín. E: 1/1.000

Plano 15/17. Villabandín. E: 1/1.000

Plano 16/17. Villanueva de Omaña. E: 1/1.000

Plano 17/17. Vivero. E: 1/1.000

En el expediente figuran los siguientes informes de carácter sectorial:

4.1.- Informe del Registro de la Propiedad. Informa favorable.

4.2.- Informe de Diputación: Formula las siguientes objeciones.

- Relación de los caminos vecinales de la Red Provincial.

- Ampliar las travesías en los núcleos de Murias de Paredes, Los Bayos, Lazado y Senra.

- Corregir el trazado de la travesía en núcleo de Los Bayos.

- Corregir en la normativa la relación de los caminos vecinales (artículo 97).

Todas estas cuestiones quedan recogidas, en la medida de lo posible, en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.

4.3.- Subdelegación del Gobierno. Confederación Hidrográfica del Norte: Señala las siguientes objeciones:

- Se informa de la existencia de un proyecto de ordenación de márgenes del río Vivero a su paso por la localidad, en el que se contempla la conservación de los espacios libres de edificaciones en el tramo urbano, a excepción de la zona situada en la margen izquierda aguas arriba del puente existente. Esta previsión coincide con las NNUU en la zona aguas abajo del puente; sin embargo no ocurre lo mismo aguas arriba en la que en las NNUU se califica la zona de la margen derecha como suelo urbano, por lo que se indica que sería conveniente reservar una zona longitudinal paralela al río para que pudiera utilizarse como paseo de margen.

- La Comisaría de Aguas señala la afección al dominio público hidráulico de los ríos Magdalena, Los Bayos y Vivero, en los cuales, para poder efectuar obras en la zona de policía de cauces, se deberá tener en cuenta la normativa vigente de la Ley de Aguas, y se deberán obtener ante esta Confederación las autorizaciones correspondientes.

Se efectúan los siguientes cambios:

Se recalifica la franja de terreno señalada como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, de forma que se habilite la posibilidad de materializar este paseo con un precio de expropiación de Suelo Rústico.

4.4.- Servicio Territorial de Cultura, Sección de Patrimonio: Informa Favorablemente, recomendando al redactor del proyecto que incorpore la actualización del Catálogo arqueológico del municipio.

4.5.- Servicio Territorial de Medio Ambiente: Informa Desfavorablemente las Normas Urbanísticas hasta que se incluyan todas las correcciones planteadas en el informe de fecha 27 de octubre de 2003, si bien el arquitecto director del equipo redactor de las Normas Urbanísticas presenta un escrito en el que justifica las cuestiones planteadas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, las cuales se estiman oportunas:

"En relación con el informe de viabilidad y adecuación especificado en la Memoria Justificativa y que luego no se encuentra recogido en la normativa, lo consideramos más un error de la Memoria Justificativa que una necesidad real, habida cuenta de que el territorio no está incluido en ningún parque natural.

En relación con la delimitación de los distintos ámbitos de los espacios protegidos, se han seguido en todo momento las directrices planteadas por el Servicio de Medio Ambiente, que ha aportado los datos referentes a los mismos. Igualmente entendemos que las posibles modificaciones de las mencionadas delimitaciones que se hayan producido durante el periodo de la tramitación de las Normas no pueden dar lugar a modificaciones sobre el documento aprobado inicialmente.

Por el mismo motivo no consideramos oportuna la actualización de la normativa a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en función de sus disposiciones transitorias, ya que la aprobación inicial del documento se hizo con anterioridad a la aprobación de la Ley.

Se ha modificado el documento de Normas aprobado inicialmente, para permitir los usos de parques eólicos en todas las categorías de suelo rústico por voluntad municipal. La justificación se basa en la obligatoriedad, según la legislación vigente, que tiene el Servicio de Medio Ambiente de informar cada caso, de forma que el Ayuntamiento pretende trasladar a dicho Servicio la competencia para admitir o no dichos usos según las condiciones particulares de cada instalación".

5. Durante el período de información pública se ha presentado 16 alegaciones, que han sido estimadas en su mayoría, estando recogidas las modificaciones en la documentación presentada.

6. Por otra parte, el Ayuntamiento ha planteado una serie de modificaciones consistentes en pequeños ajustes de suelo urbano.

7. La expresada documentación que se considera suficiente para poder determinar el alcance de la ordenación planteada.

8. En el informe previo de la CTU, se hicieron las siguientes consideraciones, corregidas y justificadas todas ellas por el equipo redactor.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99,

de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Gestión Urbanística, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99 las Normas Subsidiarias correspondientes y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, AYUNTAMIENTO DE MURIAS DE PAREDES, debiéndose cumplir con las determinaciones establecidas en el informe del Servicio territorial de Cultura, Sección de Patrimonio, reflejadas en el punto 4.4 de este escrito.

Con fecha 16 de julio de 2004, se emite certificado para el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones y que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 19 de diciembre de 2003.

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

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

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

León, a 21 de julio de 2004.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.-La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TÉRMINO MUNICIPAL DE MURIAS DE PAREDES (LEÓN)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

Murias de Paredes, mayo de 2003

ABREVIATURAS

BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo

LUCyL	Ley 571999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
NN.UU.	Normas Urbanísticas Municipales
NN.UU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RPU	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 Murias de Paredes, 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.

En este sentido todo el conjunto de determinaciones son susceptibles de modificación.

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 la solicitud de inclusión de todo el término municipal como Reserva de la Biosfera por el Comité Hombre y Biosfera de la Unesco, hacen de este un momento propicio para la redacción de

las NNUU municipales, desde la perspectiva de la coordinación interadministrativa y el establecimiento de unas pautas proteccionistas de todo el término municipal.

Se trata por otro lado de un municipio de transición entre ámbitos geográficos y naturales diferentes que genera una gran riqueza medio ambiental. Todos los municipios colindantes tienen normas urbanísticas vigentes y actualizadas con la LUCyL o están en redacción, por lo que se hace aún más necesario consolidar unos criterios de protección que no dejen al término municipal desprotegido con las consecuencias negativas que ello podría acarrear.

Por último el impulso turístico que está afectando a todo el ámbito del término municipal 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, salvo con carácter interno de la corporación, 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

* Estructura territorial

El término municipal de Murias, con reconocidos valores naturales en toda su extensión: vegetación y fauna singular, requiere fundamentalmente garantizar la conservación de los mismos, compatibilizándolo con las actividades y aprovechamientos tradicionales, el desarrollo económico y social, y su promoción externa.

* 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 abedulares y rebollares, 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.

* Cooperación

Estas Normas Urbanísticas se contratan dentro de un conjunto de Normas que abarcan gran parte del Área Funcional establecida por la Junta de Castilla y León, y ha sido voluntad tanto de sus promotores, como de los Ayuntamientos y equipos redactores, la cooperación en su redacción de forma que puedan tomarse iniciativas y decisiones de forma conjunta.

* Cuencas Fluviales

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. Proteger especialmente el tramo de ribera al sur de Villanueva de Omaña propuesto como lugar de importancia comunitaria.

* Depuración

Aunque el nivel de industrialización y urbanización es relativamente bajo, 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.

Debiera 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 con un tratamiento de Decantación-Digestión-Filtro Biológico, en las que el tratamiento posterior de fangos se realice en Villablino u otra depuradora de cierta magnitud.

* Infraestructuras y equipamientos

Las infraestructuras y equipamientos son incompletos en prácticamente todos los núcleos. La cabecera municipal, murias, tiene vocación de centralizar los servicios. Dado el carácter de contratación de las presentes Normas con el conjunto de municipios limítrofes, sería conveniente establecer unos criterios conjuntos para el establecimiento de los equipamientos generales de forma que pudiese llegarse a un sistema ideal de equidistribución de los mismos.

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 comunicación por carretera entre el valle Gordo y la cabecera municipal, es decir, desde Fasgar a Murias, pasando por Montrondo; de esta forma se evitaría el actual recorrido que obliga a bajar hasta Aguasmeas y subir posteriormente hasta murias con un recorrido de 30 km frente a 5 km mejorando la comunicación y relación interna del conjunto del Ayuntamiento. Es necesario sopesar muy bien las ventajas e inconvenientes que supone su construcción ya que se encuentra en una zona natural especialmente sensible.

- 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.

Sería conveniente promover el aumento y rejuvenecimiento de la población humana establecida con carácter permanente.

* Estrategias económicas

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, fundamentalmente mediante la creación de equipamientos comunitarios.

rios, 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 tradicionales compatibles con el medio natural. Concretamente ajustar el tamaño de parcela mínima que permita la construcción de naves agropecuarias en suelo rústico de acuerdo con la particular estructura de la propiedad del municipio.

* 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.

* 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:

El macizo montañoso del Catoute-Nevadín y Arcos de Agua con el fin de conservar este extenso ámbito de débil presencia humana con indudables y poco conocidos valores naturales y de aprovechamiento tradicional.

Dentro de los Espacios Naturales de Castilla y León:

- Nº 86: tramo de ribera al sur de Villanueva de Omaña, con acebales y avellanales, propuesto como lugar de importancia comunitaria.

- Nº 87: robledales de la Omaña Alta, al norte de Villabandín.

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

Lecherías y casas de luz

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.

En el término municipal de Murias de Paredes, la solicitud de inclusión de todo el término municipal como Reserva de la Biosfera por el Comité Hombre y Biosfera de la Unesco, ha sido determinante en la adopción de un modelo general de ordenación del territorio.

Se ha tratado por tanto de formalizar la voluntad proteccionista municipal con los ámbitos de mayor valor natural y paisajístico territoriales.

Como ya se ha comentado Murias de Paredes es un municipio de transición, desde diferentes perspectivas, eso hace que en él se superpongan zonas de interés diverso con sus propias necesidades de protección. Desde esta perspectiva se han revisado las Normas Urbanísticas de todos los términos colindantes y se ha tratado de establecer una conexión entre todos ellos. Tanto Palacios del Sil como Cabrillanes y San Emiliano pertenecen a Espacios Naturales y sus Suelos están protegidos y zonificados como de Uso Limitado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales correspondiente. Hay que hacer una excepción con una zona de Cabrillanes donde se producen actualmente explotaciones mineras y que ha quedado fuera de la delimitación del parque y se ha clasificado como Suelo Rústico Común para poder permitir esta actividad conforme a la LUCyL. En el municipio de Igüeña se alternan diferentes tipos de protección diferente a lo largo de toda la cornisa montañosa de separación, pero se trata en cualquier caso de Suelos Especialmente Protegidos. El municipio de Riello, sin embargo, con valores naturales mucho más limitados establece para su superficie municipal Suelo Rústico Común y lo subclasifica en varios tipos según sus usos. En nuestra propuesta se ha tratado de unir la zona de Suelo Rústico Común de Riello con la de la zona marginal de Cabrillanes, protegiendo de manera especial todo el resto de Suelos montañosos limítrofes por sus altos valores faunísticos, botánicos y paisajísticos.

Conforme con el esquema anteriormente indicado se divide el territorio en varias zonas diferentes:

En primer lugar las zonas urbanas y sistemas de comunicación.

En segundo lugar una zona central que se extiende entre los municipios de Cabrillanes y Riello con límites conforme a los planos de ordenación de Suelo Rústico Común subclasificado en Forestal o Pastoral y matorral según el tipo.

En tercer lugar una zona perimetral que recoge todas las zonas de mayor valor natural como Suelo Especialmente protegido.

La protección genérica de la mayor parte del Suelo Rústico de las edificaciones genera un conflicto con la instalación de ciertas actividades que habitualmente se sitúan sobre él por lo que ha sido necesario reajustar la situación de determinados usos en el territorio.

Sobre el Suelo Rústico Común la LUCyL es muy flexible en cuanto a usos y permite sin necesidad de ningún tipo de artificio cualquier tipo de uso sobre construcciones existentes o la instalación de explotaciones mineras vecinales o instalaciones de parques eólicos, o industriales vinculadas con el uso forestal, etc.

Todo lo cual permite una mayor flexibilidad de usos sobre una clase de Suelo con un valor más limitado y la protección exhaustiva de aquél más sensible y que requiere una mayor atención.

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 artículo 34 de la LUCyL, el territorio quedaría clasificado en:

* Suelo Urbano

* 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 DEL SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías:

* Suelo Rústico Común

* Suelo Rústico de Especial Protección

6. ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación general define la clasificación del suelo, situación de las áreas de crecimiento más adecuadas y su delimitación, las provisiones 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 Murias de Paredes, 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 Murias de Paredes con la intención de consolidarle como centro de servicio local, se ha señalado un sector de Suelo Urbano No Consolidado perfectamente conectado con la trama existente. Al mismo tiempo que se han planteado una pequeña ampliación de viviendas unifamiliares apoyada a lo largo de la carretera hacia Montrondo.

En el núcleo de Senra, que destaca actualmente como núcleo de mayor influencia respecto de Murias de Paredes, una pequeña ampliación de Vivienda Unifamiliar apoyada sobre la carretera y con infraestructuras o con posibilidad de obtenerlas en la ejecución de actuaciones aisladas.

En Montrondo, se produce el mismo caso anterior, destacándose la pequeña influencia que estas actuaciones tienen sobre el conjunto municipal por su pequeño tamaño.

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

* Sistemas Dotacionales

* Zonas de Uso Global

estableciéndose para cada uno de ellos determinadas condiciones globales o pormenorizadas, según los casos; de asignación e intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y de edificación, de cara a procurar un desarrollo adecuado del territorio y sus núcleos.

6.1. 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/EL: Sistema de Espacios Libres Públicos

* S/DOT: Sistema de Equipamiento Comunitario

No existe en Murias de Paredes ninguna vía de ferrocarril, con excepción de un pequeño ramal minero, actualmente en desuso, que entra desde el término municipal de Villablino y recorre un pequeño tramo hasta el monasterio de Carrasconte. Por este motivo no se ha incluido en la anterior clasificación.

6.2. CATEGORÍAS DE SUELO

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

Estas zonas tienen asignados condiciones de uso, globales o pormenorizadas, e intensidades de los mismos.

Se ha establecido la siguiente subdivisión:

6.2.1. Suelo Rústico

Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones al aprovechamiento, así como aquellos terrenos que habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación; o aquellos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos que los hagan incompatibles con su urbanización.

En Murias de Paredes, tal y como se ha indicado anteriormente, se ha tratado de compaginar un Suelo Rústico de gran complejidad por el conjunto de influencias externas que confluyen en él.

De esta forma se protegen todo el límite occidental coincidente con la Sierra de Gistredo que enlaza los montes Catoute y Nevadín perteneciente a la Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

El límite sur en el que se encuentra la sierra de Vizbueno y la cumbre del Suspirón incluida igualmente en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

Al norte todo el espacio comprendido entre el cordel de Laciana y el límite municipal donde se encuentran un puerto pirenaico y masas forestales de abedules incluidas dentro de la sierra de Villabandín, así como el Alto de La Cañada límite entre los municipios de San Emiliano, Riello y el propio Murias y perteneciente a la Red de Espacios Naturales de Castilla y León. Igualmente al oeste del núcleo de Los Bayos recogiendo el espacio del Puerto de la Magdalena.

A todo este itinerario descrito hay que añadir las zonas protegidas por su interés ornitológico, algunas de ellas cantaderos de urogallos, y zonas boscosas visibles desde los núcleos urbanos principales del término, que completarían el entramado de Suelo Rústico Especialmente Protegido municipal.

El resto del Suelo se clasifica como Suelo Rústico Común no por la inexistencia de valores sino por poseer un valor menos relevante y ofrecer la ley de urbanismo una mayor flexibilidad en cuanto a los usos permitidos.

Este tipo de Suelo se ha subclasificado estableciendo una normativa más ajustada a las necesidades concretas de cada tipo en función de sus usos y valor actuales. En cualquier caso se ha establecido un régimen de usos más limitado que el establecido directamente por la LUCyL.

El Suelo Rústico, 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/C/Pm: Suelo Rústico / Común / Pastizal y matorral

* SR/C/FO: Suelo Rústico / Común / Forestal

Suelo Rústico de Especial Protección

* SR/PA: Suelo Rústico / Protegido Agropecuario

* SR/PC: Suelo Rústico / Protegido Cultural

* SR/PN: Suelo Rústico / Protegido Natural

* SR/PN/CE: Cauces y Embalses

* SR/PN/NP: Naturaleza y Paisaje

* SR/PI: Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras

* SR/PI/VP: Vías Pecuarías

6.2.2. 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 más

nimas intervenciones en el interior de los cascos. En muchos de los núcleos, sin embargo, la red viaria es a todas luces insuficiente produciendo graves problemas incluso para el paso de vehículos. Este hecho ha tratado de solventarse mediante la regularización de los linderos y la rectificación de travesías.

Se ha tratado de mantener la configuración tradicional de ciertos cascos estructurados en barrios distintos huyendo de su conexión mediante Suelo Urbano.

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.

No se ha delimitado ningún sector de estas características en estas Normas Urbanísticas.

7. 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.

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.

8. EL 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
- * Aparcamiento
- * Terciario
- * Industrial
- * Dotacional
- * Agropecuario
- * Instalaciones especiales
- * Conservación y Regeneración de la naturaleza

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 establecen los usos admisibles para cada categoría de esta clase de suelo.

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.

8.1. 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 permitidos

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.

