



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	Martes, 11 de octubre de 2005 Núm. 216	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y festivos.																					
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					



Papel reciclado

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 14 de julio de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

2.-NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.—Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2005 registrado de entrada el mismo día, el Alcalde del Ayuntamiento de Chozas remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo.

II.—La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión ordinaria celebrada el 23 de noviembre de 2004, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.i) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el nº 275 de fecha 30 de noviembre de 2004, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 231 de fecha 30 de noviembre de 2004 y en el periódico *El Mundo-Crónica de León* de 30 de noviembre de 2004, respectivamente, durante el plazo de información pública se presentaron 146 alegaciones que son informadas por el equipo redactor según consta en el expediente.

III.—El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Chozas, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2005.

IV.—Dada la existencia de cambios posteriores a la información pública, dando cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 158.3 del RUCyL y dado que el número de afectados por los cambios es indeterminado, se sustituye la notificación personal a los afectados por la publicación del acuerdo de aprobación provisional en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, constando en el expediente copia de la mencionada publicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.—La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.—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.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.—Constan en el expediente tres ejemplares, debidamente diligenciados, con la documentación técnica siguiente:

TOMO 1 INFORMACION URBANÍSTICA:

I.A.—Memoria Informativa

I.B.—Análisis y diagnóstico Urbanístico y Territorial

I.C.—Informe Ambiental

I.D. Anexo Tramitación del Planeamiento



TOMO 2 Corresponde a la Memoria, Normativa, y Catálogo del Documento para la aprobación Inicial.

TOMO 3 Documento de Aprobación Definitiva ORDENACIÓN.

3.A.-Memoria vinculante

3.B.-Normativa Urbanística

3.C.-Catálogo urbanístico de Elementos Protegidos

3.D.-Planos de Ordenación Urbanística según la siguiente relación:

1(n).B	Ordenación y Clasificación del Suelo	T. municipal	E:1/10000
1(s).B-	Ordenación y Clasificación del Suelo	T. municipal	E:1/10000
2.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Chozas de Abajo	E:1/1000
3.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Antimio de Arriba	E:1/1000
4(N).B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Ardoncino. Norte	E:1/1000
4(S).B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Ardoncino. Sur	E:1/1000
5.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Banuncias	E:1/1000
6(n).B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Cembranos. Norte	E:1/1000
6(c).B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Cembranos. Centro	E:1/1000
6(s).B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Címbanos. Sur	E:1/1000
7.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Chozas de Arriba	E:1/1000
8.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Meizara	E:1/1000
9.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Mozóndiga	E:1/1000
10.B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	Villar de Matarife	E:1/1000
11B.-	Ordenación y Clasificación del Suelo	C.E.T.I.L.E.	E:1/1000

Documentación, que se considera suficiente a tenor del artículo 51 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 130 apartados b), c), d), y e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL en adelante).

4. Así mismo, figuran en el expediente los siguientes informes e autorizaciones de carácter sectorial.

4. 1.-Administración General del Estado:

Confederación Hidrográfica del Duero: Se remite escrito solicitando copia de planos a una escala que permita la correcta interpretación y análisis de los mismos, remitiéndole a los planos digitalizados enviados con el resto de la documentación, no habiéndose recibido respuesta al día de la fecha.

Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras de León: Solicitado no emitido.

Ministerio de Fomento. Administración de Infraestructuras Ferroviarias. Deberán incorporarse las determinaciones resultantes del informe.

Subdelegación del Gobierno Área de Industria y Energía. En él se establecen las Normas de Protección respecto a gasoductos, oleoductos, y líneas de distribución eléctricas, normas que se incorporan en la Normativa Urbanística.

4.2.-Informe Diputación Provincial: Se hace referencia fundamentalmente a los errores en la denominación de los diferentes caminos de la red provincial y a la señalización de las alineaciones dentro del suelo urbano de los núcleos de Antimio de Arriba, Ardoncino, Banuncias, Chozas de Abajo y Villar de Mazarife. En el documento aportado se corrigen las denominaciones y se incluyen las alineaciones en los tramos de dichos núcleos.

4.3.-Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León

4.3.1.-Servicio Territorial de Fomento:

4.3.1.1 Sección de Urbanismo y O.T.

4.3.1.2. Sección de Conservación y Explotación: Establece las diferentes distancias a que ha de establecerse la línea de edificación en función de las distintas categorías de la carretera, recogidas en la Normativa del Documento.

4.3.2.-Servicio Territorial de Cultura: Comisión Territorial de Patrimonio: Deberán incorporarse las determinaciones del informe.

4.3.3.-Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería: En él se informa que no se tiene nada que objetar desde el ámbito de estructuras agrarias.

4. 3.4.-Servicio Territorial de Medio Ambiente:

Se solicita informe, no habiéndose recibido al día de la fecha informe alguno, y habiendo sido remitido a la Consejería de Medio Ambiente para su consideración dentro del informe Medio Ambiental.

4.4. Consejería de Medio Ambiente. Dictamen medio ambiental de Evaluación Estratégica previa. Emitido con fecha 7 junio 2005 Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Medio Ambiente por la que se hace publico el Dictamen Medioambiental

En el expediente figuran así mismo 147 alegaciones, que en su mayoría corresponden a los núcleos de Cembranos, Ardoncino, y Banuncias, y que han sido informadas por el equipo redactor, en la forma que figura en el expediente.

5.-Examinada la documentación elevada a la Comisión Territorial de Urbanismo se realizan las siguientes consideraciones:

5.1. Cembranos:

En cuanto a la delimitación del sector de Suelo Urbanizable SUE/D/SOD " El Valle " la situación del referido Sector, a aproximadamente 300 m de distancia de las instalaciones de la Compañía Logística de Hidrocarburos ubicadas en el vecino municipio de Vega de Infanzones, implica que deberá establecerse como condición vinculante para el desarrollo del referido Sector así como para los sectores existentes o de nueva delimitación cuya ordenación detallada no venga establecida en estas Normas, situados al Este de la carretera N-630 en la localidad de Cembranos, su adecuación a las condiciones de la Declaración de Impacto Ambiental que sobre esta instalación fue publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 213 del viernes 3 de noviembre de 2000.

5.2.-Ardoncino :

Respecto al Sector SUE/D/SOD " El Páramo " de nueva delimitación de uso residencial situado al Norte del núcleo de Ardoncino en el margen izquierda de la carretera CL-622 frente al suelo industrial, no se considera adecuada su delimitación de acuerdo con la Resolución del Servicio Territorial de Industria publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 213 del viernes 2 de noviembre de 2001 Pág. 1577 referida a la instalación de la mercantil RMD (Recuperación de Materiales Diversos), en la que en su apartado 2-B se establece que "El Ayuntamiento deberá establecer un perímetro de protección urbanística como zona en torno a la planta de Termidálisis de al menos 300 metros (determinación que deberán tener en cuenta los sectores industriales próximos), no siendo conveniente la implantación de nuevas zonas urbanas en torno a un kilómetro de la planta". Dicha zona queda clasificada como Suelo Rústico adecuándose en todo caso a las determinaciones de la meritada Resolución.

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 inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE CON CARÁCTER PARCIAL las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CHOZAS, incorporándose de oficio al expediente las determinaciones especificadas en los apartados 5.1 del expositivo del presente Acuerdo.

B) SUSPENDER la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de CHOZAS en los términos y con el alcance expresado en el apartado 5.2 del expositivo del Acuerdo.

C) El Ayuntamiento de CHOZAS deberá proceder a la subsanación de la deficiencia expresada en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento en la parte afectada por la suspensión para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de TRES MESES a contar desde la recepción del presente Acuerdo.

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de

Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento 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, y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento 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, y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la memoria vinculante de las normas urbanísticas del Ayuntamiento, así como de las normas urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escrito o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, 23 de agosto de 2005.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO (LEON)

3. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

3.A. MEMORIA VINCULANTE

3.B. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1.1. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1.1.1. OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Conforme al art. 117 RU/CyL/04, las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano y urbanizable para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación y desarrollo territorial.

Las NUM, para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, se estructuran de lo global a lo particular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre, estableciendo determinaciones en dos niveles: la memoria vinculante (que expresa los objetivos, propuestas y las determinaciones y su justificación) y la normativa urbanística (que especifica sintéticamente los parámetros de ordenación).

Conforme al art. 118 y 81 RU/CyL/04, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, en este documento se formulan los objetivos y propuestas de ordenación.

1.1.2. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Conforme a los arts. 20-22 RU/CyL/04, el territorio del término municipal y sus núcleos queda clasificado, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación existente o previsto y con los efectos que la normativa urbanística establece para su desarrollo y gestión, en alguna de las clases siguientes:

SR	Suelo rústico
SUe	Suelo urbanizable
SU	Suelo urbano

1.1.3. ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACIÓN

La actividad urbanística, como marco para la ordenación del término municipal y los núcleos, se centra en el establecimiento, conso-

lidación y mejora de una estructura urbana, a partir de un modelo existente hacia un modelo proyectado, y que básicamente está integrado por las dotaciones urbanísticas o sistemas (que se insertan en la topografía, los accesos y los ejes de la morfología urbana, los espacios representativos y las áreas de centralidad, y otros elementos urbanos) y que se completa con la zonificación de los suelos, a los que se asigna unos usos e intensidades, especialmente en suelo urbano y urbanizable, o unas condiciones de protección, especialmente en suelo rústico.

Por tanto, las NUM establecen una estructura territorial para el término municipal y una estructura urbana para cada uno de los núcleos, y regulan las condiciones de ejecución o protección de las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas, y las condiciones de uso y edificación o protección de las distintas zonas, ya sean de suelo rústico, urbano o urbanizable.

1.1.4. ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La actividad urbanística se guía por un conjunto de determinaciones espacio-temporales establecidas para la protección, desarrollo y gestión coherente de los usos y la edificación en el término municipal.

Existen dos niveles en el establecimiento de las determinaciones:

1.1.4.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación general comprende aquellas determinaciones globales que estructuran el esquema urbanístico del término municipal y que se consideran integradas en un modelo territorial coherente, como un marco en el que puedan engarzarse otras actuaciones locales, de menor escala o incidencia, que pueden fijarse en un segundo nivel, el de la ordenación detallada.