9. SISTEMAS DOTACIONALES

En cada uno de los núcleos se plantean unas zonas de espacios libres y equipamientos, para garantizar unas dotaciones adecuadas en el SUC.

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

9.1. SG/RV SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA

La red viaria general de Murias de Paredes no presenta problemas importantes, ya que en términos generales son vías con poca densidad de tráfico y se está llevando a cabo una reforma sustancial del trazado y mejora del firme de la vía más importante, la LE-493.

Se han modificado, sin embargo, las alineaciones de varias edificaciones de las travesías que entorpecían notablemente el paso de vehículos.

9.2. S/EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (M ²)		
	Nº HABITANTES	5 m ² HABITANTE	CONSOLIDADO
Murias de Paredes	165	825	4.950
Barrio de la Puente	68	340	4.359
Bayos (Los)	31	155	5.127
Fasgar	56	280	2.569
Lazado	29	145	550
Montrondo	77	385	4.584
Posada de Omaña	37	185	137
Rodicol	22	110	191
Sabugo	27	135	442
Senra	61	325	187
Torretillo	26	130	961
Vegapujín	47	235	
Villabandín	37	185	
Villanueva de Omaña	53	265	11.812
Vivero	24	120	815
TOTALES	764	3.820	36.684

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 cuenta con espacios libres, salvo Vegapujín y Villabandín; además la suma total es muy superior a la media establecida.

En cualquier caso es imprescindible tener en cuenta que se trata de núcleos de montaña 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.

9.3. S/DOT SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

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	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (M ²)		
	Nº HABITANTES	5 m ² HABITANTE	CONSOLIDADO
Murias de Paredes	165	825	4.905
Barrio de la Puente	68	340	942
Bayos (Los)	31	155	362
Fasgar	56	280	824
Lazado	29	145	231
Montrondo	77	385	1.100
Posada de Omaña	37	185	857
Rodicol	22	110	417
Sabugo	27	135	135
Senra	61	325	685
Torretillo	26	130	264
Vegapujín	47	235	581
Villabandín	37	185	514
Villanueva de Omaña	53	265	701
Vivero	24	120	371
TOTALES	764	3.820	12.889

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 con los estándares establecidos; y además la suma total es claramente superior.

10. 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.

* SR/C: Suelo Rústico / Común

* SR/C/Pm: Suelo Rústico / Común / Pastizal y matorral

* SR/C/FO: Suelo Rústico / Común / Forestal

* SR/PA: Suelo Rústico / Protegido Agropecuario

* SR/PC: Suelo Rústico / Protegido Cultural

* SR/PN/CE: Suelo Rústico / Protegido Natural / Cauces y Embalses

* SR/PN/NP: Suelo Rústico / Protegido Natural / Naturaleza y Paisaje

* SR/PI/VP: Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías Pecuarias

10.1. PLANES ESPECIALES

No se delimita en las presentes NNUU ningún ámbito que requiera la formulación de un Plan Especial previa a su desarrollo.

En cualquier caso se determinan zonas sensibles a actuaciones de cierta entidad, ubicadas en las categorías de Suelo Rústico de Protección Cultural, situados en el alto del puerto de la Magdalena y en la Campa de Santiago.

10.2. 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.

Al especificarse las condiciones de edificación para cada categoría de Suelo diferente no es necesario precisar unas condiciones que impidan la aparición de núcleo de población de forma expresa.

10.3. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Por todo lo expresado anteriormente no se indican condiciones concretas que impidan la formación de nuevos núcleos de población salvo en la categoría de Suelo Rústico Común.

Sobre este tipo de Suelo como está abierta la posibilidad de construir viviendas asociadas a explotaciones industriales y agropecuarias se establecen además de las condiciones de parcela mínima la de separación de este tipo de edificaciones una distancia mínima de 100 m.

10.4. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL

* Suelo rústico común

Se ha delimitado con el objeto de establecer una zona de asentamiento de edificaciones que habitualmente se sitúan sobre el Suelo Rústico.

En este tipo de municipios de pequeña entidad donde se hace prácticamente inviable la creación de polígonos industriales y ganaderos es necesario localizar en una zona de fácil acceso y escaso impacto las edificaciones que no son compatibles con el medio urbano.

* Suelo rústico / Común / Pastizal y matorral

Se ha delimitado sobre un Suelo de valor natural limitado y sobre el que se puedan establecerse con ciertas limitaciones edificaciones y realizarse actividades que sobre un Suelo Especialmente Protegido no sería posible en base a la LUCyL.

* Suelo Rústico / Común / Forestal

Se ha delimitado sobre un Suelo de valor natural limitado y en el que se sitúan actualmente usos forestales y en el que se establece que puedan establecerse con ciertas limitaciones edificaciones y realizarse actividades que sobre un Suelo Especialmente Protegido no sería posible en base a la LUCyL.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

* Suelo Rústico / Protegido Agropecuario

Se ha hecho coincidir con los fondos de valle, se considera la zona agrícola y ganadera por excelencia ya que el resto del Suelo municipal está formado por montes. Dada su estrechez se protegen de las edificaciones permitiéndose exclusivamente pequeños cobertizos para guarda de aperos sobre los que se imponen unas condiciones que impidan la conversión a usos residenciales de forma encubierta como son: Superficie máxima de 25 m², y disposición de huecos

muy limitada una puerta de acceso de material opaco y una ventana situada en la parte superior de dicha puerta, sin huecos en el tejado.

* Suelo Rústico / Protegido Natural / Cauces y Embalses

Se establece como una categoría de Suelo que se superpone a las demás y que regula la Ley de Aguas y el Reglamento Público Hidráulico.

* Suelo Rústico / Protegido Cultural

Se ha hecho coincidir con zonas que son de encuentro tradicional de vecinos y romerías sobre espacios naturales de gran interés.

Se han protegido con esta categoría tanto la llamada Campa de Santiago como el Alto del Puerto de la Magdalena. Ambos son altiplanicies en entornos naturales destacados y lugares de tradiciones. Se impide la proliferación de edificaciones y sólo se permiten aquellas conducentes a la mejora de las actividades tradicionales que sobre estos lugares se han realizado por el conjunto de los vecinos.

* Suelo Rústico / Protegido Natural / Naturaleza y Paisaje

Se trata del Suelo municipal que presenta unos valores naturales y paisajísticos mas relevantes. Actualmente se ha solicitado la inclusión del término municipal como Reserva de la Biosfera y se ha tratado de delimitar con este tipo de Suelo cuales son las zonas de mayor valor y sobre las cuales la obligación de protección es mas necesaria.

Este ámbito incluye las zonas naturales incluidas en los distintos catálogos de espacios naturales vigentes, zonas de protección de aves, del oso, y forestal.

* Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías Pecuarías

Las vías pecuarías del término municipal de Murias de Paredes no tienen actualmente acta de clasificación por lo que existen dudas razonables sobre su trazado y anchura. Si bien teniendo en consideración textos de reconocido prestigio en esta rama y documentación del propio Ayuntamiento se han representado sobre el plano las mas representativas.

En términos generales se ha establecido una normativa que las proteja conforme a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarías, y su normativa estatal y autonómica de desarrollo, en tanto en cuanto la clasificación oficial se hace efectiva.

Su interés radica básicamente en el mantenimiento de corredores naturales y su interés histórico. Ninguno de los dos supuestos se mantienen cuando dicha vía se encuentra invadida por la carretera motivo por el cual se han diferenciado dos situaciones. Por un lado cuando la vía transcurre bajo una carretera y por otro cuando todavía conserva su trazado natural.

Es en este segundo caso cuando se pone mas interés en su conservación, dejando para el primero la normativa sectorial de carreteras.

Por otro lado y teniendo en cuenta la clasificación que hace la Ley 3/1995, de 23 de marzo:

Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 m.

Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5 m.

Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20 m.

Y considerando que las existentes en Murias de Paredes son los cordeles de Babia y Laciaña, su ancho deberá estar entre los 20 m y los 37,5 m Se ha considerado la protección menos restrictiva de las dos, es decir, la de los 20 m mientras no exista una normativa sectorial mas restrictiva.

10.5. SUPERFICIES TOTALES

La superficie total del municipio conforme a los datos del período de información supone un total de 20.220 ha.

CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE (ha)
SR/C	74
SR/C/FO	3.646
SR/C/Pm	2.538
SR/PN	13.239

Superpuestas a ellas estarían las protecciones de infraestructuras correspondientes y algunas protecciones sectoriales, como la de

cauces y embalses o carreteras, de menor entidad en el cómputo de superficies.

Las diferencias entre superficies se deben a problemas de correspondencia entre planos y datos obtenidos.

11. 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:

* SU/R/TR Suelo Urbano / Residencial / Tradicional

* SU/R/UN Suelo Urbano / Residencial / Unifamiliar

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

12. 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 mas 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 mas 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, presentado 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.

Núcleo	Nº Parc.	Área media	Área Total	Área edificada	% edificado	Fondos
Murias de Paredes	173	281,1474	48.638,5012	25.215,9442	51,84%	12-20
Barrio de la Puente	147	221,0903	32.500,2786	17.247,1899	53,07%	30
Bayos Los	56	177,6446	9.948,0994	7.642,7076	76,83%	20
Fasgar	129	159,8451	20.620,0129	15.051,8871	73,00%	18
Lazado	48	157,6142	7.565,4808	5.781,1981	76,42%	25
Montrondo	114	177,5575	20.241,5559	14.239,6806	70,35%	20-40
Posada de Omaña	74	228,8766	16.936,8720	10.859,2831	64,12%	20
Rodicol	30	193,4472	5.803,4154	4.304,3000	74,17%	20
Sabugo	34	155,6773	5.293,0284	4.215,4386	79,64%	15-20
Senra	85	215,3861	18.307,8174	10.654,0600	58,19%	20
Torretillo	31	185,5275	5.751,3533	4.515,3591	78,51%	-
Vegapujín	62	208,7504	12.942,5232	9.174,7817	70,89%	20 M
Villabandín	50	192,1110	9.605,5502	7.054,8065	73,45%	20-25
Villanueva	103	203,0716	20.916,3770	13.509,0842	64,59%	20-25
Vivero	47	237,3669	11.156,2465	7.867,6368	70,52%	25-
Total municipio	1.010	190,5077	186.432,3645	124.249,7765	66,65%	

	Nº Parc.	Área media	Área total	%
Rústicas	22.615		202.408.008,5076	100,00%
Rústicas (<40.000)	22.385	1.649,9646	36.934.457,3534	18,25%

Las zonas de ampliación de los centros consolidados se han planificado 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 evi-

tar 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
	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
	SU/C	SU/C
Murias de Paredes	105.967	212
Barrio de la Puente	58.015	116
Bayos (Los)	20.848	42
Fasgar	47.041	94
Lazado	30.033	60
Montrondo	59.600	119
Posada de Omaña	35.286	70
Rodicol	16.398	33
Sabugo	15.064	30
Senra	62.430	125
Torretillo	18.249	37
Vegapujín	29.640	59
Villabandín	20.825	42
Villanueva de Omaña	55.151	110
Vivero	26.771	53
TOTALES	601.318	1.203

La cuantificación de viviendas construibles sobre Suelo Urbano Consolidado se ha hecho para un supuesto 20 viv/ha adecuada a las tipologías existentes y propuestas, así como al esponjamiento de su tejido urbano..suelo urbano no consolidado

13. 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 artículo 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 despique 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, no permitiéndose la teja a pesar de su antiguo uso tradicional, haciendo prevalecer un criterio de homogeneización frente a uno histórico.

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 recomendaciones 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 la mayor parte de los núcleos.

14. NAVES GANADERAS

La implantación de naves ganaderas está igualmente reglada desde varias perspectivas diferentes.

Desde el punto de vista de la ubicación para las denominadas de 2ª categoría, incompatibles con el SU, se establece una distancia mínima 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, como medida correctora de los aspectos negativos que estas instalaciones presentan sobre el uso residencial.

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 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.

15. 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 Murias de Paredes, el Servicio de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, el Atlas del Medio Natural de la provincia de León elabo-

rado 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.

* * *

MEMORIA COMPLEMENTARIA

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
NNUU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
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 CTU 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 NNUU.

3. La entrada en vigor de las presentes NNUU 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 Regulatoras.

5. Catálogo

6. Informe a las alegaciones.

7. 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 habilita.

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.

1.1.5. Revisión, modificación y subrogación

1. Procederá que estas NN.UU. sean sometidas a revisión cuando se reconsideren los criterios de ordenación general en ella establecidos o se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes de acuerdo con el artículo 57 de la LUCyL. Las presentes NNUU se revisarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando las reservas de suelo previstas se hayan ocupado en un porcentaje superior al 60%.

b) Cuando la aprobación de planeamiento supramunicipal o de una nueva ley modifique sustancialmente el modelo territorial adoptado.

2. Se considerarán modificaciones aquellos cambios que no impliquen revisión de las NN.UU.

a) El trámite y procedimiento de la modificación del planeamiento se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones indicadas en el artículo 58.3 de la LUCyL.

b) Las modificaciones de las presentes NNUU contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

3. Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, de oficio o a instancia de quienes se sientan perjudicados por la inactividad administrativa, una vez transcurridos los plazos previstos para las distintas fases de aprobación, tanto del planeamiento general como del de desarrollo.

1.1.6. Legislación básica

A continuación se relaciona la normativa de aplicación a estas NNUU:

URBANISMO Y EDIFICACIÓN

ESTATAL

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

Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE núm. 156, de 30 de junio; correcciones de erratas en BOE núm. 177, de 24 de julio, y núm. 38, de 13 de febrero de 1993) (la parte no derogada por el Tribunal Constitucional en su sentencia 61/1997, de 20 de marzo).

Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/78, de 23 de junio (BOE núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio (BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978).

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto (*BOE* núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979.)

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (*BOE* núm. 266, de 6 de noviembre de 1999).

AUTONÓMICA

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (*BOCyL* núm. 70, de 15 de abril de 1999)

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (*BOCyL* núm. 236, de 10 de diciembre de 1998).

Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

PROVINCIAL

Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal del Ámbito Provincial de León (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN núm. 159, de 13 de julio de 1991).

TRANSPORTE

CARRETERAS

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (*BOE* núm. 182, de 30 de julio de 1988, correcciones en el núm. 272, de 12 de noviembre de 1988).

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (*BOE* núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).

Real Decreto 1772/1994, de 5 de agosto, por el que se adecuan determinados procedimientos administrativos en materia de Transportes y Carreteras a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (*BOE* núm. 199, de 20 de agosto de 1994).

Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León (*BOCyL* núm. 67, de 4 de abril de 1990).

Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (*BOE* núm. 182, de 31 de julio de 1987).

Reglamento de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (*BOE* núm. 241, de 8 de octubre de 1990).

FERROCARRIL

Ley 16/1887, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (*BOE* núm. 182, de 31 de julio de 1987).

Reglamento de Policía de Ferrocarriles, de 8 de septiembre de 1878 (Capítulos III, IV, V, VI, VII, VIII).

Reglamento de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (*BOE* núm. 241, de 8 de octubre de 1990).

TURISMO

Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León (*BOE* núm. 59, de 10 de marzo de 1998).

Decreto 165/1996, de 27 de junio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Orden de 2 de enero de 1997, de Campamentos, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Comunidad de Castilla y León (*BOCyL*, núm. 18, de 28 de enero de 1997).

AGROPECUARIAS

Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero (*BOE* núm. 30 de 3 de febrero de 1973).

Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León (*BOE* núm. 28 de 1 de febrero de 1991).

Decreto 76/1984, de 16 de agosto, que regula la Unidad Mínima de Cultivo en Castilla y León (*BOCyL* número 36 de 27 de agosto de 1984).

Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (*BOE* número 145 de 18 de junio de 1994).

Decreto 248/1987, de 14 de octubre (*BOCyL* nº 102).

Orden de 17 de marzo de 1997, de Registro y Ordenación del sector de la Apicultura, de la Consejería de Agricultura y Ganadería (*BOCyL* núm. 59 de 16 de marzo de 1997).

MEDIO AMBIENTE

MINAS E INDUSTRIA

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (*BOE* núm. 176, de 24 de julio de 1973).

Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras (*BOE* número 274, de 15 de noviembre de 1982).

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 (*BOE* número 141, de 13 de junio de 1984).

Decreto 329/1991, de 14 de noviembre, de Castilla y León sobre Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades mineras (*BOCyL* de 21 de noviembre de 1991).

Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear (*BOE* núm. 107, de 4 de mayo de 1964; correcciones en el *BOE* núm. 109, de 6 de mayo de 1964).

IMPACTO AMBIENTAL

Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental (*BOE* número 155, de 30 de junio de 1986).

Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (*BOE* número 239, de 5 de octubre de 1988).

Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (*BOE* núm. 111, de 9 de mayo de 2001).

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 (*BOE* núm. 273, de 14 de noviembre de 2000).

AGUAS

Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (*BOE* núm. 298, de 14 de diciembre).

Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto (*BOE* núm. 189, de 8 de agosto de 1985; rectificaciones en el *BOE* núm. 243, de 10 de octubre de 1985).

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 (*BOE* núm. 103, de 30 de abril de 1986; rectificaciones en el *BOE* núm. 157, de 2 de julio de 1986).

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (*BOE* de 24 de julio de 2001).

Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca de Castilla y León (*BOE* núm. 29, de 3 de febrero de 1993).

ATMÓSFERA

Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico (*BOE* núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).

Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (*BOE* núm. 96, de 22 de abril de 1975).

Orden 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial (*BOE* núm. 290, de 3 de diciembre de 1976).

RESIDUOS

Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (*BOE* núm. 96, de 22 de abril de 1998).

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (*BOE* núm. 182, de 30 de julio de 1988).

Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (*BOE* núm. 160, de 5 de julio de 1997).

ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León (*BOE* núm. 297, de 13 de diciembre de 1993).

Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León (*BOCyL* núm. 140, de 20 de julio de 1994).

Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se aprueban las Condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones (*BOCyL* núm. 11, de 17 de enero de 1995).

Decreto 66/1998, de 26 de marzo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (*BOCyL* núm. 60, de 30 de marzo de 1998).

Decreto 149/2001, de 17 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (*BOCyL* núm. 104, de 30 de mayo de 2001).

Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se aprueban las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones (*BOCyL* núm. 11, de 17 de enero de 1995).

Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1961, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (*BOE* de 7 de diciembre de 1961 y 24 de marzo de 1962).

ESPACIOS NATURALES Y OTRAS

Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales, la Flora y la Fauna, de 27 de marzo de 1989 (*BOE* núm. 74, de 28 de marzo de 1989).

Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León (*BOE* núm. 158, de 3 de julio de 1991).

Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León (*BOE* núm. 210, de 30 de agosto de 1996).

Decreto 83/1998, de 30 de abril, de desarrollo del Título IV de la Ley de Caza (*BOCyL*, de 6 de mayo de 1998).

Ley 3/1995, de 23 de marzo, sobre Vías Pecuarias (*BOE* núm. 71, de 24 de marzo de 1995).

ADMINISTRATIVAS

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*BOE* núm. 285, de 27 de noviembre de 1992; corrección de errores en *BOE* núm. 311, de 28 de diciembre de 1992 y núm. 23, de 27 de enero de 1993).

Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*BOE* núm. 12, de 14 de enero de 1999; corrección de errores en *BOE* núm. 16, de 19 de enero).

Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (*BOE* núm. 80, de 3 de abril de 1985; rectificación en *BOE* núm. 139, de 11 de junio de 1985).

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (*BOE* núms. 96 y 97, de 22 y 23 de abril de 1986; rectificación en *BOE* núm. 165, de 11 de julio de 1986 y núm. 282, de 25 de noviembre de 1986).

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

ACCESIBILIDAD

Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (*BOE* núm. 197, de 18 de agosto de 1998).

Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (*BOE* núm. 122, de 23 de mayo de 1989).

INFRAESTRUCTURAS

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del Sector Eléctrico (*BOE* núm. 285, de 28 de noviembre de 1997).

Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (*BOE* nº 311, de 27 de diciembre de 1968).

Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (*BOE* núm. 212, de 9 de octubre de 1973).

Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (*BOE* nº 99, de 25 de abril 1998, y modificado por RCL 1998\1694 (*BOE* nº 162 de 8 de julio de 1998).

PATRIMONIO

Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español (*BOE* núm. 155, de 29 de junio de 1985, correcciones en *BOE* núm. 296, de 11 de diciembre de 1985).

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley de Patrimonio Histórico Español (*BOE* núm. 24, de 28 de enero de 1986, correcciones en el *BOE* núm. 26, de 30 de enero de 1986, y *BOE* núm. 53, de 3 de marzo de 1986).

Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, que Desarrolla la Disposición Adicional Novena de la Ley de Patrimonio Histórico Español (*BOE* núm. 285, de 28 de noviembre de 1991).

Decreto 250/1998, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Castilla y León (*BOCyL* núm. 232, de 2 de diciembre de 1998).

Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de Castilla y León, (*BOCyL* núm. 63, de 8 de mayo de 1987).

COMERCIO

Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (*BOE* núm. 176, de 22 de julio de 1986).

Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (*BOE* núm. 15, de 17 de enero de 1996; rectificación en *BOE* núm. 42, de 17 de febrero de 1996).

Decreto 60/1997, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (*BOCyL* núm. 54, de 19 de marzo de 1997).

A la legislación básica vigente se añadirán las disposiciones nuevas que se aprueben.

1.2. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.7. 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.

1.2.8. 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.

1.2.9. 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.

1.2.10. 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.

1.2.11. 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.

1.2.12. 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.

1.2.13. 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.

1.2.14. 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

Determinado en el artículo 71 de la LUCyL, y de forma complementaria el artículo 75.

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.

1.3. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN

1.3.1. 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

1.3.2. 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.

1.3.3. 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

1.3.4. Delimitación de sectores

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

1.3.5. 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 precep-

tiva 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

1.3.6. 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, desarrollándose preferentemente por el sistema de cooperación.

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.

1.3.7. Sistema de concierto

Definido en la Sección 2ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.3.8. Sistema de compensación

Definido en la Sección 3ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.3.9. Sistema de cooperación

Definido en la Sección 4ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.3.10. Sistema de concurrencia

Definido en la Sección 5ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.3.11. Sistema de expropiación

Definido en la Sección 6ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.4. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1.4.1. Derechos básicos de los propietarios

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

a) Derecho a urbanizar.

Dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento para que adquiera la condición de solar, incluida la parte vinculada a dotaciones en la gestión.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Atribución al propietario afectado por la actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada o su equivalente económico en los términos fijados por la legislación.

c) Derecho a edificar.

Facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) Derecho a la edificación.

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación.

1.4.2. Derechos en suelo urbano

1. De acuerdo con el artículo 17 de la LUCyL, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a

completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda, y que será:

a) En suelo Urbano Consolidado, al aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones indicadas en las normas específicas para cada zona de estas NNUU.

b) En Suelo Urbano No Consolidado el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

1.4.3. Derechos en suelo urbanizable

1. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por estas NNSS, los propietarios tendrán los 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 ciento del aprovechamiento medio del sector.

2. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por estas NNSS, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

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

3. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en los artículos 23 a 26 de la LUCyL, para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos, en las mismas condiciones.

1.4.4. Derechos en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los usos excepcionales que se recogen en el artículo 23.2 de la LUCyL, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 de dicha Ley, y con las condiciones establecidas en las normas específicas para cada categoría de suelo de las presentes NNUU.

1.4.5. Deberes generales

La aprobación del Planeamiento determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones que marca la legislación urbanística y el Planeamiento.

Para la adquisición de los derechos, se deben cumplir los deberes legales establecidos para cada tipo de suelo en la forma en que se señala en las presentes NN.UU. y en la legislación vigente.

La ejecución del planeamiento implicará, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada tipo de suelo, el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Deber de uso y conservación. Conforme a lo establecido en el artículo 8 de la LUCyL.

b) Deber de adaptación al ambiente. Conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LUCyL.

1.4.6. Deberes y limitaciones en suelo urbano

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

c) Ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

e) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

2. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

1.4.7. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable

1. En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los mismos deberes que los definidos para el Suelo Urbano No Consolidado, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

2. En el suelo urbanizable no delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico, en sus mismas condiciones en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, lo que determinará la caducidad de dichos deberes y la obligación de cumplir los correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado con las salvedades hechas en el número anterior.

1.4.8. Deberes y limitaciones en suelo rústico

En el suelo rústico, los propietarios deberán cumplir además de los deberes generales, los siguientes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24 de la LUCyL:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar perturbaciones del medio ambiente o de la seguridad y salud pública.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en los artículos 26 a 29 de la LUCyL, en la normativa sectorial y en estas NN.UU.

1.5. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS SECCIÓN 1. RÉGIMEN NORMAL

1.5.1. 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.

1.5.2. 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.

1.5.3. 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.

1.5.4. Competencia

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

1.5.5. Procedimiento

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local y a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

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

e) Se establecerán reglamentariamente las condiciones para otorgar licencias parciales, si bien las fases autorizadas deberán resultar técnica y funcionalmente autónomas.

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

2. La solicitud de licencia deberá dirigirse al Alcalde en el papel impreso correspondiente, que se facilitará en la Secretaría del Ayuntamiento. Es requisito que sea firmada por el propietario o por personas que le representen, indicando su nombre, apellidos, D.N.I. y domicilio, y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento vigente.

3. Siempre que obliguen a ello las disposiciones legales vigentes, la obra será proyectada y dirigida por los facultativos competentes y legalmente autorizados, lo que se hará constar en oficio dirigido al Sr. Alcalde, aprobado por el colegio oficial correspondiente. En este caso, se adjuntarán tantos ejemplares del proyecto correspondiente como órganos hubiesen de informar la solicitud.

4. A los efectos de estas NNUU serán competencia de los Arquitectos Superiores o Ingenieros Superiores, dentro de su ámbito competencial, las obras de demolición, ampliación y nueva planta, así como las obras medias y mayores.

5. El propietario estará obligado a comunicar al técnico director de la obra las condiciones en que se otorga la licencia y el momento en que se iniciará la obra correspondiente.

6. La licencia de obra lleva consigo el pago de unos derechos, consignados en las tarifas correspondientes. El propietario o concesionario adquiere y acepta el compromiso de este pago, desde el momento en que presente al Alcalde la solicitud para obtener la licencia.

7. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados 1 a 8 de los actos sujetos a licencia se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo en los supuestos referidos en el artículo 99.2 de la LUCyL.

8. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público.

9. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

1.5.6. Caducidad de la licencia

Las licencias de obra de las que no se haga uso durante seis meses consecutivos, a partir de la fecha de la concesión o del momento de su interrupción una vez comenzadas y suspendidas, serán objeto de declaración de caducidad, previa audiencia del interesado. En ese caso será necesario, por tanto, solicitar nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

Asimismo, los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro del plazo de finalización señalado en el planeamiento, en la propia licencia o, en su defecto, en los plazos que estén determinados reglamentariamente. Notificada la caducidad de la licencia, previa audiencia al interesado para terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será pre-

ciso solicitar y obtener una nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN ESPECIAL

1.5.7. 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.

1.5.8. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

El procedimiento se integrará en el regulado en el artículo 99 de la LUCyL para la obtención de las licencias urbanísticas, iniciándose mediante petición por duplicado del interesado ante el Ayuntamiento haciendo constar los siguientes extremos:

1. Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, además de la persona que lo represente, indicando la denominación social y domicilio de la persona jurídica representada. En todo caso, lugar, fecha y firma.

2. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno.

3. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, así como los accidentes orográficos dignos de mención.

4. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y adecuación al entorno.

5. Especificación de los usos y repercusión en el entorno.

6. Será preceptivo un período de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de más difusión de la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada. Concluida la información pública, el Ayuntamiento informará la documentación presentada, y elevará el expediente a la CTU que resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

7. Concedida la autorización del uso excepcional en suelo rústico, el interesado deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en la que, en su caso, deberá justificarse las medidas que impidan la formación del núcleo de población, reservándose el Ayuntamiento su derecho de otorgar o denegar la licencia interesada siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 99 de la LUCyL.

1.5.9. Evaluación de impacto ambiental y actividades clasificadas

Los proyectos que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental según la LUCyL y la normativa sectorial de medio ambiente deberán seguir los trámites regulados en dichas normas para obtener una Declaración de Impacto Ambiental positiva antes de otorgarse la licencia municipal.

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

1.5.10. 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 autori-

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

1.5.11. 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.

1.5.12. 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.

1.5.13. 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.

1.5.14. 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

1.5.15. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia y orden, el Ayuntamiento dispondrá:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.

b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía, y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

1.5.16. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará de igual forma que la establecida en el punto segundo del epígrafe anterior.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121 de la LUCyL. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

1.5.17. Infracciones y sanciones urbanísticas

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas, respectivamente, en los artículos 115 y 117 de la LUCyL, y en la parte no derogada del Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística establecidas en el artículo 118 de la LUCyL, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

3. Corresponden al Ayuntamiento las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal, conforme al Cap. III del Título IV de la LUCyL:

a) La inspección urbanística

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

4. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones serán responsables las personas físicas y jurídicas establecidas en el artículo 116 de la LUCyL.

1.5.18. Otras medidas de protección de la legalidad

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los Colegios profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

1.5.19. Prescripción

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de cuatro años y para las infracciones leves de un año. El cómputo de los plazos se realizará de la forma prevista en el artículo 121.3 de la LUCyL.

2. La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

3. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido en el artículo 64 de la LUCyL para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

SECCIÓN 4. TIPOS DE OBRAS

1.5.20. 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, entendiendo 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.

1.5.21. 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.

1.5.22. 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 mas 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.

1.5.23. 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.

1.5.24. 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.

1.5.25. 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.

1.5.26. 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.

1.5.27. 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.

1.5.28. 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.

1.5.29. 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.

1.5.30. 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.

1.5.31. Vallado de obras

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.

1.5.32. 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.

1.5.33. 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

2.1. CONCEPTOS RELATIVOS A ÁMBITOS TERRITORIALES

2.1.1. Sector

Ámbito delimitado para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2.1.2. Unidad de actuación

Superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

2.1.3. Zona de uso global

Ámbito territorial en suelo urbano o urbanizable al que el Planeamiento asigna una determinada condición de uso y tipo edificatorio uniformes.

2.1.4. Parcela inicial

Superficie de suelo que se incorpora al desarrollo del Planeamiento, aportada por un propietario y que supone derechos y deberes urbanísticos y edificatorios. Generalmente no coincidirá exactamente con los solares de la ordenación urbanística resultante.

Los aprovechamientos lucrativos se calculan sobre la parcela inicial y se materializan sobre el solar o parcela resultante.

2.1.5. Solar

Superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente 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, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

2.1.6. Espacio libre de uso público

Superficies de suelo libres de edificación de propiedad municipal destinadas al uso público.

2.1.7. Espacio libre de uso privado

Superficie de la parcela o solar donde no está autorizada la ocupación con edificaciones, pero se mantiene la propiedad y el derecho de uso privado.

2.1.8. Manzana

Se entiende por manzana aquella superficie de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

2.1.9. Lindero

Es la línea que delimita entre sí a las parcelas en que se dividen las zonas edificables, a efectos de su edificación o como consecuencia de las diferentes propiedades que la componen.

2.1.10. Superficie bruta (Sb)

Superficie total de un ámbito territorial, incluidos Sistemas.

2.1.11. Superficie neta (Sn)

Superficie de un ámbito territorial, excluyendo las zonas no lucrativas.

2.2. CONCEPTOS RELATIVOS A USOS URBANÍSTICOS

2.2.12. Uso predominante (Up)

Es el de implantación mayoritaria en una determinada zona del territorio, al mismo tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

2.2.13. Uso complementario (Uc)

Aquel que puede coexistir con el predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios.

2.2.14. Uso alternativo

Son aquellos cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y variables con el tiempo.

2.2.15. Uso prohibido

Aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en relación con el uso predominante debe quedar excluido del ámbito que se señala.

2.2.16. Intensidad de uso

Es el parámetro que señala la densidad o edificabilidad máxima de determinado uso para una Zona o solar.

2.2.17. Coeficiente de ponderación entre usos

$Cp. = m^2Up / m^2Uc.$

Coeficiente que relaciona el uso predominante con los restantes usos complementarios de cada Sector.

En las presentes NNUU no se utilizan coeficientes de ponderación.

2.3. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS PARCELACIONES

2.3.18. Parcela

Uno de los lotes que componen una parcelación.

2.3.19. Finca

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie municipal en función de su diferente titularidad y que se reflejan en el Registro de la Propiedad.

2.3.20. Parcela edificable

Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

2.3.21. Parcela inedificable

Es aquella en la que no se puede edificar.

2.3.22. Parcela mínima

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

2.3.23. Parcelación

Son parcelaciones las divisiones de parcelas en suelo urbano. Cumplirán las condiciones establecidas por el Planeamiento y estarán sujetas a licencia municipal.

Las parcelas mínimas serán indivisibles y esta condición se hará constar obligatoriamente en su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.3.24. Parcelaciones urbanísticas

Son parcelaciones urbanísticas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o mas lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. Por lo tanto el objeto de esta parcelación es la constitución de un núcleo de población.

2.3.25. Parcelaciones rústicas

Son parcelaciones rústicas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o mas lotes, o cuotas indivisas de los mismos, de fincas rústicas. Esta parcelación no puede dar lugar a la formación de un núcleo de población.

2.3.26. Solar

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

2.3.27. Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada a las NNUU, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y a estas NNUU.

2.4. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS SISTEMAS

2.4.28. Sistema general

Superficie de suelo creada en función de las necesidades generales del municipio y que está al servicio de toda la población.

2.4.29. Sistema local

Superficie de suelo creada en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

2.4.30. Sistema público

Aquel que no genera beneficios económicos y no entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector aunque no tienen aprovechamiento real.

2.4.31. Sistema privado

Aquel que genera beneficios económicos y entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie y aprovechamiento en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector, a efectos de contabilizar el aprovechamiento lucrativo que producen.

2.4.32. Sistema general interior a un Sector

Aquellos Sistemas incluidos por la ordenación urbanística dentro del diseño del Sector.

2.4.33. Sistema general exterior a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de Sectores por la ordenación urbanística, que se incorporan a dicho Sector para que sus propietarios participen del aprovechamiento urbanístico.

2.4.34. Sistema general exterior ajeno a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de sectores y que deben desarrollarse y gestionarse por procedimientos ajenos al Planeamiento Urbanístico.

2.5. CONCEPTOS RELATIVOS A SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

2.5.35. Superficie construida: m^2c

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio, tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos, así como los cerrados.