Conforme a los arts. 118-125 RU/CyL/04, las NUM se centran en el establecimiento de la ordenación general del término municipal que consiste en clasificar urbanísticamente el territorio, señalar las dotaciones urbanísticas y sus condiciones, establecer normas de protección para el suelo rústico, especificar las determinaciones generales de ordenación de los suelos que se considere oportuno desarrollar (uso predominante, plazo de ejecución, densidad máxima de edificación o edificabilidad, etc.), confeccionar un catálogo urbanístico de elementos de interés natural o cultural a proteger, etc.

En cada apartado específico de las NUM se justifican los objetivos, propuestas y las determinaciones urbanísticas específicas y para los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada (SU/NC/SOD) y suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada (SUe/D/SOD) que se delimiten, se incluyen las fichas de ordenación correspondientes.

1.1.4.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Conforme a los arts. 126-128 RU/CyL/04, las NUM establecen la ordenación detallada del suelo urbano consolidado (SU/C) de los núcleos urbanos y de aquellos sectores de suelo urbano no consolidado (SU/NC/COD) y suelo urbanizable delimitado (SUe/D/COD) que se considere oportuno, mediante la calificación urbanística, lo que se refleja en las fichas de ordenación correspondientes.

El nivel de la ordenación detallada puede, por tanto, establecerse en un momento posterior para cada ámbito determinado. Sólo en caso de contar con Plan General de ordenación urbana (PGOU) pueden ser aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento las posibles modificaciones que afecten a la ordenación detallada, conforme al art. 170 RU/CyL/04.

1.2. INTEGRACIÓN CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y SECTORIAL APLICABLE

1.2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

Para la redacción, desarrollo y aplicación de las determinaciones del planeamiento se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones vigentes y aquellas que las modifiquen y sustituyan, conforme se disponga en las mismas.

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

-Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOT/CyL/98). *Boletín Oficial de Castilla y León* 10 diciembre 1998. Modificada por Ley 13/2003 de 23 de diciembre.

-Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LU/CyL/99). *Boletín Oficial de Castilla y León* 15 abril 1999. Modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, Ley 21/2002 de 27 de diciembre y Ley 13/2003 de 23 de diciembre.

-Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RU/CyL/04). Decreto 22/2004 de 29 de enero. *Boletín Oficial de Castilla y León* 2 febrero 2004.

1.2.2. INTEGRACIÓN CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Conforme al art. 81.a) RU/CyL/04, los objetivos y propuestas de las NUM deben respetar lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable. Por tanto, la interpretación que se haga de la normativa urbanística deberá tener en cuenta dichas disposiciones.

Cabe destacar para el término municipal la normativa de carreteras, ferrocarriles, prevención ambiental, espacios naturales, etc., que se cita específicamente al abordar aspectos concretos relacionados con las mismas.

1.3. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA PÚBLICA

Conforme al art. 81.b) RU/CyL/04, las NUM deben procurar en su concepción y determinaciones ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recogidos en el art. 5.3 RU/CyL/04.

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

b) Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

1º. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.

2º. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.

3º. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.

4º. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

5º. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

6º. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

c) Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

d) Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.

e) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

f) Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística, desarrollados en los artículos siguientes.

2. ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

2.1. OBJETIVOS

2.1.1. ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO LOCAL

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

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

El proceso de ordenación del territorio tiene un marco más amplio que el municipal, pues va directamente vinculado a un proceso de ordenación económica, por lo que se resuelve desde sus figuras específicas, al amparo de la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de 1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. Ahora bien, considerando que una estrategia regional debe proyectarse no sólo en un sentido lineal de lo global a lo local, sino también actuando como sincretizadora de las potencialidades y aspiraciones locales, se plantean estrategias y propuestas desde la perspectiva del municipio, como sujeto capaz de capitalizar el mayor número posible de iniciativas adecuadas a su carácter, para que puedan ser tenidas en cuenta a la hora de la futura planificación de rango y ámbito superior, dentro de una estrategia de reparto negociado del desarrollo.

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

La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del te-

territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados y de la iniciativa pública y privada.

2.2. PROPUESTAS

2.2.1. MODELO URBANÍSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

A la vista de la extensión y las características del término municipal, así como de la información urbanística y del análisis y diagnóstico territorial y de los núcleos, se plantea el establecimiento de un modelo urbanístico con cierta reestructuración territorial, a partir de las nuevas infraestructuras supramunicipales disponibles y de las expectativas de crecimiento de la zona, por su proximidad a la ciudad de León.

Se parte de las infraestructuras de comunicación, (autovías y carreteras) y se hacen propuestas para su mejor integración con los viales que sirven al término municipal y los núcleos, que se detallan en el apartado correspondiente al suelo rústico de protección de infraestructuras y al detallar las dotaciones urbanísticas.

Se clasifican urbanísticamente los suelos teniendo en cuenta las características medioambientales y paisajísticas y la evolución en los usos del suelo rústico, que en el caso de los predominantes cultivos de secano se dirigen hacia un proceso de abandono y sustitución por otros usos. Ello se justifica al clasificar cada categoría de suelo rústico.

A la vez se trata de controlar y corregir el problema de la edificación dispersa, poco adecuada a las características del territorio y del paisaje, por lo que se limitan los usos residenciales en suelo rústico, debiendo cumplir determinadas condiciones.

Se contempla la expansión residencial de los entornos de todos los núcleos, en proporción a la disponibilidad de suelo y las expectativas, un tanto excesivas, de la política municipal y de acuerdo con las juntas vecinales.

Se incluyen suelos industriales en la zona de Cembranos, consolidando los ya existentes junto a la carretera nacional, y en una nueva zona al norte de Ardoncino, junto a industrias existentes y donde parecen existir expectativas reales a desarrollar próximamente, a juicio del Ayuntamiento. Por otro lado, se consolida el uso industrial para la instalación del centro integrado de transportes de mercancías, como actividad al servicio de León y su alfoz (CETILE), situado en las inmediaciones de la carretera León-Astorga y próximo al polígono industrial de Villadangos y ya ejecutado en su fase de urbanización.

2.2.2. MODELO URBANÍSTICO DEL NÚCLEO CABECERA

Chozas de Abajo no es el núcleo con mayor actividad urbanística, por estar situado fuera de los ejes principales de comunicación. Aún así, el Ayuntamiento desea ampliar la oferta de suelo urbanizable, clasificando una amplia zona hacia el noreste, al otro lado del cruce de carreteras, y preservar en cambio la zona oeste, atravesada por el Camino de Santiago.

2.2.3. MODELO URBANÍSTICO DE LOS NÚCLEOS RURALES

Se pueden diferenciar dos modelos: los núcleos con expectativas de desarrollo y los núcleos con tendencia al mantenimiento.

Entre los núcleos con expectativas de desarrollo se pueden mencionar en especial Cembranos y Ardoncino. Su emplazamiento en ejes de comunicaciones importantes y el emplazamiento de algunas industrias permiten vislumbrar un mayor crecimiento.

En el caso de Cembranos, se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

-Al Norte, se prevé una posible expansión residencial, dotacional y terciario, frente a la zona industrial situada junto a la carretera nacional con un vial hacia Grulleros.

-En la zona centro-este, junto a la iglesia, se propone desarrollar una zona que además de facilitar un crecimiento ordenado, permitiría recuperar un ámbito como espacio libre de uso público en el entorno de la iglesia, actualmente encajonada entre propiedades particulares.

-En la zona Este del núcleo urbano, permeabilizar la zona donde ha surgido vivienda de segunda residencia sobre caminos rurales, abriendo algunos viales y previendo que la ampliación natural de la

zona sea mediante la clasificación como suelo urbanizable con la correspondiente reserva de dotaciones. Un vial estructurante norte-sur permitirá derivar los tráfico internos sin utilizar la carretera nacional.

Más hacia el Este, se prevé una posible expansión hasta el límite del término municipal, propiciada por la iniciativa privada. Por ello se prevé la apertura de un vial hacia Vega de Infanzones.

-Permeabilizar la zona Oeste, que ha ido creciendo desordenadamente a lo largo de los estrechos caminos radiales hacia las bodegas. Para ello se propuso abrir vías transversales para mejorar la circulación y la calidad urbana de la zona, pero como consecuencia de las alegaciones, la corporación ha preferido consolidar la situación existente a lo largo de los caminos, lo que no facilitará un desarrollo adecuado sino más bien marginal, obligando a pasar por el casco tradicional para comunicar zonas interiores al ámbito.

-En la zona Sur se propone incluir sectores que completen la incipiente estructura urbana de vivienda adosada con un eje norte-sur de espacios libres y en terrenos de la junta vecinal.

En el caso de Ardoncino, el Ayuntamiento propone una notable ampliación de suelo urbanizable por el sur, lo que de paso permitiría enlazar carreteras radiales fuera del casco tradicional, así como una ampliación por el norte con una gran reserva de suelo industrial en torno a algunas actividades existentes de reciclado de materiales diversos.

En Banuncias, se incluye un sector residencial hacia el noreste hasta el límite municipal, como consecuencia de las alegaciones.

Entre los núcleos con tendencia al mantenimiento o crecimiento moderado se pueden mencionar Meizara y Mozóndiga. Se mantiene la configuración tradicional y se incorpora la posibilidad de crecimiento en los entornos inmediatos.

2.2.4. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

Desarrollo del planeamiento

El desarrollo del planeamiento se efectuará mediante Estudios de Detalle y Planes Parciales conforme a los arts. 131 y 137 RU/CyL en los ámbitos señalados en los planos de ordenación.

Podrán desarrollarse Planes Especiales conforme a los arts. 143-148 RU/CyL/04.

En el término municipal no se establece ningún Plan Especial específico.

Gestión urbanística

Conforme al art. 187 RU/CyL/04, la gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la legislación urbanística para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

2.3. INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, PLANEAMIENTOS SECTORIALES Y POLÍTICAS MUNICIPALES

2.3.1. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

DOAS. Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Conforme al art. 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben coordinarse con los instrumentos de ordenación territorial, con el fin de participar de un marco amplio de organización del espacio, de las infraestructuras y de los usos. Las políticas territoriales y urbanísticas deben entrelazarse y comunicarse las expectativas, posibilidades y limitaciones mutuas, según la escala o ámbito en que se centran sus competencias.