2.5.36. Superficie edificada: m^2e

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, consistente en la suma de las superficies de todas las plantas edificadas sin incluir las plantas bajo rasante.

Los porches, tendaderos, cuerpos colados, miradores y terrazas cubiertas y de uso privado computan por el 100% de su superficie real y los balcones sin cierres laterales por el 50% de su superficie real.

Los soportales, plantas bajas diáfanas, pasajes, terrazas, etc. no computan edificabilidad siempre que sean de uso público.

2.5.37. Volumen total edificado: m^3

Volumen total de la edificación construida medido a partir de la superficie total edificada y multiplicado por las alturas medias correspondientes.

2.5.38. Superficie edificable

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona, o sector, según se trate.

2.5.39. Densidad bruta: $Db = \text{Unidades Up/ha Sb}$

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada ha de Sb. (ej.: 10 viv./ha).

2.5.40. Densidad neta $Dn = \text{Unidades Up/ha Sn}$

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada ha de Sn. (ej.: 5 viv./ha).

2.5.41. Edificabilidad bruta: $Eb = m^2 \text{ Up/m}^2 \text{ Sb}$

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en m^2 de uso predominante por cada m^2 del total de la superficie bruta. (ej.: 0,35 m^2 viv./ m^2 .Sb).

2.5.42. Edificabilidad neta: $En = m^2 \text{ Up/m}^2 \text{ Sn}$

Edificabilidad unitaria por m^2 del uso predominante referida al m^2 de solar neto edificable.

2.5.43. Ocupación: %

Es el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, o sector en que se ubique.

2.6. CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

2.6.44. Edificación

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

2.6.45. 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.

2.6.46. Edificación mixta

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

2.6.47. Edificación alineada

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

2.6.48. 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.

2.6.49. 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.

2.6.50. 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.

2.6.51. Edificación pareada

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

2.6.52. 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.

2.6.53. 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 especificación en la normativa específica y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo. [SVR1]

2.6.54. Alineación existente

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

2.6.55. 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.

2.6.56. Alineación interior

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

2.6.57. 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.

2.6.58. 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.

2.6.59. 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.

2.6.60. 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.

2.6.61. 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.

2.6.62. 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.

2.6.63. 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.

2.6.64. Fachada máxima

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

2.6.65. 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.

2.6.66. 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.

2.6.67. Altura mínima

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

2.6.68. Altura total a cumbre

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

2.6.69. 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.

2.6.70. Altura de la planta

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

2.6.71. 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.

2.6.72. Forjado

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

2.6.73. 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.

2.6.74. 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.

2.6.75. 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.

2.6.76. 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.

2.6.77. Planta de piso

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

2.6.78. Planta ático o bajocubierta

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

2.6.79. 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.

2.6.80. Fachada exterior

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

2.6.81. Fachada interior

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

2.6.82. Fachada ciega

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

2.6.83. Colindancia, Pared Colicante

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.

2.6.84. 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.

2.6.85. 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 mas 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 mas 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.

2.6.86. *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.

2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

2.7.87. *Cubierta*

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

2.7.88. *Cubierta plana*

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

2.7.89. *Cubierta inclinada o tejado*

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

2.7.90. *Pendiente*

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %. Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

2.7.91. *Cornisa*

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

2.7.92. *Alero*

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

2.7.93. *Cumbrera*

Punto mas alto de la cubierta del edificio.

2.7.94. *Buhardilla*

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

2.7.95. *Lucernario*

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

2.7.96. *Azotea*

Terraza plana en la cubierta.

2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

2.8.97. *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.

2.8.98. *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.

2.8.99. *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.

2.8.100. *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.

2.8.101. *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.

2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.9.102. *Aprovechamiento urbanístico*

Edificabilidad y uso permitidos por el Planeamiento, de carácter lucrativo.

2.9.103. *Aprovechamiento real Ar.*

Es el aprovechamiento permitido o asignado por el Planeamiento para cada ámbito territorial (parcela, zona, sector, solar).

Edificabilidad resultante de la aplicación de la intensidad de uso (uso y edificabilidad permitidos) sobre un ámbito territorial, incluidos los Sistemas y Dotaciones.

2.9.104. *Aprovechamiento lucrativo Al.*

Es el aprovechamiento real, excluyendo los aprovechamientos no lucrativos correspondientes a Sistemas y Dotaciones públicos.

2.9.105. *Aprovechamiento patrimonializable Ap*

Aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario de una parcela, tras el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

2.9.106. *Aprovechamiento medio Am*

Es el cociente entre el Aprovechamiento lucrativo (Al) total del área del ámbito territorial y la Superficie Total de dicha área.

NORMATIVA URBANÍSTICA

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
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
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 DEL SUELO

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 1. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano 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:

- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado

2. 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:

- Suelo rústico común
- Suelo rústico con protección agropecuaria
- Suelo rústico con protección cultural
- Suelo rústico con protección natural
- Suelo rústico con protección de infraestructuras

CAPÍTULO II ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

Artículo 2. Composición de la estructura general

Los elementos fundamentales que componen la estructura general y orgánica 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

Artículo 3. División de zonas:

Se distinguen las siguientes zonas de uso global para suelo urbano y urbanizable:

- /R/TR: /Residencial/Tradicional
- /R/UN: /Residencial/Unifamiliar

SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 4. Suelo Rústico con Régimen General

- SR/C: Suelo Rústico Común
- SR/C/Pm: Suelo Rústico Común Pastizal y Matorral
- SR/C/FO: Suelo Rústico Común Forestal

Artículo 5. Suelo Rústico con Especial Protección

- SR/PA: Suelo Rústico / Protegido Agropecuario
- SR/PC: Suelo Rústico / Protegido Cultural
- SR/PN: Suelo Rústico / Protegido Natural

a) SR/PN/CE: Cauces y Embalses

b) SR/PN/NP: Naturaleza y Paisaje

4. SR/PI: Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras

a) SR/PI/VP: Vías Pecuarias

CAPÍTULO III DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

Artículo 6. 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.

Artículo 7. 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.

Artículo 8. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

1. Públicos.
2. Privados.

Artículo 9. 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.

Artículo 10. 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

Artículo 11. 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.

Artículo 12. 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.

Artículo 13. 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 II. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

Artículo 14. 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.

Artículo 15. Adecuación de usos

Se definen, en función de su aptitud para las distintas zonas, tres tipos de usos:

- a) Usos permitidos:

Son aquellos que se pueden realizar en el territorio ordenado según lo dispuesto en el planeamiento.

- b) Usos autorizables:

Son aquellos para los que debe valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

- c) Usos prohibidos:

Son aquellos que se consideran 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.

Artículo 16. Clases de usos

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

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.

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 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.

3. 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 registrarán 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.

Los comercios de alimentación en general y los servicios en general deberán obtener licencia de actividad salvo en los supuestos previstos en el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

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 sujeta 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.

3. 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.

La acampada libre queda definido como uso prohibido.

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 de actividad, y cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto).

4. 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 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, (Decreto 159/1994 de 14 de julio) como actividades exentas. 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, su potencia instalada no superará los 10 kW y su superficie será inferior a 200 m².

b) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción. Se trata de una actividad clasificada.

En suelo Rústico, donde figure como uso permitido o autorizable, se situarán a una distancia mínima de 100 m del límite del casco urbano.

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 como actividad exenta en el anexo del Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 159/1994 de 14 de julio).

d) 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 referencia a Ley de minas, así como las extracciones de áridos de aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas.

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.

Deberán cumplirse las normas generales para la protección del medio ambiente y del paisaje establecidas en las presentes NNUU.

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.

5. 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 genérico, 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 Urbanísticas.

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) y disposiciones adicionales.

5. Cementerios

En suelo rústico no se permitirá que se realicen edificaciones a una distancia de los cementerios existentes menor que la de la edificación más próxima, en ningún caso inferior a 40 m, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

La ampliación de los existentes o nueva implantación, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y mortuoria (Real Decreto de 20 de julio de 1974) y Reglamento de Actividades.

6. Vertederos

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

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

Su instalación requerirá de Evaluación de Impacto Ambiental.

6. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades ganaderas, agrícolas o forestales. 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 normas generales para la edificación establecidas en las presentes NNUU.

a) Agrícolas

Actividades directamente ligadas con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

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 no urbanizable 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.

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

Igualmente estarán sujetas a licencia de actividad aquellas actividades de almacén agrícola cuya superficie sea mayor de 300 m² cuando estén aisladas o de 150 m² en los demás casos, de acuerdo con el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

b) Forestal

Actividades relativas al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y a leñas y pastos forestales, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

Las edificaciones relacionadas con explotaciones forestales, como aserraderos, etc., estarán sometidas a licencia de actividad, y aquellas que requieran su instalación en suelo forestal deberán presentar en la solicitud de licencia un estudio de Viabilidad y Adecuación conforme a lo establecido en las Normas Generales para la Protección del medio Ambiente y del Paisaje de estas NNUU.

No se podrán realizar plantaciones forestales, cualquiera que sea su tipo, a una distancia de cualquier vivienda existente menor de 15 m.

1. Forestación:

Actividades relativas al establecimiento de una masa forestal, arbórea o arbustiva, en tierras que anteriormente tenían un aprovechamiento agrícola o ganadero, y que estaban baldías.

Se permiten exclusivamente las especies que figuran como recomendadas en el Programa Regional de Forestación de Tierras Agrarias y mejora de los Bosques en las Zonas Rurales, dentro del Cuaderno de Zona correspondiente.

Las distancias mínimas a respetar con fincas colindantes serán:

Cuando la finca colinde con terreno agrícola:

para especies coníferas: 3 m.

para especies frondosas: 4 m.

Cuando la finca colinde con pradera:

para especies coníferas: 2 m.

para especies frondosas: 3 m.

c) Ganadero

Actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, perros, etc. A los efectos de la intensidad de uso se establece la siguiente tabla de equivalencias:

AVES	Pollos de carne	0.008
	Gallinas ponedoras	0.016
	Palmípedos	0.026
	25 avestruces	1.00
	Otras aves	0.03
ESPECIES CINEGÉTICAS	Mamíferos mayores (cérvidos, suidos...)	0.35
	Mamíferos menores (conejos, Liebres madres reproductoras)	0.014
	Hasta 6 meses	0.40
BOVINO	De 6 meses a 2 años	0.60
	De mas de 2 años	1.00

CAPRINO	De menos de 1 año	0.10
	Cabras	0.15
	Machos adultos	0.12
EQUINO	Hasta 6 meses	0.60
	De mas de 6 meses	1.00
OVINO	Hasta 7 meses	0.034
	De / meses a 1 año	0.09
	Machos adultos	0.11
	Ovejas	0.15
PORCINO	Cerdas reproductoras	0.50
	Cerdos de engorde	0.30
	Verracos	0.35
ABEJAS	20 colmenas	1.00

Pueden ser:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

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

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

Esta categoría estará exenta de obtención de licencia de actividad de acuerdo con el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

2. Categoría 2ª. Explotación extensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la 1ª categoría. Se entiende como la ganadería mas 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.

Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la tabla de equivalencias anterior. No obstante, para considerarse incluido en esta categoría no deberán superar las siguientes cabezas:

Porcino: 10 cerdos mayores

Avícola: 50 gallinas

Conejero: 100 conejos

Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

3. Categoría 3ª: 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.

Las actividades incluidas en las dos últimas categorías estarán sujetas a licencia de actividad. 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.

d) Explotaciones apícolas *

Actividades relativas al aprovechamiento de recursos relacionados con las abejas.

Se autorizarán de acuerdo con la normativa vigente:

* Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León.

* Decreto 248/1987, de 14 de octubre.

* Orden de 17 de marzo de 1997, de Registro y Ordenación del sector de la Apicultura de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

Las distancias mínimas de colmenares a edificaciones serán:

1. Delimitación de Suelo urbano: 400 m.
2. Establecimientos colectivos públicos: 400 m.
3. Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m.

Las distancias mínimas de colmenares a viales, serán:

1. Carreteras nacionales: 300 m.
2. Carreteras comarcales: 100 m.
3. Caminos vecinales: 25 m.
4. Pistas forestales: 15 m.
5. Caminos de servidumbre de paso permanente: 10 m.

7. INSTALACIONES ESPECIALES:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras el área urbana o que influyen de forma sustancial en la ordenación del territorio.

Pueden ser:

- a) Repetidores de televisión, antenas, etc.
- b) Depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.
- c) Infraestructuras:
 1. Agua (depósitos, embalses...).
 2. Saneamiento (depuradora, colectores...).
 3. Electricidad (transformadores, etc.).
 4. Gas (depósitos, etc.).
 5. Basuras (vertederos).
 6. Uso de instalaciones militares especiales.
 - d) Parques eólicos.
 - e) Instalaciones de carácter singular.

8. USO DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

Corresponde este uso a todas aquellas actuaciones que coadyuvan 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.

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

Artículo 17. 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.

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.

Artículo 18. Evaluación de impacto ambiental

Deberán someterse a evaluación de impacto ambiental aquellas actuaciones y proyectos que establezca la normativa sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE número 155, de 30 de junio de 1986).

Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE número 239, de 5 de octubre de 1988).

Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE núm. 111, de 9 de mayo de 2001).

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 (BOE núm. 273, de 14 de noviembre de 2000).

Artículo 19. Estudios de viabilidad y adecuación

1. Para aquellos usos y actividades declarados como autorizables en Suelo Rústico 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, 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 Territoriales 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.

Artículo 20. 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.

Artículo 21. Protección frente a la contaminación atmosférica

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico, y la Orden 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial.

Artículo 22. 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, así como la Norma UNE 21/314/75.

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

Artículo 23. 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.

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.

Artículo 24. 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 las ordenanzas locales de saneamiento.

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.

Artículo 25. 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.

Según el artículo 9 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 se someterán a Evaluación Ordinaria de Impacto Ambiental la ex-

tracción a cielo abierto de hulla, lignito u otros minerales; la tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos en plantas con capacidad de producción superior a 5.000 T/año de mineral procesado; y las plantas de tratamiento y lavado de minerales con capacidad superior a 100 Tm/hora. Para la extracción a cielo abierto de hulla, lignito y otros minerales también habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asimismo, según el artículo 9 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, se someterán a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental la tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 T/año de mineral procesado y las explotaciones de recursos mineros energéticos y metálicos, incluyendo las instalaciones o actividades secundarias o accesorias incluidas en el proyecto de explotación minera.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

SECCIÓN 1. PARCELACIONES EN SUELO URBANO

Artículo 26. 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 construable, 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.

Artículo 27. 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.

Artículo 28. 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.

SECCIÓN 2. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 29. Parcelación agraria

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

Por lo tanto, no pueden concederse licencias urbanísticas de segregación, división o parcelación a aquellas parcelas que tengan una superficie inferior a la mínima.

Artículo 30. 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. REPARCELACIÓN

Artículo 31. 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 concurran las otras.

Artículo 32. 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 vigentes del Título III del RGU.

SECCIÓN 4. CONDICIÓN DEL SOLAR

Artículo 33. Condición de solar

Tendrán la condición de solar 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.

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.

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

Artículo 34. 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 pron-

gación 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.

Artículo 35. 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.

Artículo 36. 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.

Artículo 37. Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

Artículo 38. 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.

Artículo 39. 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 mas 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 hacía 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.

Artículo 40. 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.

Artículo 41. 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 mas 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.

1. Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

2. Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle mas baja.

Artículo 42. 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 mas si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.

Artículo 43. 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.

Artículo 44. 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. No se permiten antenas de ninguna clase en las fachadas de las edificaciones.

Artículo 45. Edificaciones en Suelo Rústico

Para las edificaciones que estén de acuerdo con los usos permitidos en las Normas Específicas del Suelo Rústico establecidas en estas NNUU 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 se entorno.

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.

Esta normativa afecta a todo tipo de edificaciones tanto de carácter residencial si está considerado como uso autorizable como a naves agropecuarias u otro uso cualquiera.

SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Artículo 46. 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 en 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.

Artículo 47. 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 además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Artículo 48. 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.

Artículo 49. 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.

Artículo 50. Fachada 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 tierras o blancos.

La sillería y mampostería tendrá para ser considerada como tal, un despiece tradicional, quedando prohibidos los aplacados irregulares.

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 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.

Artículo 51. Cubiertas

El acabado de las cubiertas será preferentemente de pizarra, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno, gris-negro.

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 el tercio medio del faldón de cubierta.

Artículo 52. 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 1,5 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 1,5 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.

2. En suelo urbano

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1 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 2 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.

Artículo 53. 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.

Artículo 54. 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 inferior.

SECCIÓN 3. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Artículo 55. 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 NNUU en las distintas zonas de uso global.

Artículo 56. 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 condi-

ciones 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

Artículo 57. 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.

Artículo 58. Ventilación

Todas las habitaciones tendrán superficies practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior, de al menos 1/8 de la superficie útil 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 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 en 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 1.969).

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.

Artículo 59. 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

Artículo 60. 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.

Artículo 61. 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.

Artículo 62. 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 al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León. En todo caso la depuración de naves pecuarias está regulada específicamente en las condiciones higiénico-sanitarias para instalaciones pecuarias.

Artículo 63. Energía eléctrica

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

Artículo 64. 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

Artículo 65. Programa mínimo de vivienda

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

Artículo 66. 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 m²
- b) Dormitorio doble (sin armarios): 10 m²
- c) Dormitorio individual (sin armarios): 6 m²
- d) Cocina: 5 m²
- e) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3 m²
- f) Aseo (inodoro y lavabo): 1,1 m²

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,8 m sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

Artículo 67. 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.

Artículo 68. 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.

Artículo 69. Baños

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

Artículo 70. Tendaderos

Todos los usos residenciales de viviendas multifamiliares dispondrán de espacio para tendadero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

Artículo 71. 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 Condiciones para instalaciones pecuarias

Artículo 72. 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.

Artículo 73. Ventilación

Todas las instalaciones cubiertas dispondrán de ventilación directa de todas las estancias destinadas a la estancia de animales.

Artículo 74. 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 fundamentalmente 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, es-

pecificándose 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 1ha 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

SECCIÓN 4. OTRAS CONDICIONES

Artículo 75. 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, será 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.

Artículo 76. 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.

Artículo 77. Edificaciones fuera de ordenación

Los edificios declarados fuera de ordenación están representados 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.

Artículo 78. Edificaciones fuera de alineación

Es aquella atravesada por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con ella.

En el primer caso 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

Artículo 79. 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.

Artículo 80. 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 urbanística. Pudiéndose ampliar el listado por el Ayuntamiento previa comunicación a los propietarios.

Artículo 81. Edificación tradicional en Suelo Rústico

Se considera a efectos del presente artículo edificación tradicional a aquella edificación existente con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes NNUU, 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 además de 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.

Artículo 82. 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 regirá por el artículo 107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

Artículo 83. 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 la 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 regirán por lo dispuesto en el artículo 106 de la LUCyL.

CAPÍTULO VI NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

Artículo 84. 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.

Artículo 85. 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.

Artículo 86. 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.

Artículo 87. 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.

Artículo 88. Abastecimiento

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Deberán considerar 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 ambas 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 mas 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.

Artículo 89. 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.

Artículo 90. 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 Villablino.

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 desciendan 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 Ø 30 cm y 1 m³ para las restantes.

7. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de resante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

8. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de Ø 60 cm y de hormigón armado para secciones mayores.

9. Sección mínima de alcantarilla, Ø 20 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. Los 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.

Artículo 91. 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.

Artículo 92. Telefonía

Los nuevos tendidos telefónicos, situados tanto en Suelo Urbano como Rústico, así como los cambios de trazado o sustituciones en los actualmente existentes deberán realizarse enterrados. Se promoverá ante los organismos y empresas correspondientes el enterramiento de los actuales.

Artículo 93. 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 será preferentemente 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.

Artículo 94. 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.

Artículo 95. 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.

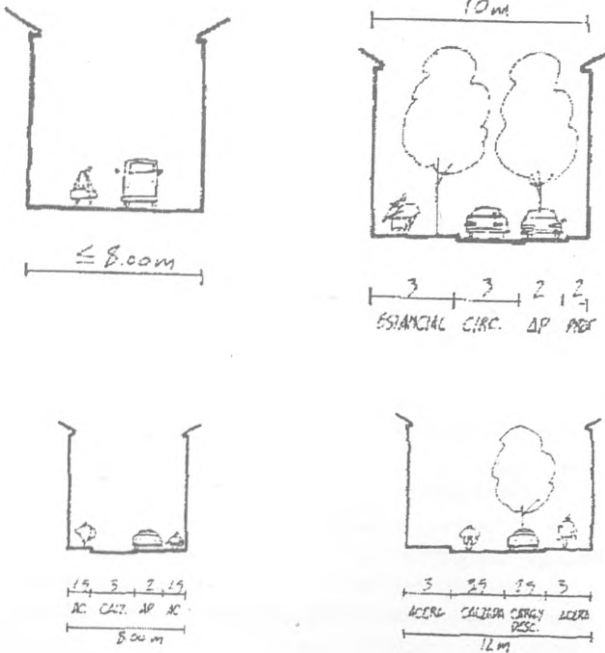
La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

Las plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados mas 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 elemen-

tos de cubrición no se permitirán aberturas de mas de 0,02 m en la dirección de la marcha.

ESQUÉMAS DE ANCHOS DE VIARIO



TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

CAPÍTULO I SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

Artículo 96. 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.

Artículo 97. 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. Carreteras Autonómicas:

Carretera	Código
La Magdalena a Rioscuro	LE-493

III. Carreteras Provinciales:

Carretera	Código
Cabrillanes a Los Bayos	CV 102/01
Vivero a LE-493	CV 101/15
Senra por Villabandín a Omañón	CV 102/24
Senra por Murias de Paredes a Montrondo	CV 102/25
De CV 102/24 a Sabugo	CV 102/26
Fasgar a Aguasmestas	CV 128/02
Torretillo a CV 128/02	CV 102/03
Acceso a Murias de Paredes	LE 493 I

b) Vías sin carácter de carreteras:

- 1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales
 - 2. Los caminos de servicio
 - 3. Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicios
- 2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las NNUU los tramos de carreteras anteriores serán:
 - a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y
 - b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.
- 3. La reserva viaria y de aparcamientos se señala también para el suelo urbano, en los planos de Alineaciones.

Artículo 98. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

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. Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona jurídica pública o privada.

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.

Artículo 99. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado
2. Por las aceras: tráfico peatonal
3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

4. En las carreteras y zonas colindantes:

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

Artículo 100. 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.

Artículo 101. 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

Artículo 102. 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 concurren 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.

Artículo 103. 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.

Artículo 104. 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 ambas 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.

Artículo 105. 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%

a) Altura máxima a cornisa: 7 m.

b) Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Artículo 106. 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

Artículo 107. 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

Artículo 108. 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 calificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Artículo 109. Delimitación

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

Artículo 110. 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.

Artículo 111. 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.

Artículo 112. 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 muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (Artículo 113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (Artículo 118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 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.

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.

Artículo 113. Condiciones de volumen

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m²/m², con un máximo de 50 m².

2. Altura máxima; 1 planta (B) o 4 m.

Artículo 114. Condiciones estéticas

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda 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 jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

CAPÍTULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 115. 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.

Artículo 116. Delimitación

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Artículo 117. 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.

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.

Artículo 118. Condiciones de edificación

1. La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura.

3. Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros.

4. Aquellos equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda razonada sobre la zona en que se encuentran cumplirán con las condiciones siguientes:

- Tipología: Edificación aislada.
- Retranqueo: mínimo 3 m.
- Separación a linderos: mínimo 3 m.
- Ocupación máxima: 50%.
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas (B+1) o 7 m.
- Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.
- Condiciones estéticas: Según condiciones generales estéticas.
- Condiciones higiénico-sanitarias: Según condiciones generales higiénico-sanitarias

CAPÍTULO IV SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

SECCIÓN 1. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 119. 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.

Artículo 120. 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.

Artículo 121. 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. ANTENAS DE TELEFONÍA

Artículo 122. Condiciones técnicas

Las antenas de telefonía sin hilos, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término municipal, 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 los diferentes operadores 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 400 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 agrípecuarias, 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.

CAPÍTULO V EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y RESTO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1. EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 123. Obtención del suelo

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, podrán ser obtenidos:

1. Por cesión gratuita mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la LUCyL.

2. Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado.

3. Mediante ocupación directa, conforme a lo previsto en el Artículo 93 de la LUCyL.

La iniciativa pública podrá gestionar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, con la finalidad de ejecutar sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo. En este caso, la ejecución de los sistemas generales y demás actuaciones urbanísticas públicas se realizará mediante los sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En actuaciones integradas, la ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas se realizará preferentemente por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales. Independientemente de que para determinados casos se utilice el sistema de expropiación forzosa o el de ocupación directa. Asimismo, los propietarios podrán ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas voluntariamente mediante los sistemas de concierto, compensación o concurrencia.

Artículo 124. Financiación de la ejecución

En el caso de actuaciones aisladas de gestión pública la financiación de los sistemas generales y demás actuaciones urbanísticas públicas la realizará el Ayuntamiento mediante los sistemas de expropiación o los propios beneficiarios mediante el sistema de contribuciones especiales, regulados en la legislación específica; mientras que en las actuaciones integradas la financiación de la ejecución la realizará el Ayuntamiento, recuperando los gastos mediante contribuciones especiales, en su caso, o los particulares, dependiendo del sistema de actuación que se utilice.

Además, hay que tener en cuenta que los bienes de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, entre otros fines de interés social previstos en el artículo 125 de la LUCyL.

SECCIÓN 2. EJECUCIÓN EN EL SUELO RÚSTICO

Artículo 125. Ejecución en el suelo rústico

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo rústico se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente. **NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO**

SECCIÓN 3. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 126. 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.

Artículo 127. 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.

Artículo 128. 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. Se han delimitado áreas que requieren Estudio de Detalle previo y están señaladas en los planos de ordenación. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

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 la memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

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.

3. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

Artículo 129. 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 IV de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. /TR TRADICIONAL

2. /UN UNIFAMILIAR

SECCIÓN 4. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 130. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el *¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.* de las presentes NNUU. Son los siguientes:

2. Murias de Paredes:

Sector 1 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada).

Artículo 131. 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 o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo.

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.

Artículo 132. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

Artículo 133. 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.

Artículo 134. 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.

Artículo 135. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento medio (superficie máxima construible); 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.

Artículo 136. 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 observaciones de las fichas correspondientes.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Estudio de Detalle 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 IV. NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL

SECCIÓN 1. ZONA RESIDENCIAL TRADICIONAL

Artículo 137. Definición

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población. [SyA2]

Artículo 138. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/TR

Artículo 139. Condiciones generales de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) Residencial, unifamiliar
- b) Aparcamiento
- c) Terciario, excepto campamentos de turismo.
- d) Artesanía;
- e) Dotacional
- f) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

- a) Residencial: alojamiento colectivo
- b) Residencial: multifamiliar sobre construcciones que tengan ese tipo de uso con anterioridad a la aprobación de las presentes NNUU.

c) Agropecuario: Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente RAMNIP, en las presentes NNUU y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

d) Industria

e) Servicio del automóvil;

3. Usos prohibidos:

- a) Instalaciones especiales.
- b) Los demás.

Artículo 140. Condiciones de edificación

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.

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:

1. Tipología: Edificación mixta.

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de ellas de manera independiente, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc.

Artículo 141. Condiciones de volumen

Además de las condiciones generales de volumen se cumplirán las enunciadas a continuación.

1. Retranqueo y separación a linderos:

a) Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentra la parcela y especialmente del tramo de calle y las parcelas colindantes, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

b) El nuevo edificio deberá tapar ambas medianerías, en lo que la rasante lo permita. Si la longitud de fachada es mayor de 8 m, la obligación afectará sólo a una medianería (la que dé a colindante construido, si el otro no lo está); en caso de que no se tape una, la medianería no unida se separará del colindante al menos 3 m. Si falta alguna medianería esta norma afecta a los linderos. En el caso de adosarse solamente a una medianería o lindero será necesario completar la alineación con un cierre de parcela que cumpla con las condiciones generales estéticas.

c) Alineación exterior: sin retranqueos o ≥ 3 m.

d) Linderos laterales: adosados o ≥ 3 m

e) Lindero posterior en planta baja: no se define.

f) Lindero posterior en otras plantas: con ventanas ≥ 3 m.

En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

2. Parcela mínima: No se fija.

3. Frente mínimo de parcela: No se fija.

4. Parcelaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 150 m² y fachada menor de 6 m.

5. Ocupación máxima:

a) Parcelas ≤ 100 m²: 100%

b) Parcelas > 100 m² y ≤ 300 m²: 80%, siendo siempre superior al máximo permitido en el apartado a).

c) Parcelas > 300 m²: 70%, siendo siempre superior al máximo permitido en el apartado b).

Las edificaciones existentes que superen esta ocupación tendrán, en el caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.

6. Edificabilidad: Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1)

8. Altura máxima a cornisa: 6,5 m

9. Altura máxima de la edificación: 10 m

10. Altura máxima planta baja: 3,5 m

11. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.

12. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, en caso contrario deberá justificarse convenientemente.

Artículo 142. Condiciones estéticas

Además de las condiciones generales estéticas se cumplirán las enunciadas a continuación.

1. Fachadas:

a) Materiales:

Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.

b) Color:

Tonos tierras o blancos.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Preferentemente la pizarra gris-negra, y en cualquier caso materiales de color similar a la pizarra.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10 cm a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm.

c) Huecos: Los huecos permitidos serán del tipo lucernario y las buhardillas que cumplan las siguientes condiciones:

1. El tamaño de los huecos no será superior a 1,2 m x 1,2 m.

2. Sólo se permite un hueco en cada faldón de cubierta con un máximo de cuatro por cada edificación.

3. Se situará en el tercio medio del faldón de cubierta.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. 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.

5. Cerramientos de parcela:

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1 m en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones generales estéticas.

En el supuesto de retranqueo de la alineación exterior será obligatoria la materialización de un cerramiento opaco de al menos 0,6 m de altura.

Artículo 143. Condiciones higiénico-sanitarias

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

SECCIÓN 2. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artículo 144. Definición

Comprende las superficies urbanas de nuevo crecimiento de los núcleos de población del municipio, menos densamente pobladas. Son áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta o bien zonas donde esta tipología edificatoria ya se encuentra implantada.

Artículo 145. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como y /R/UN

Artículo 146. Condiciones de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

a) Residencial; unifamiliar.

b) Aparcamiento.

c) Terciario, excepto campamentos de turismo.

d) Dotacional.

e) Artesanía.

f) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables.

a) Residencial: alojamiento colectivo.

b) Agropecuario: Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente RAMNIP, en las presentes NNUU y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

c) Industria.

d) Servicio del automóvil.

3. Usos prohibidos:

a) Instalaciones especiales.

b) Los demás.

Artículo 147. Condiciones de edificación

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.

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:

1. Tipología:

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

Podrá edificarse pareado, sin retranqueo a uno de los linderos, mediante compromiso expreso con uno de los vecinos colindantes en escrito al Ayuntamiento.

2. Alineaciones:

- a) Retranqueo: entre 3 y 5 m.
- b) Separación a linderos: adosado o mínimo 3 m. Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento.
- c) Separación a otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 400 m².
4. Frente mínimo de parcela: 5 m.
5. Ocupación máxima: 40%.
6. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m²/m².
7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1)
8. Altura máxima a cornisa: 6,5 m.
9. Altura máxima de la edificación: 10 m.
10. Altura máxima planta baja: 3,5 m.
11. N.º máx. de viviendas en hilera: 2.
12. Longitud de fachada máx.: 20.
13. Sótanos y semisótanos. Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.
14. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

15. Edificación auxiliar:

- a) Superficie máxima: 30 m², que computará edificabilidad.
- b) Número de plantas: 1 planta (B).
- c) Altura máxima a cornisa: 3 m.
- d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.
- e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

Artículo 148. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

- a) Materiales: Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.
- b) Color: Tonos tierras o blancos.
- c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

- a) Coloración y material:
Preferentemente la pizarra gris-negra. En cualquier caso materiales de la misma coloración.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10 cm a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. No se permiten las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. 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.

5. Cerramientos de parcela:

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1 m en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones generales estéticas.

Artículo 149. Condiciones higiénico-sanitarias

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR).

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 150. Definición

Tendrán la condición de suelo rústico, de acuerdo con el artículo 15 de la LUCyL, los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los indicados en dicho artículo.

Artículo 151. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación con indicación expresa de cada una de las categorías en que se encuentra dividido.

Artículo 152. Condiciones generales

Con carácter general para todas las categorías de SR Especialmente Protegido, 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. Infraestructuras, Caminos.

La construcción de nuevas pistas y caminos, tanto los caminos de servicio como las que componen la red interior de comunicaciones municipales, así como la modificación de las ya existentes, requerirá autorización expresa de la Administración competente, todo ello sin perjuicio de la normativa específica de cada zona.

La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de las fauna salvaje y flora silvestre.

La instalación de almacenes de residuos tóxicos o radiactivos, cualquier centro con actividad nuclear.

3. Infraestructuras. Aprovechamientos y estructuras eléctricos.

La instalación de nuevos tendidos eléctricos de alta tensión.

Las presas y minicentrales de aprovechamiento hidroeléctrico.

4. 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.

5. Infraestructuras de señalización y publicidad.

La colocación de publicidad, excepto la señalización viaria y aquella que sea contemplada en el Programa de Uso Público, y de la señalización de cualquier protección o actividad de gestión del Espacio Natural.

La instalación de cualquier tipo de señal que afecte a la gestión del Espacio Natural Protegido por otros organismos o personas sin la expresa autorización de la Administración del Espacio Natural.

6. 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 rallys, pruebas todo-terreno, motocross o similares, excepto en las carreteras existentes.

7. 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.

8. 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.

9. 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 II DESARROLLO MEDIANTE PLANES ESPECIALES

Artículo 153. Definición

Se desarrollarán mediante Plan Especial aquellas zonas en los que sea necesaria la preservación de ámbitos singulares, o coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.

Igualmente la Comisión Territorial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previa a la concesión de la autorización urbanística en el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares. Especial consideración tendrán los Suelos calificados como Especialmente Protegidos Cultural, coincidentes con el alto del puerto de La Magdalena y la Campa de Santiago.

CAPÍTULO III NÚCLEO DE POBLACIÓN

Artículo 154. 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.