Conforme a la disposición transitoria segunda del RU/CyL/04, las NUM quedan complementadas por las DOT-CyL y las DOAS (y mientras no se aprueben, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA 13 julio 1991, modificadas por Decreto 140/2003 de 11 de diciembre de la Consejería de Fomento), como instrumentos de Ordenación del Territorio que afectan a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

Las Directrices de ordenación de ámbito subregional del área urbana de León (DOAULE) están en fase redacción, pero se ha procurado cierta coordinación con el documento previo de estudio, donde gran parte de las previsiones sobre el territorio y el medio ambiente coinciden con las NUM, como es la protección de la Zepa Páramo Leonés, las zonas húmedas, las masas forestales, las zonas de regadío; se incorporan los corredores verdes propuestos, y los tramos correspondientes de infraestructuras supramunicipales.

2.3.2. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON PLANEAMIENTOS SECTORIALES

Conforme al art. 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben coordinarse con los planes sectoriales que afecten a su término municipal con el fin de someterse a las determinaciones generales y ofrecer alternativas o propuestas pormenorizadas a escala municipal.

No existen actualmente planeamientos sectoriales vigentes y de especial incidencia en el término municipal, salvo el Plan Regional Territorial del Camino de Santiago. Se reajusta el catálogo de elementos protegidos, ya que parte de los edificios inventariados han sido demolidos. En cualquier caso y como se especifica en los apartados correspondientes, se contemplan o avanzan determinados aspectos, tales como la protección de las Zonas húmedas de interés especial, o la protección del suelo rústico en el ámbito de la ZEPA Páramo Leonés incluida en la Red Natura 2000.

2.3.3. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS LIMÍTROFES

Conforme al art. 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben ser coherentes con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes.

Debe evitarse que en los bordes del término municipal el planeamiento urbanístico provoque conflictos estructurantes o de uso del suelo, tendiendo más bien a la coordinación y coherencia de tratamientos.

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

Los suelos urbanos residenciales en Banuncias y Meizara, y al norte de Cembranos el suelo industrial situado al borde de la carretera nacional, se aproximan al límite municipal pero en los términos municipales colindantes no existen núcleos urbanos cercanos, por lo que no se precisa coordinar actuaciones.

Al Nordeste de Ardoncino en el límite con el término municipal de Antimio de Abajo se prevé la clasificación de suelo urbanizable de uso industrial. Tal como se justifica en el apartado correspondiente, se establece una franja de espacios libres y zonas verdes para disminuir la posibilidad de conflictos y posibilitar una frontera arbolada y de uso público, como actuación paisajística.

En la zona Nordeste del término municipal, cerca de Antimio de Arriba hacia Villanueva del Camero hay cierta proliferación de vivienda unifamiliar en suelo rústico, que podría dar lugar a formación de núcleo de población. Como consecuencia de las alegaciones se clasifica como suelo urbanizable.

Al Este de Cembranos, en el término municipal de Vega de Infanzones pero colindante con el límite de los términos municipal, está el Centro Logístico de Hidrocarburos.

2.3.4. ADECUACIÓN CON LAS POLÍTICAS MUNICIPALES

Conforme al art. 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben ser compatibles con las demás políticas municipales. Por ello, se orientan también a diversos objetivos específicos de la zona, propuestos por el Ayuntamiento y las Juntas Vecinales, y entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- Aprovechar la cercanía a la ciudad de León para ofrecer suelo residencial, de modo que se pueda contribuir a facilitar económicamente el acceso a la vivienda.

- Aprovechar la cercanía de las principales autopistas y autovías a Astorga, Burgos, Benavente y Asturias, lo cual configura la zona de Cembranos como un ámbito bien comunicado, para ofrecer suelo residencial e industrial.

- Aprovechar la existencia de algunas industrias existentes para ofrecer más suelo industrial y suelo residencial cercano a las mismas, propiciando la reducción de la movilidad.

- Aprovechar la cercanía al polígono industrial de Villadangos y a los polígonos del sur de León para potenciar el centro integrado del transporte, intercambiador de mercancías y de servicios a los transportistas.

- Aprovechar los dispersos valores naturales del término municipal para integrarlos en la estructura urbanística general y proteger los ámbitos más singulares.

- Aprovechar el paso de un ramal sur del Camino de Santiago por el término municipal para revitalizar los núcleos rurales y su conservación así como los servicios a los usuarios de la ruta.

El tratamiento de dichos aspectos se justifica en cada apartado específico.

3. DETERMINACIONES SOBRE EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

3.1. REGULACIÓN GENERAL DE USOS

3.1.1. CONCEPTOS DE USO

Uso urbanístico

Regulación de las posibles actividades a implantar en los suelos o las edificaciones mediante la tipificación de usos tipo y sus niveles de intensidad, de cara a la compatibilidad de los mismos entre sí y en relación con la zonificación urbana o los valores del suelo rústico.

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

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

Usos que requieren autorización administrativa previa según normativa sectorial

Con independencia de que determinados usos estén considerados urbanísticamente como permitidos o sujetos a autorización, predominantemente o compatibles, en función de sus características o emplazamiento, pueden requerir informe previo conforme al art. 291.3 RU/CyL/04 y a la normativa sectorial de aplicación.

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al art. 57.g) RU/CyL/04, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso.

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, según lo establecido en los arts. 98 y 127.4.c) RU/CyL/04. Además de las limitaciones genéricas establecidas por la normativa sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de impacto negativo de las NUM.

Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo clasificados como Se/d/sod, siempre que no estén prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, conforme al art. 47 y 313 RU/CyL/04.

3.1.2. ADECUACIÓN DE USOS

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones específicas de uso en cada categoría de suelo rústico o urbano y en suelo destinado a dotaciones urbanísticas:

3.1.2.1. USOS EN SUELO RÚSTICO

USOS PERMITIDOS:

Son los posibles usos ordinarios y no constructivos conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y la utilización racional de los recursos naturales, según al art. 56 RU/CyL/04.

También se incluyen aquellos usos excepcionales del art. 57-58 RU/CyL/04 considerados como permitidos por las NUM para cada categoría de suelo rústico, en el marco de los arts. 59-65 RU/CyL/04, pudiendo ser las NUM más restrictivas en atención a las características del término municipal y la escala de las determinaciones de ordenación, conforme al art. 124.1.a) RU/CyL/04.

El hecho de permitir el uso según el art. 58 RU/CyL/04, no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, por tratarse en determinados casos de usos sujetos a autorización.

Usos sujetos a autorización

Usos excepcionales en suelo rústico que deben someterse al trámite de los arts. 58.1.b), 306-308 RU/CyL/04, y entre los cuales se consideran genéricamente los siguientes, conforme al art. 57 RU/CyL/04, dependiendo para cada caso en concreto de la categoría de suelo rústico.

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º. La recogida y tratamiento de residuos.

6º. Las telecomunicaciones.

7º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

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

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

Los usos excepcionales podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el art. 306-308 RU/CyL/04, para cada tipo de suelo rústico conforme los arts. 59-65 RU/CyL/04, pudiendo ser las NUM más restrictivas en atención a las características del término municipal y la escala de las determinaciones de ordenación, conforme al art. 124.1.a) RU/CyL/04.

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la normativa sectorial. El Ayuntamiento o la CTU podrán añadir las condiciones que consideren oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico o denegar el uso si no se garantiza o se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas, conforme al art. 307 RU/CyL/04.

La posibilidad de denegar un uso excepcional, por incumplir los requisitos exigidos o considerarse inadecuado para el ámbito en que se pretende instalar, no comporta derechos indemnizatorios, conforme al art. 58.3 RU/CyL/04.

Usos prohibidos

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

Para cada categoría de suelo rústico serán usos prohibidos todos los no citados como permitidos o sujetos a autorización. Se entiende que los usos no citados en el art. 57 RU/CyL/04 son siempre usos prohibidos conforme al art. 59.c) RU/CyL/04.

3.1.2.2. USOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Uso predominante

Aquel uso que caracteriza cada Zona o Sector, por ser el previsto dentro de la ordenación urbanística general y que cuenta con la mayor edificabilidad asignada.

Dentro de los Sectores y dentro de las técnicas de ponderación de usos, podrá reconvertirse en parte en otros usos compatibles, mediante los coeficientes de ponderación, conforme al art. 128.2.a) RU/CyL/04.

En los ámbitos con ordenación detallada al establecer la calificación urbanística, la asignación del uso pormenorizado se detalla describiendo los usos posibles a los usos predominantes o compatibles, o indicando los únicos usos admisibles, conforme al art. 127.1.a) RU/CyL/04.

Usos compatibles (o admisibles en ordenación detallada)

Son aquellos usos que pueden coexistir con el predominante dentro de un ámbito, sector o zona, en una proporción menor, bien materializándose en parcelas independientes o dentro del propio solar o edificio, según las condiciones de las NUM.

Conforme al art. 122.2.a) RU/CyL/04, todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.

Usos prohibidos

Son aquellos que se consideran inadmisibles por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del edificio, o por resultar incompatibles con los usos predominantes o compatibles.

Coefficientes de ponderación entre usos

En relación con el art. 128.2.a) RU/CyL, dadas las características del término municipal se considera que los diversos usos compatibles pueden tener una repercusión económica similar por lo que, en principio, se asigna la unidad para todos los usos, salvo que en las fichas individualizadas se justifiquen otros coeficientes.

3.1.3. TIPIFICACIÓN DE USOS

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos, a efectos de la utilización racional de los recursos naturales en las diversas categorías de suelo rústico o de compatibilidad o intensidad de uso en las diversas zonas de suelo urbano o urbanizable. Se detallan con carácter descriptivo, y será en cada categoría de suelo donde se especifique si son permitidos, compatibles, sujetos a autorización o prohibidos.

Además se incluyen algunas condiciones específicas que deberán cumplir las actividades de cara a garantizar la calidad de las mismas y corregir los posibles efectos negativos, y una referencia a las construcciones o instalaciones que se consideran vinculadas a dicho uso, a efectos de su autorización en suelo rústico, siempre que se cumplan las condiciones de edificación de cada Zona.

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

- A6. Actividades agropecuarias domésticas
- A7. Ganadería intensiva
- A8. Explotaciones apícolas
- D. Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas
- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas
- D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos
- D3. Aparcamientos de uso público
- D4. Espacios libres públicos
- D5. Equipamientos
- D6. Excursionismo y áreas de recreo
- D7. Instalaciones deportivas al aire libre
- R. Usos residenciales
- R1. Vivienda unifamiliar
- R2. Vivienda plurifamiliar
- R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles
- R4. Acampada temporal
- R5. Campamentos de turismo
- T. Usos de actividades terciarias
- T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial
- T2. Comercio, servicios y de relación
- T3. Espectáculos y actividades recreativas
- I. Usos industriales y actividades extractivas
- I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial
- I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos
- I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental
- I4. Actividades extractivas tradicionales
- I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras
- 3.1.3.1. N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

N1. Conservación del estado natural

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

N2. Regeneración del ecosistema

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

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

3.1.3.2. A. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

A1. Agricultura tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

-Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.

-Casetas para aperos de labranza, sin ventanas.

A2. Agricultura intensiva

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

-Puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

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

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

A6. Actividades agropecuarias domésticas

Actividades agropecuarias tradicionales de los núcleos rurales, que a pequeña escala pueden tolerarse en suelo urbano, siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa sectorial de aplicación.

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

Dentro de la parcela destinada a esta actividad son incompatibles el resto de los usos salvo R1. Vivienda unifamiliar destinada al que mantiene dicha actividad o I1. Usos industriales compatibles con uso residencial.

A7. Ganadería intensiva

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

Se evitarán los suelos de especial valor agrícola, las zonas de fácil contaminación de aguas por su proximidad a cauces de ríos o arroyos, las zonas próximas a actividades de interés social, recreativo, equipamiento de uso público o vivienda preexistente en suelo rús-

tico, las zonas próximas a bienes y elementos de interés cultural, las zonas con vistas panorámicas o de alta incidencia visual, etc., debiendo respetarse los entornos de protección señalados para cada caso.

En todo caso, se estudiará la aptitud del emplazamiento de la actividad ganadera para cada caso concreto y según su carácter, extensión y número de cabezas de ganado (UGM), redactando EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo exige la normativa ambiental o, en otro caso EAA Estudio de Adecuación Ambiental, descrito en las Condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto no autorizable en dicho tipo de suelo, teniendo en cuenta la obligación de vincular los terrenos al uso autorizado, haciendo constar en el Registro su condición de indivisible conforme al art. 308.c) RU/CyL/04.

A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

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

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

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

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

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

-Delimitación del Suelo urbano: 400 m

-Establecimientos colectivos públicos: 400 m

-Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

-Carreteras nacionales: 300 m

-Carreteras comarcales: 100 m

-Caminos vecinales: 25 m

-Pistas forestales: 15 m

-Caminos servidumbre paso permanente: 10 m

Construcciones vinculadas al uso:

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

3.1.3.3. D. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

Para cada zona se tendrá en cuenta la diferenciación entre planificadas o no planificadas (según estén previstas en la planificación sectorial o en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico) para su consideración como usos permitidos o sujetos a autorización, conforme a los arts. 59-65 RU/CyL/04.

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Construcciones vinculadas al uso:

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

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

D4. Espacios libres públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D5. Equipamientos

Construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos de la comunidad, conforme a los usos considerados como tales según las NUM.

-Construcciones vinculadas al uso:

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

Se implantarán en solar o en edificio exclusivo, salvo los de pequeña entidad que puedan ser tolerables en planta baja de edificios por ser compatibles con el uso principal a juicio del Ayuntamiento.

D6. Excursionismo y áreas de recreo

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

3.1.3.4. R. USOS RESIDENCIALES

R1. Vivienda unifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R2. Vivienda plurifamiliar

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc., en régimen de comunidad vecinal.

Construcciones vinculadas al uso:

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

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R4. Acampada temporal

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R5. Campamentos de turismo

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

3.1.3.5. T. USOS DE ACTIVIDADES TERCIARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

-Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos, la extensión no supere el tamaño medio de las viviendas y se autorice por la normativa sectorial de aplicación. En caso de ocupar más extensión se permite en planta primera con acceso independiente, o en planta baja.

T2. Comercio, servicios y de relación

Actividades de uso público general, tales como comercios mayoristas o minoristas, servicios bancarios y de gestión, bares y restaurantes, centros de convenciones...

Construcciones vinculadas al uso:

-Según su carácter, extensión, afluencia..., y conforme a la normativa sectorial de aplicación, pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia, o en edificio independiente.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 16/2002 de 19 de diciembre de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/CyL/02), la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/CyL96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León y de los Planes Territoriales de Equipamiento Comercial.

-Se considera gran establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab, según los arts. 17 y 18 LEC/CyL/02, debiendo estar amparado por el Planeamiento

Urbanístico o sus instrumentos de desarrollo, y estando prohibidos en suelo rústico.

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

-En ambos casos, solo se permiten en edificio independiente, garantizando todas las exigencias dentro del solar, incluido el aparcamiento y la carga y descarga, así como los accesos de capacidad suficiente, lo cual deberá justificarse previamente.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas (teatros, cines, salas de concierto, baile, boleras...).

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

Construcciones vinculadas al uso:

-Solo se permiten en edificio independiente, garantizando todas las exigencias dentro del solar, incluido el aparcamiento y la carga y descarga, así como los accesos de capacidad suficiente, lo cual deberá justificarse previamente.

3.1.3.6. I. USOS INDUSTRIALES Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la normativa sectorial de aplicación.

11. Actividades industriales compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

12. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

-Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona, así como los requisitos de prevención ambiental.

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

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

13. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

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

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

14. Actividades extractivas tradicionales

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

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

15. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

3.2. DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

3.2.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

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

Entre otros, se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

-Establecer condiciones generales de protección del Medio ambiente.

-Recordar la exigencia de Evaluación de impacto ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial y establecer desde las NUM para otras actividades de menor entidad pero que, por frecuentes en número, pueden causar efectos no recomendables, especialmente instalaciones ganaderas o industriales en suelo rústico, una técnica similar pero más sencilla, denominada EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

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

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

3.2.2. PREVENCIÓN AMBIENTAL

Las Actividades sometidas a Prevención Ambiental se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

-Ley 13/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León

-Decreto 159/1994 de 14 de julio con el Reglamento para aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas

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

-Directiva 96/61/CE sobre control integrado de la contaminación.

En el caso de los Planes Parciales u otros proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de las NUM y que deban someterse a Evaluación de impacto ambiental, los correspondientes Estudios de impacto ambiental deberán recoger entre otros, los condicionantes, medidas de control y protectoras, reflejados en los diversos apartados de las NUM.

3.2.3. EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

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

1º. Adecuación territorial

-Descripción general de la actividad, finalidad e instalaciones previstas

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

-Aptitud de la zona, conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje Estimación de las implicaciones ambientales del proyecto: posibles repercusiones sobre los valores naturales del área, integración paisajística en el medio, modificaciones del relieve, superficies, texturas, impactos visuales... y medidas correctoras.

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

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

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

2º. Adecuación local:

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

-Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental, y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de las NUM para la zona en que se sitúe.

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

-Montaje fotográfico o perspectivas que recojan el estado actual del entorno y superposición esquemática de las actuaciones, edifi-

caciones o instalaciones previstas y las medidas de integración previstas.

3º. Adecuación técnica:

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

-Informes sectoriales que sean preceptivos.

3.2.4. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS Estarán sujetas a previa licencia urbanística conforme al art. 288.b).4º RU/CyL/04.

Se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

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

-Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 13 julio 1991).

-Plan Regional de ÁMBITO Sectorial de Actividades Extractivas PRAS-AE (cuando se apruebe).

Además, con carácter general se señalan las siguientes condiciones:

-Los accesos serán independientes de las vías de acceso a núcleos habitados y se evitará el transporte de productos por zonas urbanas si no van convenientemente protegidos para evitar pérdidas por carretera o afectando al ambiente.

-Los vertederos, escombreras y balsas de decantación de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitando que se desparrame por laderas o se acumule en valles y cauces enturbiando las aguas, así como evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas o dotacionales.

-Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas al desmantelamiento de las edificaciones e instalaciones y a restituir el relieve natural del terreno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y arbolado característico de la zona.

3.2.5. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Estarán sujetos a previa licencia urbanística conforme al artículo 288.b).5º RU/CyL/04.

Se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje, mediante EAA Estudio de adecuación ambiental.

Según la finalidad de la excavación y, una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno se procurará no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta. Durante las obras se tomarán medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas y accidentes de viandantes.

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

3.2.6. ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes NUM, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Estarán sujetos a previa licencia urbanística, conforme al art. 288.b).6º RU/CyL/04, la corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleada o parque, situados en SU y SUE.

3.2.7. FAUNA

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

3.2.8. OTROS ELEMENTOS

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

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

Estarán sujetos a previa licencia urbanística conforme a los arts. 288. a).8º y c) RU/CyL/04.

3.3. NORMAS GENERALES PARA LAS REPARCELACIONES

3.3.1. CONCEPTOS DE PARCELA

Parcela

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

Superficie de terreno en suelo rústico, no susceptible de ser urbanizado, salvo en los casos excepcionales autorizados por la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico.

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno aportada por el propietario, situada en suelo urbano o urbanizable, susceptible de ser transformada en solar (mediante reajuste de alineaciones en suelo urbano consolidado o mediante reparcelación en suelo urbano no consolidado y urbanizable), sobre la que se calcula el aprovechamiento urbanístico establecido por el planeamiento, aunque debe materializarse sobre la parcela urbana neta resultante o adjudicada.

Parcela urbana neta

Se refiere al solar resultante, una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones o equidistribución, reparcelación y definición precisa resultante de Plan Parcial o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

Parcela mínima

Es aquella superficie de parcela a partir de la cual, según el emplazamiento o el uso previsto, se estima que no resulta adecuada su reducción a efectos de rentabilidad o manejo para usos agrarios en suelo rústico o para permitir la implantación del tipo arquitectónico previsto por el Planeamiento urbanístico en suelo urbano.

La parcela mínima, a efectos de segregación en suelo rústico será la establecida como unidad mínima de cultivo. En suelo urbano, a efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

En suelo urbano sólo se autorizará la edificación en parcelas de menor dimensión, cuando se justifique que corresponde al parcelario tradicional existente anterior a la aprobación de las NUM y no como consecuencia de nuevas segregaciones, cumpliendo las restantes condiciones de diseño urbano, urbanización y edificación.

3.3.2. MODIFICACIÓN DE PARCELAS. PARCELACIÓN RÚSTICA O AGRARIA

División o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria. Se ajustará a la normativa agraria. Se requiere licencia municipal conforme a los arts. 288.b).2º y 309-311RU/CyL/04.