Artículo 155. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

Al no permitirse la edificación residencial en ninguna de las categorías de Suelo Rústico establecidas en estas NNUU no se considera necesario establecer condiciones específicas que impidan la formación del núcleo de población, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle, especialmente la referida a la imposibilidad de autorizar parcelaciones urbanísticas en SR y que las parcelaciones agrarias permitidas serán siempre superiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 ha en regadío y 4 ha en secano.

En cualquier caso para aquellas viviendas asociadas a los usos industrial y agropecuario permitidas en las distintas categorías de SR/C, se establecen las siguientes condiciones:

* Parcela mínima: la establecida en cada categoría de Suelo.

* Separación entre edificaciones: Aquellas edificaciones que cuenten con vivienda asociada a la explotación distarán entre sí al menos 100 m.

CAPÍTULO IV CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SECCIÓN 1. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR/C)

Artículo 156. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y donde se prevén ciertas construcciones asociadas a los entornos urbanos.

Artículo 157. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 158. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- Conservación y regeneración de la naturaleza.
- Equipamientos que no impliquen edificación.
- Agropecuaria que no implique edificación.
- Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- Aparcamiento.
- Terciario: Alojamiento turístico conforme a las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente; y campamentos de turismo.

c) Industrial conforme a las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

d) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones tradicionales que no estén declaradas fuera de ordenación.

e) Dotacional.

f) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico.

g) Edificaciones asociadas al uso Agropecuario conforme a las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente. Se permite la construcción de una vivienda asociada a la explotación.

h) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás

Artículo 159. Condiciones de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Edificación aislada, que cumplirá con las condiciones de las edificaciones en Suelo Rústico establecidas en las normas generales para la edificación de las presentes NNUU.

3. Retranqueo: ≥ 5 m.

4. Separación a linderos: ≥ 5 m.

5. Parcela mínima para edificación: 1.500 m².

6. Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones.

7. Edificabilidad neta máxima: 0,20 m²/m².

8. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

9. Altura máxima a cornisa: 7 m.

10. Altura máxima de la edificación: 11 m.

11. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

12. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública.

Abastecimiento de agua de forma autónoma.

Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Artículo 160. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Las naves agropecuarias cumplirán las condiciones generales establecidas para este tipo de construcciones.

Artículo 161. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 2. SUELO RÚSTICO, COMÚN, PASTIZAL Y MATORRAL (SR/C/PM)

Artículo 162. Definición

Comprende todo el suelo rústico donde predominan como especies vegetales el pastizal y el matorral.

Artículo 163. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 164. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
- b) Agropecuario, sin edificaciones.
- c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- a) Terciario: campamentos de turismo.
- b) Edificaciones tradicionales existentes, como cabañas de pastores, brañas, etc., sobre las que se permitirán obras de rehabilitación, reforma y ampliación y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, refugios de montaña, protección de incendios que se ajustarán a las normas generales de la edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública.

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional, que no estén declaradas fuera de ordenación. 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.

d) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico.

e) Edificaciones asociadas al uso Agropecuario conforme a las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

f) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- a) Circulación de vehículos a motor fuera de pista.
- b) Introducción de especies vegetales y animales no autóctonas.
- c) Instalación de publicidad.
- d) Instalación de vertederos de residuos.
- e) Todos los demás.

Artículo 165. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Aislada.

3. Retranqueo: ≥ 10 m.

4. Separación a linderos: ≥ 10 m.

5. Parcela mínima para edificación: 5.000 m².

6. Ocupación máxima: 60%.

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m².

9. Altura máxima a cornisa: 6 m.

10. Altura máxima de la edificación: 10 m, excepto para aquellos elementos, como edificaciones de protección de incendios, que justifiquen técnicamente la necesidad de una altura mayor.

11. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

12. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública.

Abastecimiento de agua de forma autónoma.

Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Artículo 166. Condiciones de actuación sobre edificaciones tradicionales existentes

1. 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, es decir, a menos de 100 m de los cauces, requerirá permiso expreso del organismo de cuenca.

2. Tipología: Edificación aislada.

3. Retranqueo: La existente o ≥ 5 m.

4. Separación a linderos: La existente o ≥ 5 m.

5. Parcela mínima para edificación: La existente.

6. Ocupación máxima: 50%.

7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

8. Altura máxima a cornisa: 7 m.

9. Altura máxima de la edificación: 11 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 167. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 168. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 3. SUELO RÚSTICO, COMÚN, FORESTAL (SR/C/FO)

Artículo 169. Definición

Comprende el suelo rústico en el que predominan las masas boscosas, fundamentalmente de rebollar y abedul y que no se encuentran incluidos en un ámbito de mayor protección.

Artículo 170. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 171. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
- b) Agropecuario, 2ª categoría.
- c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- a) Terciario: campamentos de turismo.
- b) Edificaciones tradicionales existentes, como cabañas de pastores, brañas, etc., sobre las que se permitirán obras de rehabilitación, reforma y ampliación y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, refugios de montaña, protección de incendios que se ajustarán a las normas generales de la edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública.

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional, que no estén declaradas fuera de ordenación. 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.

d) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico.

e) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- a) Circulación de vehículos a motor fuera de pista.
- b) Introducción de especies vegetales y animales no autóctonas.
- c) Instalación de publicidad.
- d) Instalación de vertederos de residuos.
- e) Todos los demás.

Artículo 172. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL)
Regadío: 10.000 m².
Secano: 40.000 m².
2. Tipología: Aislada
3. Retranqueo: ≥ 10 m.
4. Separación a linderos: ≥ 10 m.
5. Parcela mínima para edificación: 5.000 m².
6. Ocupación máxima: 40%.
7. Número máximo de plantas: una planta (B).
8. Edificabilidad máxima: 0.4 m³/m².
9. Altura máxima a cornisa: 6 m.
10. Altura máxima de la edificación: 10 m, excepto para aquellos elementos, como edificaciones de protección de incendios, que justifiquen técnicamente la necesidad de una altura mayor.
11. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 173. Condiciones de actuación sobre edificaciones tradicionales existentes

1. Condiciones generales Los edificios conservarán su uso. Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100 m de los cauces, requerirá permiso expreso del organismo de cuenca.

2. Tipología: Edificación aislada.
3. Retranqueo: La existente o ≥ 5 m.
4. Separación a linderos: La existente o ≥ 5 m.
5. Parcela mínima para edificación: La existente.
6. Ocupación máxima: 50%.
7. Número máximo de plantas: Dos plantas (B+1).
8. Altura máxima a cornisa: 7 m.
9. Altura máxima de la edificación: 11 m.
10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 174. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 175. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 4. SUELO RÚSTICO, PROTEGIDO AGROPECUARIO (SR/PA)

Artículo 176. Definición

Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero. Generalmente los terrenos de regadío directamente vinculados con los cauces de agua y los fondos de valle.

Artículo 177. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 178. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
 - a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
 - b) Agropecuario, 2ª categoría.
 - c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables

a) Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias que cumplan con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional, que no estén declaradas fuera de ordenación. No se permitirán cambios de uso.

c) Instalaciones especiales con carácter de servicio público.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 179. Condiciones de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL)
Regadío: 10.000 m².
Secano: 40.000 m².
2. Tipología: Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria. 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.
3. Retranqueo: ≥ 5 m.
4. Separación a linderos: ≥ 5 m.
5. Parcela mínima para edificación: 2.000 m².
6. Superficie máxima: 25 m².
7. Número máximo de plantas: una planta (B).
8. Altura máxima a cornisa: 4 m.
9. Altura máxima de la edificación: 6 m.
10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

3. Retranqueo: ≥ 5 m.

4. Separación a linderos: ≥ 5 m.

5. Parcela mínima para edificación: 2.000 m².

6. Superficie máxima: 25 m².

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 4 m.

9. Altura máxima de la edificación: 6 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 180. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 181. Cerramientos de parcela

Las parcelas con cerramientos de piedra, en el caso de modificaciones que por cualquier motivo impliquen su demolición total o parcial, se reconstruirán únicamente con el mismo material y disposición.

Se recomienda la conservación de la vegetación existente entre parcelas de distinta titularidad. Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 5. SUELO RÚSTICO, PROTEGIDO CULTURAL (SR/PC)

Artículo 182. Definición

Comprende todo el suelo rústico en el que destaca además de su significancia ecológica y paisajística, el ser lugares tradicionales de congregación de los vecinos.

Artículo 183. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación, que corresponde con la denominada Campa de Santiago y puerto de La Magdalena.

Artículo 184. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
 - a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
 - b) Agropecuario, 2ª categoría.
 - c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables:
 - a) Edificaciones tradicionales existentes, como cabañas de pastores, brañas, etc., que no estén declaradas fuera de ordenación, sobre las que se permitirán obras de rehabilitación, reforma y ampliación y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, refugios de montaña, vinculadas a las zonas de expansión, que se ajustarán

a las normas generales de la edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Estarán prohibidos además cualquier tipo de vertedero. Instalación de publicidad. La circulación de vehículos fuera de pista. La introducción de especies no autóctonas.

Artículo 185. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Aislada.

3. Retranqueo: ≥ 10 m.

4. Separación a linderos: ≥ 10 m.

5. Parcela mínima para edificación: 5.000 m².

6. Superficie máxima: 100 m².

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 6 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 186. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 187. Cerramientos de parcela

No se permiten cerramientos de parcela.

SECCIÓN 6. SUELO RÚSTICO, PROTEGIDO NATURAL (SR/PN)

6.01 CAUCES Y EMBALSES (SR/EP/N/CE).

Artículo 188. Definición

Constituye el SR/EP/N todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado. Esta normativa sectorial se superpone a la categoría de SR establecida en cada uno de sus márgenes.

1. Cauce natural:

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

2. Riberas:

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

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:

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

Artículo 189. Delimitación

Esta categoría comprende:

Captaciones: Señaladas en el plano territorial.

Ríos: Omaña, Vallegordo, Sabugo, Valdeyeguas, Pequeño, Puerto de La Magdalena, Puerto, y otros.

Arroyos: Solanos, Vivero, Fagaron, Barranco de los Bayos, Suspirón, Cáscaro, y otros.

Lagos y lagunas.

Embalses.

Canales y acequias de riego.

Artículo 190. Zonificación

A efectos 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 las riberas o bordes de los escarpes.

2. Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura a ambos lados 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 100 m de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, arroyos, embalses, lagos y lagunas.

4. Zonas inundables

- Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.

- El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables 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.

Artículo 191. Condiciones de uso

1. Zona de cauce

Requerirán concesión o autorización del organismo de cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planificación hidráulica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sea considerado un uso común general.

2. Zona de servidumbre

1. Tendrá 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) Varado o amarre de embarcaciones 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.

3. 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 obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.

4. Zonas inundables

Los terrenos de las zonas inundables conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieran. Los organismos de cuenca

darán traslado de las autorizaciones de usos que se acuerden en estas zonas.

Artículo 192. Condiciones de edificación

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los bordes exteriores del cauce.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 metros en el suelo urbano y 5 metros en el suelo rústico medidos desde los bordes exteriores. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 metro desde el eje.

En todos los casos estas protecciones se extienden a ambos márgenes y hasta la línea de edificación.

Las presas tienen una protección especial de 7 metros en ambos márgenes medidos desde el eje en suelo urbano y de 10 metros en suelo rústico.

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 metros. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 100 metros sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 metros a ambos márgenes de los cursos fluviales.

6.02 SUELO RÚSTICO, PROTEGIDO NATURAL, NATURALEZA Y PAISAJE (SR/PN/NP)

Artículo 193. Definición

Comprende todo el suelo rústico en el que predominan ecosistemas con un alto valor natural y paisajístico y que se deben proteger.

Artículo 194. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 195. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- Conservación y regeneración de la naturaleza.
- Agropecuaria 2ª categoría.
- Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Edificaciones tradicionales existentes, como cabañas de pastores, brañas, etc., que no estén declaradas fuera de ordenación, sobre las que se permitirán obras de rehabilitación, reforma y ampliación y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, refugios de montaña, protección de incendios que se ajustarán a las normas generales de la edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública.

b) Instalaciones especiales: Repetidores de televisión, antenas, e infraestructuras de aguas.

c) Aprovechamientos forestales y las prácticas selvícolas que no introduzcan especies vegetales no autóctonas.

d) Nuevos tendidos eléctricos.

e) Instalaciones especiales con carácter de servicio público.

f) Realización de actividades organizadas de circulación de vehículos todo terreno por las pistas, vías y caminos.

g) Realización de actividades deportivas colectivas organizadas.

3. Usos prohibidos:

a) No podrá realizarse la preparación del terreno que implique modificación de la morfología del mismo, salvo por razones de acciones contra la erosión, o de conservación de suelos.

b) Circulación y acceso de vehículos a motor fuera de pistas y caminos, salvo los utilizados en el ejercicio de actividades agroganaderas o los expresamente autorizados por la Corporación.

c) Instalación de cualquier tipo de vertedero.

d) La instalación de cualquier tipo de publicidad.

e) Todos los demás.

Artículo 196. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Aislada.

3. Retranqueo: ≥ 10 m.

4. Separación a linderos: ≥ 10 m.

5. Parcela mínima para edificación: 5.000 m².

6. Ocupación máxima: 30%.

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Edificabilidad máxima: 0,3 m²/m².

9. Altura máxima a cornisa: 6 m.

10. Altura máxima de la edificación: 10 m, excepto para aquellos elementos, como edificaciones de protección de incendios, que justifiquen técnicamente la necesidad de una altura mayor.

11. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 197. Condiciones de actuación sobre edificaciones tradicionales existentes

1. Condiciones generales Los edificios conservarán su uso. 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.

2. Tipología: La existente.

3. Retranqueo: La existente o ≥ 5 m.

4. Separación a linderos: La existente o ≥ 5 m.

5. Parcela mínima para edificación: La existente.

6. Ocupación máxima: 50%.

7. Número máximo de plantas: Una plantas (B).

8. Altura máxima a cornisa: 4 m.

9. Altura máxima de la edificación: 7 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 198. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 199. Cerramientos de parcela

No se permiten cerramientos de parcela.

SECCIÓN 7. SUELO RÚSTICO, PROTEGIDO INFRAESTRUCTURAS (SR/PI)

7.01 VÍAS PECUARIAS (SR/PI/VP)

Artículo 200. Definición

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

1. Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 m.

2. Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5 m.

3. Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20 m.

Artículo 201. Delimitación

Atraviesa el término municipal una vía pecuaria:

Cordel de Laciana, en dirección norte-sur en la zona oriental del municipio, procedente del término municipal de Cabrillanes del que pasa a través del collado de Villabandín. Baja paralelo al arroyo co-

llado hasta el pueblo de Villabandín, a partir de este punto continua hacia el sur coincidente con el camino vecinal 102/24 atravesando el pueblo de Rodicol y desviándose del trazado de la carretera hacia el este y pasando al término municipal de Riello por el paraje de la Encarnación.

Están documentadas igualmente otras derivaciones actualmente ocupadas por caminos vecinales asfaltados, que entraría desde Cabrillanes por Los Bayos, siguiendo el itinerario del CV 102/01, bajando hasta Vivero, Murias de Paredes, donde se une con otro ramal que viene de Montrondo bajo el CV 102/25, y desde allí hasta Villabandín donde se uniría con el primero descrito.

No se conoce el acto de clasificación de la vía pecuaria, que determine su ancho ni longitud.

Artículo 202. Condiciones de uso

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establecerá de acuerdo con la normativa sectorial.

Artículo 203. Condiciones de edificación

En este tipo de suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, que se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de diez metros del eje de las citadas vías cuando no transcurran superpuestas a carreteras, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

* * *

CATÁLOGO

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
NNUU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
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. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

CAPÍTULO I CATÁLOGO ABIERTO

SECCIÓN 1. NORMAS GENERALES

Artículo 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.

Artículo 2. Tipos y grados de protección

1. Tipos de protección:

Se establecen tres 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.

Con carácter genérico, se protegen los molinos, fábricas de luz, lecherías, fuentes singulares y lavaderos.

b) 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.

c) 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.

Con carácter genérico, se protegen las brañas.

2. Grados de protección:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

* Integral:

Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de conservación, de consolidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás; a saber, ampliación, reparación y demolición.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesaria-

mente un cambio de uso, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

*** Estructural:**

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. En cada la ficha correspondiente a cada edificación se matizará si la protección afecta al conjunto o alguna de las partes del edificio. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la siguiente lista: conservación, conservación, consolidación, reparación, rehabilitación.

Las de ampliación y derribo, siempre y cuando no afecten a la parte destacada del elemento en la ficha correspondiente.

Queda expresamente prohibida la demolición.

*** Ambiental:**

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.

Esta no normativa no incluye un inventario exhaustivo de todas las edificaciones incluidas en esta categoría, solamente se han reseñado las más relevantes. 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.

En estas edificaciones se cuidará especialmente el cumplimiento estricto de las condiciones estéticas y además las siguientes:

1. 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.

2. 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 procurará recuperar igualmente la piedra de los paramentos si la hubiera.

3. Conservación de la volumetría general de las edificaciones catalogadas.

b) 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.

c) 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 que cuentan con una excepcional vegetación de ribera.

*** Fondos de valle:**

Se han incluido aquellas vegas de los valles de montaña que presentan un especial interés paisajístico.

*** 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.

Artículo 3. 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.