Por Decreto 75/1984 de 16 de agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León, para este término municipal la parcela mínima de cultivo está fijada en 4 ha en Secano y 1 ha en Regadío.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el art. 10 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al art. 24.2. LU/CyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

3.3.3. PARCELACIÓN URBANÍSTICA

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal conforme a los arts. 288.b) 2º y 309-311RU/CyL/04.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada Zona, tanto en superficie como en frente de fachada mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente.

Agrupación de parcelas

Con carácter general puede autorizarse aunque, en zonas de suelo urbano donde exista una parcelación histórica que determine un tipo arquitectónico de interés o edificios catalogados, deberá garantizarse la pervivencia de dichos valores, no autorizando la alteración o la sustitución de edificios por otros de mayor tamaño, salvo que en su diseño conserven los rasgos del anterior trazado, especialmente en fachadas y cubiertas.

Reparcelación urbanística

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

3.3.4. SOLAR

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y que cuenten con las condiciones señaladas en el art. 24 RU/CyL/04.

3.4. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

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

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

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

3.4.1. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

3.4.1.1. ALINEACIONES

Los solares deben ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en los planos de ordenación, tanto para edificación según alineación de vial como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas afectadas por las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial y en las condiciones específicas.

3.4.1.2. RASANTES

Serán las existentes en vías consolidadas y las que señalen los servicios técnicos o la Comisión de obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, etc. Se entiende que las edificaciones siempre se situarán dentro del solar a cotas superiores a la de posible inundación, para los casos de borde de cauce fluvial.

3.4.1.3. APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al art. 38.3.b) LU/CyL/99.

Desde las NUM se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

3.4.1.4. CÓMPUTO DE PLANTAS

Para el límite de alturas o edificabilidad de la ordenación urbanística, se computará la suma de todas las que se consideren como tales según los parámetros definidos, excluyendo sótano y semisótano y la planta bajocubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total a cumbre.

3.4.1.5. FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial.

Solar con fachada a una calle en pendiente.

En calles en pendiente, las alturas se medirán en la cota 0, que será la de la acera en el punto medio de la fachada.

El suelo de planta baja no podrá sobresalir de la acera más de 1 m en cualquier punto de la fachada.

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente.

Si el solar tiene fachada continua a dos o más calles con distinta pendiente, la cota 0 es el punto medio entre las cotas 0 correspondientes a cada fachada, siempre que este punto resultante no diste de la cota 0 de cada fachada independiente, medida según el criterio anterior, más de 2 m., en cuyo caso deberá escalonarse la fachada para cumplir este extremo.

Solar con fachadas a calles independientes.

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque.

Se considerará cota 0 el punto medio entre las cotas máxima y mínima de la línea de máxima pendiente interceptada por las fachadas opuestas de la edificación que se quiera levantar.

En todo caso, no se permite aumentar el número de plantas habitables establecido para cada zona, debiéndose en los casos de gran desnivel, escalonar la edificación cada 12 m máximo de fondo, permitiéndose usos de almacén o garaje en los espacios bajo cota 0, que no podrán sobresalir más de 4 m en ningún punto del terreno y tratando las zonas vistas como fachadas.

Altura máxima en suelo urbanizable.

Conforme a lo establecido en el art. 38.3.c) LU/CyL/99, en suelo urbanizable la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

3.4.1.6. ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, salvo que se justifique que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAA Estudio de adecuación urbana.

3.4.1.7. CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

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

En edificios plurifamiliares se deberá acordar por la comunidad de propietarios, un único modelo que será el utilizado por todos los vecinos.

3.4.2. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

3.4.2.1. ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

-Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

-Decreto 217/2001, de 30 de agosto, de Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Castilla y León

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el Título II de la Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma. Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma normativa.

3.4.2.2. PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios en su apertura, ni sus peldaños o rampas previos invadirán el espacio público.

Los portales de edificios públicos y plurifamiliares deberán tener una anchura mínima de 2 m hasta el arranque de la escalera.

Los accesos a viviendas serán independientes de los accesos a locales destinados a otros usos.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 12 peldaños como máximo sin rellano intermedio y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 18 cm. (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios y Accesibilidad).

3.4.2.3. ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3 m de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales de calles.

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

3.4.3. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

3.4.3.1. LICENCIA DE APERTURA O DE PRIMERA OCUPACIÓN

Con carácter previo a la apertura de actividades o la ocupación de edificios residenciales, el promotor presentará certificado final de obra y certificado de urbanización y dotación de servicios de las zonas de la parcela o del entorno próximo en que fuera exigible, copia de los certificados exigidos por la normativa sectorial en su caso, y en suelo rústico certificado de que se cumplen las condiciones urbanísticas y de adecuación ambiental requeridas para el proyecto. El Ayuntamiento podrá comprobar la adecuación de las obras a la licencia y a demás condiciones exigibles.

3.4.3.2. CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 3 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma, en el que se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. A dichos efectos, se considerará construcción de escasa entidad aquella que no supere 25 m² de superficie construida.

3.4.3.3. EDIFICIOS PREFABRICADOS

En caso de utilizar elementos prefabricados en las edificaciones, en cualquier caso se cumplirán las condiciones generales y específicas de uso, edificación y estéticas de la zona en que pretendan enclavarse, y a la solicitud de licencia se presentará proyecto redactado por técnico competente, que especifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de conexión de servicios urbanos, de habitabilidad, protección contra incendios, de estabilidad estructural de la cimentación y todas aquellas que garanticen su adecuación y calidad de las instalaciones interiores, así como planos de situación y parcela y su ordenación, distribución interior, fachadas, secciones, etc. reflejando dimensiones, con independencia de que todos o parte de los elementos de la instalación sean prefabricados.

3.4.3.4. DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN

Conforme al art. 8 LU/CyL/99, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. El coste de las obras que se deriven de las dichas obligaciones corresponderá a los propietarios (hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en los arts. 106, 107 y 108 LU/CyL/99 sobre órdenes de ejecución y declaración de ruina, a los efectos de garantizar la conservación de los edificios y en los casos en que existan dudas sobre la estabilidad o seguridad de un edificio, el ayuntamiento podrá solicitar del propietario el certificado de la inspección técnica de edificios conforme al artículo 110 LU/CyL/99.

Se prohíbe el mantenimiento de edificios en mal estado, debiendo garantizarse su estabilidad y la seguridad para el entorno cuando esté prevista su permanencia o, en caso contrario, la demolición, limpieza de escombros del solar y vallado del solar.

3.4.3.5. PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo y un dormitorio.

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al art. 127.1.a). 1ª RU/CyL/04.

Se prohíbe el uso de vivienda en planta baja en zonas bajo soportales o entre espacios destinados a locales comerciales dentro del mismo edificio.

3.4.3.6. PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separado la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

3.4.3.7. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vivideros a calle, o a patio en el que se pueda inscribir un círculo de 16 m de diámetro.

Cada estancia de las viviendas dispondrán de huecos practicables que sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada a cubierta.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la normativa de seguridad y salud en el trabajo.

Los espacios destinados a garaje contarán con ventilación directa o forzada de capacidad suficiente, iluminación y protección contra incendios.

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio de 1 m² por planta, o en cubierta si se añade un conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

Para la apertura de huecos en fachada o patio deberá existir una distancia mínima de 3 m de luces rectas a propiedades colindantes y paramentos existentes, medida perpendicularmente desde el centro del hueco.

3.4.3.8. PATIOS

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en toda su altura.

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

3.4.3.9. ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

La altura libre entre pavimento y techo acabados no podrá ser menor de 2,80 m en locales públicos y 2,50 m en viviendas.

En caso de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos de escasa altura, podrá admitirse una altura libre mínima de 2,40 m siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

Entreplantas

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de modo que la parte baja tenga una altura mínima de 2,80 m y la parte alta de 2,20 m y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local.

Si la parte alta se destina a uso público, las escaleras cumplirán las condiciones generales establecidas para las mismas.

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

En aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m.

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor, cocina y dormitorios, tendrán una altura mínima de 2,50 m en más del 50% de su superficie útil de cada estancia y en los pasillos y baños 2,20 m, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento.

Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

La altura mínima libre será de 2,20 m, aunque en algunos puntos las instalaciones cuelguen hasta dejar 2,00 m libres.

Si se destina a uso público, la altura mínima será 2,50 m.

3.4.3.10. DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

La sala de estar-comedor tendrá como mínimo 14 m². Si se incorpora la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m². La cocina independiente tendrá como mínimo 7 m².

Los aseos tendrán como mínimo 3 m² no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m² como mínimo y los individuales 6 m², no pudiendo accederse a ellos desde la cocina.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,90 m, siendo en la zona de los vestíbulos como mínimo de 1,20 m.

En el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condiciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda no incluida en el mismo tendrá como mínimo 25 m² útiles sin contar terrazas.

3.4.4. CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

3.4.4.1. ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, subsidencia o hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, rellenos, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

3.4.4.2. GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 5 m de longitud y 2,30 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y las personas. En las plazas situadas en los extremos de ámbitos cerrados o que tengan intercalados elementos arquitectónicos de cualquier índole, se reservará al menos una franja de 70 cm, además del ancho mínimo de la plaza de garaje.

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las N.U.M.

En los garajes de viviendas plurifamiliares y edificios colectivos y de equipamientos, los pasillos distribuidores de paso de vehículos tendrán como mínimo 4 m de ancho y las salidas de peatones al exterior o a los espacios comunes de los edificios tendrán reservados pasos no ocupados por plazas de garaje de 1,20 m mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

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

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

En SU/NC y SUE/D se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante conforme al art. 128.2.c) RU/CyL/04 y cumpliendo lo previsto en el art. 104.2, 3.a) y 3.c) RU/CyL/04.

Conforme a lo establecido en el art. 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de barreras de la Junta de Castilla y León (Decreto 217/2001 de 320 de agosto), se reservará 1 plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m y la correspondiente área de acercamiento.

3.4.4.3. TRASTEROS

Los locales de almacenamiento en viviendas plurifamiliares cumplirán la normativa de protección contra incendios y deben disponer de vías de acceso de anchura no inferior a 1,20 m.

En edificios de vivienda plurifamiliar, los trasteros pueden situarse en cualquier parte del edificio (desde planta sótano a bajocubierta), cumpliendo la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad. No podrán habilitarse como lugares de vivienda, estancia o trabajo, salvo que cumplan todas las condiciones exigidas para dicho destino y se autorice el cambio de uso mediante licencia municipal y reajuste de coeficientes y gastos en edificios de vivienda plurifamiliar.

3.4.4.4. SERVICIOS HIGIÉNICOS

Estarán dotados de agua corriente fría y caliente, ventilación natural al exterior o forzada a cubierto, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2,00 m, de material impermeable. Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

3.4.4.5. CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública. Serán independientes de los conductos de evacuación de humos, gases, etc. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

3.4.4.6. HORNOS TRADICIONALES Y BARBACOAS

En caso de estar exentos dentro de las parcelas, los conductos de evacuación de humos se elevarán por encima de los aleros de las

cubiertas colindantes o de la máxima altura para aleros permitida en la zona, salvo que se justifique que no se producirán molestias al vecindario.

3.4.4.7. AISLAMIENTOS

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

3.4.4.8. INSTALACIONES ESPECIALES

Cumplirán la normativa correspondiente, ejecutándose de modo que no suponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas...

Los edificios cumplirán la Normativa de protección contra incendios, lo que se justificará detalladamente en los proyectos presentados a licencia.

Se prohíben las antenas y elementos similares vistos en fachadas.

3.4.4.9. TENDEDEROS

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero, quedando prohibido su emplazamiento en fachada principal, a no ser que quede integrado en la misma y sin verter aguas a vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

3.4.4.10. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y demás elementos de mobiliario urbano estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas, no escalables, de una altura mínima de 95 cm y huecos menores de 12 cm, sin riesgo de caída de objetos o para las personas. Los vanos y carpinterías se diseñarán de modo que no exista riesgo de caída al efectuar la limpieza de los mismos.

Las jardineras, macetas y cualquier elemento doméstico que tenga autorización para ser colocado en fachadas o terrazas de edificios, deberá estar asegurado frente a caída o empuje del viento, sin riesgo para las personas o sus bienes.

Se equiparán obligatoriamente con sistema de protección los brocales, tapas, rejillas, vallados, etc. en pozos, depósitos y conducciones abiertas, de diseño, rigidez y resistencia suficiente para evitar riesgos de accidentes a todo tipo de personas e impedir el acceso a las no autorizadas.

3.4.4.11. TOLDOS O MARQUESINAS

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia. Se justificará su estabilidad estructural y frente al empuje y succión del viento.

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 0,50 m.

Podrán prohibirse en los casos en que alteren la configuración de la fachada, en edificios o zonas de interés arquitectónico.

Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o información pública.

3.4.4.12. PUBLICIDAD. CARTELES Y BANDERINES

Los carteles y anuncios estarán situados sobre el plano de fachada pero sin sobrepasar el nivel del forjado de techo de planta baja y respetando la composición y materiales de la fachada. Se procurará que queden integrados dentro de los huecos de planta baja.

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,00 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

No se autorizan carteles en cubierta ni en plantas de pisos, salvo dentro del hueco de las ventanas, si el espacio se destina exclusivamente a actividad comercial. Las placas profesionales se situarán uniformemente en la zona de portal.

En suelo rústico, las intervenciones imprescindibles de señalización o de control de accesos no vinculados a las redes supramunicipales de comunicaciones deben quedar integradas en el paisaje.

3.4.4.13. SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada, en lugar visible. El Ayuntamiento

podrá imponer un modelo único para ámbitos urbanos de interés cultural.

3.4.4.14. SERVICIO DE CARTERÍA

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

Los buzones exteriores se integrarán en el diseño de las fachadas o cierres de parcelas, especialmente en elementos y ámbitos de interés cultural.

3.5. NORMAS GENERALES ESTÉTICAS

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

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

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

El paisaje urbano

Propuestas

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

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

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

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

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

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

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

Espacios libres y jardines de uso privado

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos, salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tendientes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

Se entiende que no forman parte de la DU-EL y que el uso se reserva a los propietarios.

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o entornos de elementos de interés cultural, o por el propio valor cultural del espacio o jardín en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

3.5.1. CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

3.5.1.1. CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso

y el Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

Al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas condiciones a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al art. 17 RU/CyL/04, en especial a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las NUM.

3.5.1.2. PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS

En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, volumen, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo. Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje, prohibiéndose cualquier construcción que afecte a la visibilidad de los mismos.

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

3.5.1.3. SILUETA DE LOS NÚCLEOS

Se cuidará especialmente el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios o instalaciones de altura, silueta, carácter o aspecto externo discordantes con el ambiente del conjunto.

3.5.1.4. EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

En los casos en que las NUM lo señale como obligatorio o cuando la Corporación lo considere oportuno para casos puntuales, así como para los edificios protegidos o situados en entornos de protección monumental, se redactará el EAU Estudio de Adecuación Urbana, con carácter previo o junto con el proyecto técnico, si éste fuera preciso, y con el siguiente contenido:

-Planos de situación, parcela y ocupación en planta, fachadas y cubierta.

-Dos dibujos a escala 1:100 con el conjunto de fachadas del tramo de calle donde se encuentra el edificio proyectado (tres edificios a cada lado incluyendo bocacalles si existen), situando en un dibujo el solar o edificio preexistente y debajo el otro con el edificio que se proyecta, incluyendo la cubierta completa hasta la cumbrera y los elementos sobresalientes (buhardillas, conductos, etc.). Puede sustituirse por un montaje fotográfico con los mismos datos.

-Fotografías en color del edificio a sustituir, de los colindantes y de los situados enfrente del mismo, sección constructiva esquemática con definición de los materiales y textura de fachadas y cubierta e integración de los elementos preexistentes de interés, etc.

Dicho estudio servirá para comprobar la adecuación del diseño del edificio al entorno inmediato, por lo que podrán añadirse o restar condiciones estéticas de las señaladas en la normativa, siempre que sea respetuoso con el entorno y aporte calidad arquitectónica.

3.5.2. CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

3.5.2.1. TIPO DE EDIFICACIÓN

De acuerdo con el art. 17 RU/CyL/04, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianerías.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados", etc., en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para campamentos de turismo, con las condiciones que en ellos se establezcan. Ello no impide que puedan utilizarse elementos prefabricados, siempre que se cumpla lo exigido en el apartado sobre condiciones generales de habitabilidad de la edificación y las condiciones estéticas específicas de la zona.

3.5.2.2. COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

3.5.2.3. VENTANAS Y HUECOS

En los edificios según alineación de vial, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1 m del límite de la medianería colindante y 60 cm en fachada a patio.

Para los espacios habilitados en el bajocubierta, no se autorizan ventanas bajo los aleros en el plano de fachada a calle o a patio, pudiendo situarse en el plano del faldón.

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

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

3.5.2.4. ELEMENTOS DE INSTALACIONES

Todos aquellos elementos como castilletes de escalera o ascensor, refrigeración, depósitos, paneles solares, antenas parabólicas, antenas de emisoras y radioaficionados, pararrayos, etc., deberán quedar dentro de la parcela, ocultos o integrados en la composición de fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las chimeneas y conductos de ventilación se adaptarán, en lo posible, a la tradición del entorno en cuanto a diseño, materiales y remates, evitándose los de apariencia metálica brillante o reflectante o los prefabricados de diseño inadecuado al entorno.

Los conductos y los nichos para conexión y registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada en nichos cerrados o enterrados en las aceras.

3.5.3. CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

3.5.3.1. MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

Como material de acabado se recomiendan los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre, ...), el ladrillo cara vista rojizo, y la mampostería tradicionalmente utilizada en la comarca.

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (cerámicas vitrificadas de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón en su color, ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados o brillantes...) quedan prohibidos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente y se estime adecuado.

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discurra por ellos vía pública.

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes, se retirarán cuando lo señale el Ayuntamiento y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja roja) como tono predominante, quedando prohibidas las cubiertas de chapa en colores vivos, pizarra, fibrocemento gris, etc., por lo que se irán sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc... siempre que lo justifique el diseño del elemento.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, gris oscuro, negro mate, prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

3.5.4. CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

3.5.4.1. VALLADOS EN SUELO RÚSTICO Y URBANIZABLE

Se recomienda el mantenimiento del parcelario rústico sin cierres de ningún tipo como es habitual en esta zona.

Se podrán autorizar cerramientos de escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes y altura máxima 1,5 m, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario y caminos, según se señala en el capítulo correspondiente.

Los vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre con longitudes superiores a 2000 m, requieren Evaluación simplificada de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIA/CyL. (ordinaria en zonas de sensibilidad ambiental).

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada Zona:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas
- poste y alambra ligera, cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.

3.5.4.2. VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo que se establezca otras condiciones específicas para cada zona en la ordenación detallada, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial.

La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete revocado en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado
- cerramiento de postes de madera
- cierres vegetales.

3.5.5. CONDICIONES RELATIVAS A LAS PLANTACIONES ARBÓREAS Y AJARDINAMIENTOS

3.5.5.1. PLANTACIONES ARBÓREAS

Se tendrán en cuenta las disposiciones legales vigentes.

Las plantaciones productivas de gran escala se prohíben en SU, distarán como mínimo 100 m de los núcleos y 6 m de caminos y linderos de fincas colindantes en SR.

3.5.5.2. AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

En suelo rústico, los posibles tratamientos de jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, sólo podrán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona, evitando introducir visualmente en el paisaje tramas vegetales extrañas o delimitaciones de parcela de marcado contraste geométrico en relación con las formas naturales.

3.5.5.3. AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, verederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 105.2.c) RU/CyL/04, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Tratamiento de polígonos industriales

Dada la disminución de la calidad estética del paisaje que causa la presencia del polígono industrial, deberán cuidarse las condiciones estéticas de las construcciones, evitando formas, colores y materiales impactantes y empleando colores sin brillo en fachadas y cubiertas conforme a las condiciones estéticas de las NUM y al deber de adaptación al entorno exigido en el art. 17 RU/CyL/04.

En la urbanización de suelos industriales se restaurará e integrará paisajísticamente el entorno, y se diseñarán medidas de defensa contra la erosión, especialmente en los taludes y terraplenes perimetrales, utilizándose la tierra vegetal procedente de los suelos afectados por las obras, que previamente habrá sido seleccionada y almacenada conservando sus características biológicas. Posteriormente se realizarán siembras, hidrosiembras y plantaciones arbóreas, incidiendo con éstas principalmente en los flancos N y W para mitigar el impacto visual desde las carreteras próximas. Se puede utilizar malla de doble torsión como soporte para la implantación de plantas trepadoras que permitan un cierre visual perimetral del área.