Artículo 4. Especialidades en la concesión de licencias

1. Obras de conservación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

2. Obras de consolidación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3. Obras de reparación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

- a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- c) Levantamiento cartográfico completo.
- d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de rehabilitación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

- a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

5. Obras de ampliación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

- a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

6. Obras de demolición

No se permiten obras de demolición sobre elementos catalogados, salvo en la protección ambiental en la que deberán justificarse en el proyecto de demolición correspondiente aquellos aspectos relativos al mantenimiento y recuperación de elementos singulares tal y como se indica en el apartado de tipos y grados de protección.

Artículo 5. 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.

Artículo 6. Modificaciones del catálogo

El catálogo podrá ser modificado durante el período 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 sometiéndose 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.

Artículo 7. Delimitación

a) Protección de elementos arquitectónicos:

MURIAS DE PAREDES:

Iglesia parroquial de San Juan Bautista

Ermita del Carmen

Casa con escudo

Casona de los Condes de Luna

Molino y Puente

BARRIO DE LA PUENTE:

Iglesia parroquial de la Inmaculada Concepción

Ermita del Santo Cristo

Ermita de Jesús el Nazareno

Puente

LOS BAYOS:

Iglesia parroquial de San Bartolo

FASGAR:

Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción

Ermita del Santo Cristo

Ermita de Santiago Apóstol

LAZADO:

Iglesia parroquial de la Inmaculada

Iglesia de San Roque

MONTRONDO:

Iglesia parroquial de Santa Marta

POSADA DE OMAÑA:

Iglesia parroquial de San Roque

Ermita del Santo Cristo

Puente

RODICOL:

Iglesia parroquial de San Martín

Ermita de la Seita

SENRA:

Iglesia parroquial de San Andrés

Ermita del Cristo

TORRECILLO:

Iglesia parroquial de Santa Marina

Ermita del monte de la Casa

VEGAPUJÍN:

Iglesia parroquial de San Andrés

Ermita de la Virgen del Rosario

VILLABANDÍN:

Iglesia parroquial de San Miguel

VILLANUEVA DE OMAÑA:

Iglesia parroquial de San Juan Bautista

VIVERO:

Iglesia parroquial de la Virgen de la Ofrenda

PUERTO DE LA MAGDALENA:

Ermita

Murias

b) Protección de yacimientos arqueológicos:

MURIAS DE PAREDES:

Castro de Gavaño

Castro de San Vicente

BARRIO DE LA PUENTE:

Suspirón

Vallegordo

LOS BAYOS:

Castiello

FASGAR:

Peña Furada

RODICOL:

Ídolo de Rodicol

c) Protección de espacios naturales.

Zonas de montaña:

-Sierra de Gistredo

-Sierra de Villabandín

-Campa de Santiago

Zonas húmedas:

-Captura fluvial del arroyo de Los Bayos por el Río Sil

Fondos de valle:

-Valle de Senra

Riberas:

-Ribera del Río Omaña en Villanueva

Vegetación singular:

-Abedulares, Rebollares, Acebales, Avellanales.

7171

5.881,60 euros



IMPRENTA PROVINCIAL

LEÓN-2004



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración. —Excmo. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime. — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 13 de diciembre de 2004	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIÓNES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					

ANEXO AL NÚMERO 284

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León hace saber:

Que el Pleno municipal, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2004, aprobó el expediente de modificación de créditos número 17/2004 en el Presupuesto General municipal, ejercicio 2004, en la modalidad créditos extraordinarios, por importe de 11.357,00 euros, financiándose con cargo a bajas de crédito de gasto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el citado expediente se somete a exposición pública durante el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, durante los cuales los interesados legitimados podrán examinarlo, en horario de lunes a viernes, de 9.00 a 14.00 horas, en las dependencias del Negociado de Intervención del Ayuntamiento de León, segunda planta del Edificio Consistorial en la calle Ordoño II, a efectos de presentar las reclamaciones que consideren oportunas.

León, 30 de noviembre de 2004.—El Alcalde-Presidente, P.D. Humildad Rodríguez Otero.

9827

32,00 euros

PONFERRADA

Aprobado inicialmente el expediente número 12/2004 de Modificación de créditos, por acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2004, y no habiéndose presentado reclamaciones ni sugerencias durante el período de exposición pública se considera definitivamente aprobado el expediente de Modificación de Créditos

número 12/2004, dándose publicidad del mismo de conformidad con el artículo 169.3 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, con el siguiente resumen por capítulos:

TRANSFERENCIAS:

	Euros
CAPÍTULO I	47.086,00
CAPÍTULO II	182.014,00
CAPÍTULO IV	900,00
TOTAL	230.000,00
TOTAL MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS	230.000,00
FINANCIACIÓN	
Por bajas de otras partidas :	
CAPÍTULO I	200.000,00
CAPÍTULO III	30.000,00
TOTAL FINANCIACIÓN	230.000,00

Contra el referido acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo y forma establecidos en la Ley de dicha jurisdicción.

Ponferrada, 7 de diciembre de 2004.—EL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y R. INTERIOR, LUIS A. MORENO RODRÍGUEZ.

9871

44,80 euros

CHOZAS DE ABAJO

Aprobado por el Pleno de esta Corporación, reunido en sesión extraordinaria de fecha 23 de noviembre de 2004 el expediente de modificación de créditos nº 1 del presupuesto municipal en vigor, se anuncia que el mismo permanecerá expuesto al público en estas dependencias municipales por término de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, a efectos de examen y reclamaciones.

La presente aprobación inicial se entenderá definitiva si, transcurrido el indicado período, no se hubiera formulado, en relación al mismo, reclamación o alegación alguna.

Chozas de Abajo, 29 de noviembre de 2004.-EL ALCALDE, Roberto López Luna.

9800 6,00 euros

VEGA DE ESPINAREDA

El Pleno del Ayuntamiento de Vega de Espinareda, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2004, aprobó inicialmente el expediente de modificación presupuestaria 6 y 7 de 2004 por crédito extraordinario para la financiación de inversiones y devolución de ingresos respectivamente, lo que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 169 y 177 de la Ley de Haciendas Locales, se expone al público por quince días, durante los cuales los interesados podrán presentar reclamaciones ante el Pleno. La modificación se entenderá definitivamente aprobada si durante el citado plazo no se hubieren presentado reclamaciones, en caso contrario el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

Vega de Espinareda, 25 de noviembre de 2004.-EL ALCALDE, Mario Guerra García.

* * *

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vega de Espinareda, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2004, acordó aprobar el proyecto técnico de la obra "Pavimentación de calles en Sésamo", por importe de 42.857,14 euros, IVA y dirección de obra incluidos, redactado por el Ingeniero don Emilio Rodríguez Álvarez, lo que se expone al público por espacio de siete días, contados a partir de la aparición del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de que todas aquellas personas que pudieran considerarse interesadas puedan presentar alegaciones o reclamaciones. Concluido este plazo sin haberse presentado reclamaciones se entenderá aprobado definitivamente.

El citado proyecto se encuentra a disposición de los interesados en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Vega de Espinareda, 25 de noviembre de 2004.-EL ALCALDE, Mario Guerra García.

9770 12,40 euros

VILLAZALA

En la Intervención de esta entidad local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85 de 2 de abril, y 150.1 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio 2005, aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2004.

Igualmente ha sido aprobada la Plantilla de Personal y las Bases de Ejecución del citado Presupuesto.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada, y por motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

El Presupuesto General de 2005 se considerará definitivamente aprobado si durante el citado periodo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de

un mes para resolverlas. Todo ello de conformidad con el artículo 20 del R.D. 500/1990 de 20 de abril.

Villazala, 10 de diciembre de 2004.-EL ALCALDE, José Antonio Guerrero Villoria.

9875 10,40 euros

IZAGRE

Aprobado por el Pleno de esta Corporación el expediente de modificación de créditos número 1/2004 dentro del vigente Presupuesto General, estará de manifiesto en la Secretaría de esta entidad, por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 150 en relación con el artículo 158.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, durante cuyo plazo se podrán formular respecto del mismo las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinentes.

Izagre, 30 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Enrique Santervás Paniagua.

9799 4,80 euros

BALBOA

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el pasado día 1 de septiembre de 2004 se aprobó provisionalmente el expediente de modificación al Presupuesto de gastos por crédito extraordinario y suplemento de crédito número 2/2004.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 20 y 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, dicho expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, a efectos de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que consideren oportunas a sus derechos.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado, el expediente se entenderá aprobado definitivamente produciendo efectos desde la fecha de la aprobación provisional una vez que se haya publicado íntegramente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Balboa, 2 de septiembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).

* * *

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 101.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1 de julio de 1985 y artículo 5 del Reglamento de los Jueces de Paz, número 3/1995, de 7 de junio, se hace saber a los vecinos/as del municipio que, habiendo quedado vacante, por finalización de su nombramiento, el cargo de Juez de Paz sustituto.

Se hace saber que, durante el plazo de treinta días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, las personas interesadas podrán presentar solicitudes para optar a la elección por el Pleno de este Ayuntamiento para el cargo de Juez de Paz sustituto, para su posterior nombramiento por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

A las solicitudes se acompañará la siguiente documentación:

-Copia del DNI.

-Certificado de nacimiento.

-Certificado de antecedentes penales.

Las personas interesadas podrán solicitar en el Ayuntamiento cuanta información consideren necesaria sobre las condiciones de capacidad para acceder al cargo, así como las causas de incapacidad e incompatibilidad para desempeñar el mismo.

Balboa, 28 de septiembre de 2004.-El Alcalde, José Manuel Gutiérrez Montesión.

9668 8,20 euros

VILLAMOL

En sesión celebrada con carácter ordinario el pasado día 5 de noviembre de 2004 por los señores concejales del Ayuntamiento de Villamol, se acordó con carácter inicial la práctica de una modificación de crédito en el Presupuesto corriente de esta entidad para el ejercicio 2004, consistente en una transferencia de crédito entre partidas con distinto grupo de función.

Visto lo cual y en aplicación de las disposiciones recogidas en las Bases de Ejecución del Presupuesto, se procede a la exposición al público durante un plazo de quince días hábiles del expediente, a fin de que las personas o entidades interesadas puedan examinarlo y formular las reclamaciones que contra dicho acuerdo estimen oportunas.

Si transcurrido dicho periodo, computable desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, no se formularan reclamaciones, el mismo adquirirá firmeza con carácter automático.

Villamol, 28 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Fidel García Ruiz.

9666 4,00 euros

SABERO

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2004 ha aprobado provisionalmente el expediente de modificación de créditos 01/2004 que afecta al vigente presupuesto aprobado por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 16 de junio de 2004.

En la Intervención de esta entidad local se halla expuesto al público el referido expediente de modificación de créditos 01 en el Presupuesto General de 2004, financiado con el remanente líquido de Tesorería disponible procedente de la liquidación del Presupuesto de esta entidad del ejercicio 2003, mayores ingresos efectivamente recaudados y con recursos procedentes de generación.

Los interesados que estén legitimados y por los motivos taxativamente enumerados en el artículo 170 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

-Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

-Oficina de presentación: Registro General.

-Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Lo que se hace público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 169 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 artículo 20.1 al que se remite el artículo 38.2 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril.

Sabero, 22 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Francisco J. García Álvarez.

9465 6,00 euros

GARRAFE DE TORÍO

Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2004, el expediente de modificación de créditos número 2 en el Presupuesto de 2004, por un importe total de 31.509,84 euros, y habiendo sido expuesto al público por plazo de quince días mediante anuncios publicados en el tablón de edictos y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 243 de 22 de octubre de 2004, de conformidad con el artículo 177.3 en relación con el artículo 169 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 en los artículos 20 y 38 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, se considera elevada a definitiva la aprobación inicial.

Conforme dispone el número 3 del artículo 169 del citado texto legal, se insertan a continuación las modificaciones resumidas por capítulos.

ESTADO DE INGRESOS

	<i>Aumentos (euros)</i>
Cap. IV.-Transferencias corrientes	6.433,39
Cap. VII.-Transferencias de capital	25.076,45
Total	31.509,84

ESTADO DE GASTOS

Cap. I.-Gastos de personal	6.433,39
Cap. VI.-Inversiones reales	25.076,45
Total	31.509,84

La expresada modificación de créditos se financia:

-Con cargo a mayores ingresos previstos: 31.509,84.

Garrafe de Torío, 16 de noviembre de 2004.-La Alcaldesa, M. Carmen González Guinda.

9413 6,20 euros

SAN JUSTO DE LA VEGA

Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 13 de octubre de 2004, el expediente de modificación de crédito 2/2004, crédito extraordinario y suplementos de crédito, a que se refiere el anexo, y sometido a un trámite de información pública mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de fecha 4 de noviembre de 2004, por plazo de quince días, sin que se recibiera alegación alguna, se entiende aprobada definitivamente, de conformidad con el artículo 177, en relación con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

ANEXO

Aplicación presupuestaria	Denominación	Consignación inicial (euros)	Incremento (euros)	Consignación definitiva (euros)
<i>a) Créditos extraordinarios</i>				
1.626	Equipos para procesos de información	0	6.000	6.000
<i>b) Suplementos de crédito</i>				
1.222	Teléfono e internet	2.500	1.500	4.000
1.21600	Mantenimiento equipos de oficina	1.000	500	1.500
1.22000	Material de oficina no inventariable	1.730	500	2.230
4.22706	Proyectos de obra	6.108,15	3.000	9.108,15
1.22400	Primas de seguros	1.304,13	500	1.854,13
4.22700	Informes urbanísticos	3.000	1.500	4.500
4.22701	Mantenimiento de jardines	13.636,86	3.000	16.636,86
Total		29.306,86	16.500	45.806,86

Recursos con los que se financia

Remanente líquido de Tesorería: 16.500 euros.

San Justo de la Vega, 23 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Avelino Vázquez Alonso.

9505 7,00 euros

VILLAMORATIEL DE LAS MATAS

No habiéndose presentado reclamaciones al acuerdo de aprobación provisional del Presupuesto municipal para 2004, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 209, de fecha 10 de

septiembre de 2004, se eleva a definitivo, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el Presupuesto resumido por capítulos:

ESTADO DE INGRESOS

	<i>Euros</i>
<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.-Impuestos directos	23.462,52
Cap. 3.-Tasas y otros ingresos	8.654,45
Cap. 4.-Transferencias corrientes	23.355,60
Cap. 5.-Ingresos patrimoniales	300,50
Cap. 7.-Transferencias de capital	47.901,08
Cap. 9.-Pasivos financieros	27.010,12
Total ingresos	130.684,27

ESTADO DE GASTOS

<i>A) Operaciones corrientes</i>	
Cap. 1.-Gastos de personal	29.383,78
Cap. 2.-Gastos en bienes corrientes y ser.	16.774,25
Cap. 3.-Préstamos del interior	2.297,04
Cap. 4.-Transferencias corrientes	1.862,85
<i>B) Operaciones de capital</i>	
Cap. 6.-Inversiones reales	37.881,20
Cap. 7.-Transferencias de capital	37.920,00
Cap. 9.-Pasivos financieros	3.925,15
Total gastos	130.684,27

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso administrativa, con los requisitos formalidades y causas contemplados en los artículos 151 y 152 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Villamoratiel de las Matas, 15 de noviembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).

9609 7,20 euros

CACABELOS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter extraordinario el día 25 de noviembre de 2004 aprobó provisionalmente el expediente de modificación de créditos 8/2004, por transferencia entre distintos grupos de función.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 179 apartado 3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), en relación con el artículo 169 del mismo Texto Refundido, dicho expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de que los interesados, en los términos del artículo 170 del TRLRHL, puedan examinarlo y presentar las reclamaciones que se consideren oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado se entenderá definitivamente aprobado el referido expediente.

Cacabelos, 26 de noviembre de 2004.-El Alcalde, José Manuel Sánchez García.

9622 4,00 euros

FOLGOSO DE LA RIBERA

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de noviembre, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de crédito número 2/2004. Lo que se expone al público por espacio de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamacio-

nes, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 177.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

Folgoso de la Ribera, 29 de noviembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).
9691 2,40 euros

VILLAORNATE Y CASTRO

Rendidas por la Alcaldía las Cuentas Generales relativas a los ejercicios de 1998, 1999, 2000 y 2001 se exponen al público por plazo de quince días hábiles, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, de conformidad con lo establecido 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.

Villaornate, 10 de diciembre de 2004.-El Alcalde, José Mauro Fernández Herrero.

9932 4,40 euros

PÁRAMO DEL SIL

El Pleno del Ayuntamiento de Páramo del Sil, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de noviembre de 2004, aprobó inicialmente el expediente de modificación de crédito número 1/2004 del Presupuesto municipal de 2004.

De conformidad con lo establecido en el artículo 177.2 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 49 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público por un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento.

El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Páramo del Sil, 24 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Ángel Calvo Fernández.

9623 3,60 euros

CORBILLOS DE LOS OTEROS

Aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos 1/04, en sesión plenaria de 4 de octubre de 2004, expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 245 de 25 de octubre de 2004, no habiéndose presentado reclamación alguna, queda elevado a definitivo, conforme al siguiente resumen:

AUMENTOS

	<i>Euros</i>
Cap. I	4.000,00
Cap. II	6.000,00
Cap. III	1.000,00
Cap. VI	15.000,00

DEDUCCIONES

Con cargo al remanente líquido de Tesorería: 26.000,00 euros.

Corbillos de los Oteros, 30 de noviembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).