4. DETERMINACIONES SOBRE DOTACIONES URBANÍSTICAS

4.1. CONDICIONES GENERALES

4.1.1. DEFINICIÓN Y TIPOS DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

Conforme a la disposición adicional única del RU/CyL/04, las dotaciones urbanísticas son el conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población.

Comprenden los siguientes tipos de DU, para las que se establecen determinaciones en las NUM:

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

4.1.2. DELIMITACIÓN Y RESERVA

Conforme al art. 120.1 RU/CyL/04, las NUM deben señalar las DU del término municipal teniendo en cuenta tanto los datos constataados en el momento de su elaboración como los que resulten de la ejecución de sus determinaciones. Las NUM pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.

Conforme al art. 120.3. a) y b) RU/CyL/04, para cada DU necesaria que aún no esté ejecutada, las NUM pueden optar entre establecer su ubicación concreta con precisión, o cuando ello no sea posible o conveniente, limitarse a señalar una ubicación orientativa, definiendo criterios para determinar su ubicación concreta posteriormente.

Asimismo las NUM deben indicar:

- a) Los criterios para su dimensionamiento, diseño y ejecución.
- b) Su carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las VP como los EL públicos debe ser en todo caso de uso y dominio público.
- c) Para las de carácter público, el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública. No obstante, cuando

alguno de los elementos de los SU no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.

La regulación de las dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1.b), 41.b., 44.2.f), 44.3 LU/CyL/99, abarca a las ya existentes y aquellas futuras para las que en determinados casos el Planeamiento Urbanístico señala reservas de suelo o limita el uso de los mismos.

4.1.3. ÁMBITO Y TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: GENERALES-LOCALES/ PÚBLICAS-PRIVADAS

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

SG-Sistemas generales (disp. adic. única RU/CyL/04)

Conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

SL-Sistemas locales (disp. adic. única RU/CyL/04)

Conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto públicas como privadas.

Siendo generalmente públicas las dotaciones, podrán ser privadas con las condiciones señaladas en la normativa y el planeamiento parte de los aparcamientos y algunos equipamientos.

El art. 120.2 RU/CyL/04 permite el establecimiento de sistemas generales en las NUM y aplicando en tal caso los criterios del artículo 83.1,3 y 4 RU/CyL/04.

En el término municipal solo se establecen sistemas locales, aunque en algún caso se señalen como vía estructurantes, debiendo ser cedidos y ejecutados como gastos de urbanización de los sectores a los que pertenezcan.

4.1.4. APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

Según genere o no beneficios económicos para su propietario, si es enajenable con beneficio y está dentro del comercio entre privados.

Depende del tipo y de la gestión. Las dotaciones públicas se entienden que no son lucrativas. Las dotaciones privadas son lucrativas. (art. 39 LU/CyL/99).

4.1.5. SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas se obtendrán conforme a lo establecido en el art. 190 RU/CyL/04.

-Por cesión gratuita mediante alguno de los procedimientos regulados en los arts. 211-22 RU/CyL/04 para actuaciones aisladas y 233-276 RU/CyL/04 para actuaciones integradas y de acuerdo con las normas generales señaladas en el art. 207 RU/CyL/04.

-Por expropiación forzosa según la legislación del Estado y los arts. 223-227 RU/CyL/04 para actuaciones aisladas y los arts. 227-283 RU/CyL/04 para actuaciones integradas.

-Por ocupación directa mediante el procedimiento previsto en los arts. 228-232 RU/CyL/04.

Las NUM podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

4.1.6. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES

Para cada dotación urbanística específica se señalan criterios de diseño y ejecución en el apartado correspondiente.

En suelo rústico no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 55 RU/CyL/04, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

4.2. DU-VP DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS

4.2.1. DEFINICIÓN

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por vías públicas el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se distinguen las siguientes:

Carreteras de la red local

Carreteras convencionales de competencia municipal que discurren por suelo rústico para comunicar enclaves dentro del término municipal.

Vías públicas urbanas

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

-Vías urbanas estructurantes que configuran el viario principal dentro de los núcleos.

-Vías urbanas complementarias que configuran los trazados secundarios de acceso local a los solares.

Caminos rurales y vecinales

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

4.2.2. ÁMBITO

SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS INTERURBANAS

Se califican como tales todas las carreteras y caminos vecinales, las vías urbanas estructurantes de los núcleos (salvo los tramos urbanos o travesías de rango supramunicipal) y las rutas peatonales históricas/turísticas.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de la ordenación general.

Carreteras y caminos municipales

SC-065001

Cembranos a Banuncias

SL-VP SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS URBANAS

Se califican como sistemas locales las restantes calles de suelo urbano, así como los aparcamientos públicos.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de ordenación detallada.

4.2.3. NECESIDADES, OBJETIVOS Y PROPUESTAS

4.2.3.1. RED LOCAL DE CARRETERAS

La red local de carreteras tendrá el mismo nivel de protección que las carreteras provinciales de la red secundaria.

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

En algunos casos se plantea la mejora de la red viaria, especialmente en lo relativo a la ampliación del ancho y la reducción de la sinuosidad.

Se plantea proteger el trazado de los caminos entre núcleos rurales evitando su invasión o construcciones en los bordes. Para ello, en los planos se reflejan con carácter orientativo los retranqueos y en la normativa se establecen las distancias que deben respetarse en cada caso.

Al existir una red mallada de carreteras locales en todo el término municipal, surgidas con la pavimentación de caminos locales que relacionan cada núcleo urbano con los núcleos del entorno, se propone establecer cierta jerarquización de las mismas en función de su conexión con las vías supramunicipales y el establecimiento de ciertas travesías o pequeñas variantes para mejorar su trazado y seguridad en el tráfico.

También se propone la mejora de algunos cruces o viales alternativos en zonas de expansión de núcleos mediante la inclusión en SUE.

En concreto se propone mejorar el cruce de las carreteras locales al este de Chozas de Abajo, una pequeña ronda al oeste de Chozas de Arriba...

4.2.3.2. VÍAS URBANAS

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

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

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

En los núcleos, respetar en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor. Se presta especial atención a las calles que tienen consideración de travесía de población, aunque sea por carreteras locales.

A los lados de la carretera nacional se prevé la creación de viales de servicio de modo que se mejora de seguridad vial, los accesos a la carretera desde las vías urbanas, la seguridad de los peatones y la reducción de la molestia por ruido en las viviendas colindantes, al exigir un retranqueo.

4.2.3.3. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme al art. 120.b) RU/CyL/04, las VP deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público. Se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Calzadas

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista. El viario se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares. Las vías locales de nueva apertura pueden considerarse como de categoría T4 (tráfico bajo) con exigencias de anchura mínima de 8 m de explanada y 6 m de calzada. Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

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

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

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones, en SU/NC o SUE colindantes con carreteras, se dejará junto a

la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

En zonas de nueva ordenación se procurará que el tamaño de las manzanas se asimile a las proporciones de las del entorno y al tipo arquitectónico exigido, evitando las de gran tamaño que comprometan el desarrollo futuro de las zonas periurbanas o impidan la relación próxima con el medio rústico.

En los casos en que, en los Sectores sin ordenación detallada, se señalen gráficamente viales interiores al mismo, se respetará su trazado general, con los reajustes que sean precisos para su mejor funcionalidad.

En ningún caso se autorizarán nuevas vías urbanas que se resuelvan en fondo de saco, debiendo siempre tener entrada y salida a otras vías existentes o previstas por el Planeamiento. En este último caso se permitirá el fondo de saco como solución provisional hasta que se abra la vía de enlace, si ésta se desarrolla por terrenos ajenos a la actuación urbanizadora.

Las nuevas vías en áreas de SU/NC y SUE no podrán tener una dimensión inferior a 9 m, a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión. Se recomienda la reserva de dos carriles de 3 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, y bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m mínimo.

Se tendrá en cuenta lo establecido en las NUM para elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación.

Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas en los planos de ordenación, las exigidas por seguridad en zonas inundables previo Estudio Hidrológico en las zonas de nueva ordenación, y las que se establezcan por el Ayuntamiento.

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de edificios de la NBE-CPI/96. Norma básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y entorno de los edificios, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5 m, gálibos de 4 m, capacidad portante del vial de 2000 Kp/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

Pavimentación y encintado de aceras

Las características técnicas y de acabado de las aceras se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias de uso.

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 30 N/mm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

Los tubos salvacuneta en los enlaces de vías se construirán con tubo de hormigón de 40 cm de diámetro mínimo sobre solera de 20 cm de espesor y en los extremos arquetas con arenoso de 30 cm de altura.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León, y el reglamento que la desarrolla.

El pavimento de las aceras y soportales en los edificios de nueva construcción o reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que se señale por el Ayuntamiento, en caso de que esté prevista su sustitución.

En sendas históricas y turísticas, zonas en casco tradicional, entornos de BIC/BIN o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las NUM.

Accesos y vados

Los accesos desde carreteras a nuevos viales o a parcelas en suelo rústico requieren estudio individualizado y autorización del organismo titular de la carretera.

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 30 N/mm² con un sobreespesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos

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

Vegetación y arbolado

La corporación podrá ejecutar proyectos de plantación de arbolado en las vías públicas de su competencia e imponer condiciones a los particulares respecto a disposiciones arbóreas o elementos de éstas que invadan la vía pública y puedan alterar la visibilidad o seguridad de éstas.

Infraestructuras y servicios urbanos bajo las carreteras

En las travesías de población, se procurará que los servicios urbanos discurren bajo las aceras, cruzando bajo la calzada en los puntos imprescindibles, previa autorización del organismo titular de la carretera.

Criterios singulares de urbanización

En aquellos casos en que la separación entre sectores se señale por un vial previsto a compartir entre los mismos, el primer sector que se urbanice asumirá la urbanización de toda la calzada del vial, al menos si ya es un camino existente, y la acera correspondiente a su lado. El Ayuntamiento exigirá al sector que se urbanice posteriormente la urbanización del resto de la calle.

4.2.3.4. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS LOCALES Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES EN SUELO RÚSTICO

Además de las específicas para cada Zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación y cierre de parcelas no rebasaran la línea límite de edificación que se señala a continuación.