9761 6,80 euros

CEBRONES DEL RÍO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley, se hace público para general conocimiento que esta Corporación,

en sesión plenaria celebrada el día 8 de octubre de 2004, adoptó acuerdo inicial que ha resultado definitivo, al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, de aprobar el expediente de modificación de créditos número 1/2004, que afecta al vigente Presupuesto de esta Corporación.

MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS APROBADA Y RESUMIDA POR
CAPÍTULOS

Partida	Denominación	Importe (euros)
1.22.-	Gastos en bienes corrientes. Material, sum. otros	8.706,74
316.-	Cuotas, prestaciones y gastos sociales a cargo del empleador	3.000,00
4.22.-	Gastos en bienes corrientes. Material, sum. otros	4.000,00
6.34.-	Gastos financieros	1.000,00
	Total	16.706,74

El importe de los gastos anteriores se financia del siguiente modo:

Con cargo al remanente líquido de Tesorería	7.000,00
Con cargo a transferencia de partidas	9.706,74
Total	16.706,74

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo directo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Igualmente se puede interponer cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Cebrones del Río, 23 de noviembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).
9613 6,60 euros

TRABADELO

Por acuerdo del Pleno de fecha 30 de septiembre de 2004 ha sido aprobado, definitivamente, el expediente de modificación de créditos número dos dentro del actual Presupuesto General para 2004, siendo las partidas que han sufrido modificación o de nueva creación las que se relacionan y los recursos a utilizar los que se indican.

Aumentos:

Aplicación presupuestaria partida: 1-16.

Aumento (euros): 12.849,28.

Aplicación presupuestaria partida: 4-60.

Aumento (euros): 42.723,75.

Deducciones:

Aplicación presupuestaria partida: 1-12.

Deducción (euros): 12.894,28.

Recursos a utilizar:

Del remanente líquido de Tesorería: 11.023,75 euros.

Transferencias de otras partidas: 12.894,28 euros.

Mayores ingresos: 31.700,00 euros.

Después de estos reajustes, el estado por capítulos del Presupuesto de gastos queda con las siguientes consignaciones:

	<u>Euros</u>
Capítulo 1º	154.613,71
Capítulo 2º	51.463,80
Capítulo 3º	8.320,00
Capítulo 4º	2.328,89
Capítulo 6º	215.663,42
Capítulo 7º	9.015,18
Capítulo 9º	3.737,77

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 158.2 y 150 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Trabadelo, 5 de octubre de 2004.-El Alcalde, Ricardo Fernández González.

9772

14,00 euros

VILLANUEVA DE LAS MANZANAS

Aprobado inicialmente en sesión de 11 de octubre de 2004, el expediente de modificación de créditos número 1/2004, expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 247 de fecha 27 de octubre de 2004, no habiéndose presentado reclamación alguna, queda aprobado definitivamente, conforme al siguiente resumen, a nivel de capítulos:

AUMENTOS

	<u>Euros</u>
Cap. II.-Bienes corrientes y de servicios	16.000,00
Cap. IV. Inversiones reales	34.000,00

DEDUCCIONES

Con cargo al remanente líquido de Tesorería 50.000,00

Villanueva de las Manzanas, 1 de diciembre de 2004.-El Alcalde (ilegible).

9774

6,40 euros

EL BURGO RANERO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2004, aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos número 1/2004, del Presupuesto General en vigor.

Expuesto al público dicho expediente por plazo de quince días hábiles no se han presentado reclamaciones, por lo que de conformidad con el acuerdo de aprobación y lo previsto en el artículo 150 de la Ley 39/88, dicho acuerdo queda elevado a definitivo.

Las modificaciones de créditos por capítulos son las siguientes:

SUPLEMENTOS Y/O CONCESIONES

	<u>Euros</u>
Capítulo 1	15.000,00
Capítulo 2	42.000,00
Capítulo 6	20.218,66
Suman	77.218,66

FINANCIACIÓN

Con cargo al remanente líquido de Tesorería,
Liquidación del Presupuesto General de 2003 77.218,66

El Burgo Ranero, 4 de diciembre de 2004.-El Alcalde, Amancio Herreros García.

9780

8,80 euros

JOARILLA DE LAS MATAS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre de 2004, aprobó inicialmente el Presupuesto General de esta entidad para el ejercicio económico de 2005. En cumplimiento de lo dispuesto 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, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta entidad por plazo de quince días hábiles, durante el horario de oficina, a fin de que los interesados que señala el artículo 170.1 de la norma antes citada puedan presentar las reclamaciones que estimen

oportunas ante el Pleno del Ayuntamiento. Si durante el citado plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente al de inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, no se presentaran reclamaciones, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de adoptar acuerdo expreso.

* * *

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre de 2004, con el quórum legal exigible, adoptó acuerdo provisional de imposición y ordenación de contribuciones especiales para la financiación de las siguientes obras: "Pavimentación de calles en el municipio de Joarilla de las Matas", número 23 del Plan Provincial de Obras y Servicios de 2004. El expediente de su razón permanecerá de manifiesto al público, en la Secretaría del Ayuntamiento, por plazo de treinta días, computado a partir del siguiente al de inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante el cual podrá examinarse y, en su caso, presentar por escrito cuantas alegaciones se consideren oportunas. En igual plazo, los propietarios o titulares afectados por la realización de las obras podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes, mediante acuerdo que deberá ser adoptado por la mayoría absoluta de los afectados, y siempre que representen, al menos, dos tercios de las cuotas que deban satisfacer.

* * *

Aprobado inicialmente por este Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 4 de diciembre de 2004, el expediente de modificación de créditos número 2/2004, del vigente Presupuesto municipal, se somete a información pública por plazo de quince días, a efectos de examen y presentación, en su caso, de cuantas reclamaciones se estimen oportunas.

Joarilla de las Matas, 3 de diciembre de 2004.-El Alcalde, Santiago García Mencía.

9781

17,20 euros

VALDERAS

El Pleno del Ayuntamiento de Valderas, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2004, acordó la aprobación provisional de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

IMPUESTOS:

Nº 1.- SOBRE BIENES INMUEBLES.

Nº 2.- SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Nº 3.- SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

Nº 4.- SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Nº 5.- SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, TASAS:

Nº 7.- POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Nº 8.- POR EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O LICENCIA AMBIENTAL Y DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.

Nº 10.- POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES.

Nº 11.- POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO CON MERCANCÍAS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ESCOMBROS, CONTENEDORES, VALLAS, PUNTALES, ASNILLAS, ANDAMIOS Y OTRAS INSTALACIONES ANÁLOGAS.

Nº 12.- REGULADORA DEL MERCADILLO TRADICIONAL DE VALDERAS.

Nº 14.- POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO CON MESAS, SILLAS Y ELEMENTOS ANÁLOGOS CON FINALIDAD LUCRATIVA.

Y la modificación de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

TASAS:

Nº 9.- POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA A DOMICILIO.

Nº 15.- POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CEMENTERIO.

Por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), se abre periodo de información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que los interesados puedan examinar los expedientes de su razón y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones se elevará a definitivo el citado acuerdo provisional.

Valderas, 30 de noviembre de 2004.-El Alcalde, Donato Caño Herrero.

9695

8,80 euros

Mancomunidades de Municipios

ESLA-BERNESGA

Aprobado inicialmente por la Asamblea de Concejales en sesión de 20 de septiembre de 2004, el expediente de modificación de créditos número 1/2004, expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 243 de fecha 22 de octubre de 2004, no habiéndose presentado reclamación alguna, queda aprobado definitivamente, conforme al siguiente resumen, a nivel de capítulos:

AUMENTOS

	<i>Euros</i>
Cap. II.-Compra bienes ctes. y servicios	15.000,00
Cap. VI.-Inversiones reales	219.000,00

DEDUCCIONES

Con cargo al remanente líquido de Tesorería	174.000,00
Con cargo a mayores ingresos	60.000,00

Palanquinos, 18 de noviembre de 2004.-El Presidente (ilegible).
9424

12,80 euros

Juntas Vecinales

VEGA DE VIEJOS

Formulada y rendida la Cuenta General del Presupuesto de esta entidad, correspondiente a los ejercicios de los años 2002 y 2003, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, contados desde el siguiente al en que aparezca la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los interesados podrán presentar reclamaciones, observaciones o reparos contra las mismas.

Vega de Viejos, 22 de noviembre de 2004.-El Presidente, Macario Fernández Fernández.

9700

2,60 euros

CASTROCONTRIGO

La Junta Vecinal de Castrocontrigo en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2004, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General para 2004.

Lo que se hace público por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante esta Junta Vecinal, en cumplimiento del artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

De no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de nuevo acuerdo.

Castrocontrigo, 30 de noviembre de 2004.-El Presidente, Francisco Fernández Arandilla.

9744

3,00 euros

Consejo Comarcal del Bierzo

Por el Pleno del Consejo Comarcal del Bierzo, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2004, se ha aprobado inicialmente expediente de modificación del Presupuesto General del Consejo Comarcal del Bierzo para el ejercicio de 2004 mediante transferencia de créditos 10/2004, modificación que se expone al público por un plazo de quince días, previa publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán presentar reclamaciones. De no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de nuevo acuerdo, en cumplimiento del artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Ponferrada, 12 de noviembre de 2004.-El Presidente, Ricardo José González Saavedra.

9197

12,00 euros

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LEÓN

Administración 24/01

Relación de trabajadores por cuenta ajena del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social a los que no se han podido notificar por el trámite usual las resoluciones que les afectan, en materia de afiliación, altas, bajas y variaciones de datos, en los domicilios que constan en sus expedientes administrativos, al resultar desconocidos en los mismos, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27 de noviembre de 1992), en la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero (BOE de 14-01-99), se realiza a través de este medio y por anuncio que será expuesto al público en el tablón de edictos de los Ayuntamientos de sus últimos domicilios conocidos:

Trabajador: Ahmed el Grine.

NAF: 241015070749.

Resolución: Alta.

F. resolución: 11-08-2004.

F. efectos: 11-08-2004.

Localidad: León.

Trabajador: Raúl Arribas Esteban.

NAF: 241006855657.

Resolución: Alta.

F. resolución: 06-10-2004.

F. efectos: 02-10-2004.

Localidad: León.

Trabajador: César González López.

NAF: 461070012191.

Resolución: Alta.

F. resolución: 13-10-2004.

F. efectos: 05-10-2004.

Localidad: León.

Trabajador: Hassan Ennassiri.

NAF: 241014932020.

Resolución: Alta.

F. resolución: 01-10-2004.

F. efectos: 01-10-2004.

Localidad: Trobajo del Camino.

Trabajador: Abdella Taouil.

NAF: 241014950006.

Resolución: Alta.

F. resolución: 15-09-2004.

F. efectos: 14-09-2004.

Localidad: León.

Trabajador: Froilán Fran Morilla García.

NAF: 070069460333.

Resolución: Alta.

F. resolución: 07-10-2004.

F. efectos: 07-10-2004.

Localidad: León.

Trabajador: M^a Esperanza Tuesta León.

NAF: 510005281442.

Resolución: Alta.

F. resolución: 07-10-2004.

F. efectos: 07-10-2004.

Localidad: León.

Trabajador: Héctor Parra Álvarez.

NAF: 471016189000.

Resolución: Alta.

F. resolución: 06-10-2004.

F. efectos: 06-10-2004.

Localidad: León.

Contra estas resoluciones podrá interponerse recurso de alzada ante el Director de la Administración de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del día 27).

León, 3 de noviembre de 2004.-El Jefe de Área de Inscripción y Afiliación, Ignacio Montaña Alonso.

8998

58,40 euros

Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/02 - Ponferrada

EDICTO DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES EMBARGADOS

Notificadas al deudor Fernando Mauriz García, cuyo último domicilio conocido fue en avenida de los Andes número 51-3^o de Ponferrada, las providencias de apremio por los débitos perseguidos, cuyo importe más abajo se indica, sin haberlas satisfecho, y habiéndose procedido con fecha 15 de diciembre de 2003 al embargo de bienes inmuebles de su propiedad, como interesado se le notifica que los bienes embargados han sido tasados por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, según se transcribe en relación adjunta, a efectos de su posible venta en pública subasta, si no se realiza el pago de la deuda.

Importe deuda:

Principal: 4.754,32.

Recargo: 955,02.

Intereses: 0,00.

Costas devengadas: 237,03.

Costas e intereses presupuestados: 600,00.

Total: 6.546,37.

La valoración efectuada servirá para fijar el tipo de subasta. No obstante, si no estuviese de acuerdo con la tasación fijada, podrá presentar valoración contradictoria en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la presente notificación. En el caso de existir discrepancia entre ambas valoraciones se aplicará la siguiente regla: Si la diferencia entre ambas, consideradas por la suma de los valores asignados a la totalidad de los bienes, no excediera del 20% de la menor, se estimará como valor de los

bienes el de la tasación más alta. En caso contrario, la Unidad de Recaudación Ejecutiva solicitará de los colegios o asociaciones profesionales o mercantiles oportunos la designación de otro perito tasador, que deberá realizar nueva valoración en plazo no superior a quince días desde su designación. Dicha valoración, que será la definitivamente aplicable, habrá de estar comprendida entre los límites de las efectuadas anteriormente, y servirá para fijar el tipo de subasta, de acuerdo con los artículos 110 y 111 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social aprobado por el Real Decreto 1415/2004 de 11 de junio (*Boletín Oficial del Estado* del día 25).

Y para que sirva de notificación en forma y demás efectos pertinentes al destinatario, en su condición de deudor, se expide la presente notificación.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (*Boletín Oficial del Estado* del día 29), significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda. Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 46.1 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* del día 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Ponferrada, 27 de octubre de 2004.—La Recaudadora Ejecutiva, Adelina Coedo Novo.

* * *

DESCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES EMBARGADOS
(CON VALORACIÓN DE LOS MISMOS)

Deudor: Mauriz García, Fernando.

Finca número 02.

Datos finca urbana:

Descripción finca: Casa en Cubillos del Sil de planta baja y piso.
Tipo vía: Cl. Nombre vía: San Cristóbal. N° vía: s/n. Código postal: 24492. Código municipio: 24066.

Datos registro:

N° Registro: 02. N° tomo: 1613. N° libro: 34. N° folio: 5. N° finca: 3494.

Importe de tasación. 58.280,00.

Descripción ampliada:

Urbana.- Casa en la calle San Cristóbal s/n, en término y Ayuntamiento de Cubillos del Sil, ocupa una superficie de ciento ochenta y ocho metros cuadrados construidos, sobre un solar de noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte o fondo, Antonio González y otros; Este o derecha, Virginio Fernández; Oeste o izquierda, Manuel Duarte; y Sur o frente, calle pública, hoy calle San Cristóbal, y Antonio Cascallana. Tiene la referencia catastral 0022418QH0202S0001WR.

Corresponde la titularidad con la totalidad del pleno dominio por título de compraventa a Fernando Mauriz García con NIF: 10069649L.

Ponferrada, a 27 de octubre de 2004.—La Recaudadora Ejecutiva, Adelina Coedo Novo.

8855

00 euros

Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/03

EDICTO DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES
SOBRE NOTIFICACIÓN A (DEUDORES)

EDICTO EMBARGO VEHÍCULOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (*BOE* del 27), según la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (*BOE* del 14), que modifica la anterior, y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (*BOE* del 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Tesorería General de la Seguridad Social, se pone de manifiesto, mediante el presente edicto, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyo interesado, número de expediente y procedimiento se especifican en relación adjunta.

En virtud de lo anterior dispongo que los sujetos pasivos, obligados con la Seguridad Social indicados, o sus representantes debidamente acreditados, podrán comparecer ante los órganos responsables de su tramitación en esta Dirección Provincial, en el plazo de diez días contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para el conocimiento del contenido íntegro de los mencionados actos y constancia de tal conocimiento, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, excepto festivos en la localidad.

El domicilio de la unidad asignada a dichos actos administrativos es: Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/03. Avenida Facultad, número 1, León. Teléfono: 987 21 87 37. Fax: 987 21 91 73.

Asimismo, se advierte a los interesados que, de no comparecer en el citado plazo, la notificación se entenderá producida, a todos los efectos legales, desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Relación que se cita:

Expte: 24/03/04789/85.

Razón social: Gerardo Martínez Castro.

Localidad: La Bañeza.

Procedimiento: Embargo de vehículos-LE-1786-AF.

Unidad: URE 24/03.

Expte: 24/01/04/875/09.

Razón social: Rene Mourelo Luchinger.

Localidad: Onzonilla.

Procedimiento: Embargo de vehículos-1633CLG.

Unidad: URE 24/03.

Expte: 24/03/04/892/91.

Razón social: Leocadia Buet Rodríguez.

Localidad: Aldea Valdoncina.

Procedimiento: Embargo de vehículos-7120BFJ.

Unidad: URE 24/03.

Expte: 24/03/04/889/88.

Razón social: Jesús Juan Juan.

Localidad: Aldea Valdoncina.

Procedimiento: Embargo de vehículos-LE-5390-AF.

Unidad: URE 24/03.

Expte: 24/03/04/921/23.

Razón social: José Luis Fidalgo Martín.

Localidad: Virgen del Camino.

Procedimiento: Embargo de vehículos-LE-7596-AC.

Unidad: URE 24/03.

León, 4 de noviembre de 2004.—El Recaudador Ejecutivo, Mateo Martínez Campillo.

8971

50,40 euros