Límite para la edificación y cierre de parcelas

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La distancia de la línea límite para la edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada, entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Carreteras de la red municipal

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

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

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

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

-Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales

Con carácter general, se prohíben las construcciones e instalaciones de nueva planta y los cerramientos opacos de más de 1,5 m de altura, a menos de 3 m desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas, o 4 m del eje de dichas vías si el límite no estuviera definido (art. 54 RU/CyL/04), y los cierres diáfanos de menos de 1,5 m de altura o de otro tipo, a menos de 1 m del borde consolidado o 3 m del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

Control de acceso a zonas de especial interés

La Corporación municipal, de acuerdo con las Administraciones competentes, podrá imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio o de los núcleos especialmente frágiles, de interés natural o cultural, zonas sobresaturadas de tráfico o aparcamiento.

4.3. DU-SU DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por Servicios urbanos, el sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Abarca las redes básicas hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos como reservas de suelo.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU	Servicio genérico o de reserva
DU-SU-AA	Abastecimiento de agua potable
DU-SU-SD	Saneamiento y depuración
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos

Conforme al art. 120.c) RU/CyL/04, los SU deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.

Delimitación

La Corporación podrá destinar espacios para Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la CTU si se trata de suelo rústico y está justificada la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

Partiendo de que en el suelo rústico no se pueden ejecutar acciones de urbanización generalizada de los terrenos, las condiciones mínimas establecidas para garantizar el servicio se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para este tipo de suelo y para el suelo urbano.

Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, notificándolo con antelación a los propietarios y sometiendo a los criterios de diseño y ejecución.

Condiciones de edificación de los servicios urbanos

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

-Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano y conforme a su compatibilidad con las características de la categoría de suelo en que se pretenda situar.

Condiciones estéticas de los servicios urbanos

Los Servicios Urbanos, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio, procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

4.3.1. DU-AA SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Objetivos y propuestas

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

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

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

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

Criterios de diseño y ejecución

Conforme al art. 41.c) y 44.1.b) LU/CyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

-Pliego Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

O. MOP. del 28 julio 1974. (BOE. 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

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

O. m Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 de febrero 1976).

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP.

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Red de distribución de agua potable

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/hab/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

Red de riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm. Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

4.3.2. DU-SD SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Análisis

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

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

Objetivos

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

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

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

-Mayor control y progresiva desaparición de los vertidos incontrolados de residuos de la construcción y de materiales no orgánicos mediante la facilitación de contenedores municipales para este tipo de residuos en todos los núcleos.

Propuestas

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

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

Criterios de diseño y ejecución

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

-Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico

-Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

R.Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.

-Plan de saneamiento regional (D. 61/1991 de 21 de marzo)

Conducciones de evacuación

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm. de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm. en la acera junto a la fachada del solar.

Sumideros de aguas pluviales

Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Colectores de evacuación

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración. Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

-Capacidad mínima de vertido de 200 l/hab/día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.

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

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

-Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m como máximo en alineaciones rectas.

-Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

-Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Condiciones complementarias de saneamiento para usos industriales

-Todos los efluentes líquidos procedentes del polígono deben llevar una depuración previa antes de su vertido. La red de saneamiento será separativa, con conducciones y destinos diferentes para aguas de lluvia y para aguas residuales. El colector de residuales verterá en el colector general, desembocando finalmente en la estación depuradora de aguas residuales, si la entidad gestora de la infraestructura permitiera ese tipo concreto de vertidos. En cuanto al colector de pluviales, antes de su vertido a cauce público dispondrá de decantador y desengrasador, contando previamente con la autorización del Organismo de cuenca, que regulará las condiciones de vertido. El vertido de pluviales deberá ajustarse también a los parámetros de la Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de protección de los ecosistemas acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León.

-Existirá una Entidad gestora del polígono industrial, que deberá exigir a las industrias que se instalen en el mismo, unas condiciones mínimas de depuración de vertidos, con el fin de adaptarse a las normas de calidad exigidas en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como al resto de limitaciones que puedan derivarse de la Ordenanza Municipal de vertido o de otros estándares de calidad más restrictivos aplicables al caso.

-Tanto el colector general del polígono industrial como las distintas industrias instaladas dispondrán de pozos de registro de fácil acceso y deberán poseer un vertedero aforador tipo Parshall o similar. En el punto de vertido de pluviales, si este se realiza a cauce público, se construirá una arqueta que permita comprobar la calidad del agua en cada momento por el organismo competente.

-Se deberá programar y llevar a cabo, de una manera sistemática y permanente, por parte de la entidad gestora del polígono o en quien delegue, un control y vigilancia sobre posibles vertidos y fugas que puedan afectar a las aguas superficiales o subterráneas.

-Debido a la proximidad del polígono industrial a zonas urbanas y viviendas de tipo residencial, no se permitirá la instalación en el mismo de industrias consideradas como peligrosas o insalubres, así como tampoco las incluidas en el grupo A del Anexo II del Decreto 833/1975 por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico.

-Las empresas que se instalen en el polígono industrial deberán cumplir con lo estipulado en la Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos.

-Los escombros y materiales de desecho procedentes de las obras de urbanización, así como de la construcción de las edificaciones, deberán retirarse y depositarse en vertedero autorizado, o bien ser recogidos por gestor autorizado. Se efectuarán riegos periódicos durante las obras a fin de evitar la producción de polvo que pueda afectar al tráfico rodado en las carreteras próximas.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D.849/1986 MOPU) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes. (Plan de Saneamiento Integral de la cuenca hidrográfica).

En los vertidos industriales y ganaderos deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la normativa de Prevención Ambiental y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de

carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma. Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas en suelo urbano. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para actividades sujetas a autorización en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

4.3.3. SU-EA SERVICIO URBANO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

Análisis

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

Objetivos

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

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

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

Propuestas

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

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

Criterios de diseño y ejecución

Régimen legal

-Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M Industria).

-Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

-Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

Conducciones y distribución energía eléctrica

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc. Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbano no consolidado y urbanizable, al ejecutar la urbanización las líneas aéreas se soterrarán o, si no es posible técnicamente, se desviarán a suelo rústico. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos existentes.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la lo-

calización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del promotor.

En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

En los ámbitos incluidos en el Catálogo, las instalaciones se ajustarán a lo establecido en el mismo.

Alumbrado Público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco tradicional y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de interés cultural. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

4.3.4. DU-SU-TR SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Criterios de diseño y ejecución

Además de lo establecido con carácter general para las infraestructuras de calidad ambiental, el Ayuntamiento deberá garantizar la recogida de residuos.

Se prohíbe en el ámbito del término municipal los vertidos incontrolados de todo tipo de materias o líquidos, así como su combustión, especialmente de materias inflamables y contaminantes (neumáticos, plásticos, aceites...)

Usos y actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos

Con carácter previo a la concesión de la licencia de actividad, se deberá acreditar la inscripción en el registro correspondiente y la existencia de garantías para un adecuado tratamiento de los productos sometidos a control.

Vertederos de residuos

Se integrará en la Estrategia Regional de Residuos de Castilla y León. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado, tendiendo a incorporarse a sistemas activos de reciclado frente al almacenamiento permanente de residuos.

Se evitará su emplazamiento dentro del término municipal dadas las características geológicas y paisajísticas.

Los vertederos provisionales sujetos a autorización se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 1.500 m, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos, con tratamiento de lixiviados.

Vertederos de escombros inertes

El Ayuntamiento podrá tolerar puntualmente el vertido de escombros inertes en zonas concretas en donde no sean nocivos o puedan contribuir a la recuperación de zonas deterioradas. Con carácter general se canalizarán a través del Plan de Residuos de la Construcción.

Puntos de recogida de basuras

Los enclaves para el establecimiento de contenedores de basuras se integrarán en el entorno, mediante elementos que disminuyan su impacto, especialmente en ámbitos de elementos del Catálogo.

4.4. DU-EL DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES

4.4.1.1. DEFINICIÓN

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por Espacios libres públicos, el sistema de espacios e instala-

ciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se entiende por Zonas verdes, dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Conforme al art. 120.d) RU/CyL/04, los EL públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

Conforme al art. 127.1.a).2º RU/CyL/04, se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

4.4.1.2. ÁMBITO

Con carácter general se señalan en planos de ordenación o se reservarán conforme a lo previsto en el art. 128 RU/CyL/04.

4.4.2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Objetivos y propuestas

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

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

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

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

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

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

4.4.2.1. CONDICIONES DE USO:

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en las zonas de recreo en suelo rústico.

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

Usos admisibles

N1. Conservación del medio natural

D4. Espacios libres públicos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Usos prohibidos

Los demás

4.4.2.2. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

Los pavimentos de las aceras y espacios libres, de nueva construcción o de reforma, deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale, en caso de que esté prevista su sustitución.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Conforme al art. 128.2.d) y 105.2 y 3 RU/CyL/04, en su diseño debe garantizarse su adecuado soleamiento y plantación de especies vegetales en al menos el 50%.

En sectores con uso predominante residencial, deben diseñarse con una superficie unitaria mínima de 500 m² y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 m de diámetro, evitando zonas residuales. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 m² y equipadas adecuadamente a su función.

En sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 m, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectadas.

En los sectores de SU/NC puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de EL-UP, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 m², se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

4.4.2.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

Tipo de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de los espacios libres: quioscos, templetos de música, aseos públicos, puestos de información turística...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

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

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

Edificabilidad máxima

0,05 m²T/m²S y en pabellones de 50 m² máximo:

4.4.2.4. CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público.

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

4.5. DU-EQ DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS

4.5.1. DEFINICIÓN

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por Equipamientos, el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros, análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos:

DU-EQ	Equipamiento polivalente o de reserva Edificio polivalente, reserva de suelo para equipamiento
DU-EQ-SA	Sanitario-asistencial Consultorios médicos, unidades de salud básicas,

	Centros hospitalarios Centros de acogida, Residencias de ancianos
DU-EQ-EN	Enseñanza Guarderías, centros de enseñanza general o enseñanzas especializadas
DU-EQ-CR	Cultural y de reunión Centros culturales, Bibliotecas, Museos y salas de exposición
DU-EQ-DE	Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas, Polideportivos, Actividades recreativas
DU-EQ-MA	Mercados y abastecimiento básico Mercados centrales, centros comerciales, mataderos, recintos feriales
DU-EQ-AS	Administrativo y servicios Representación e institucionales, servicios de la administración pública acuartelamientos, centros de protección civil, parques de bomberos
DU-EQ-RE	Religioso Templos y ermitas, centros parroquiales
DU-EQ-CT	Tanatorios, crematorios y cementerios

Conforme al art. 120.e) RU/CyL/04, los EQ deben diseñarse con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.

4.5.2. ÁMBITO

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos de utilidad pública o interés social en suelo urbano, o en rústico si han de emplazarse en dicho suelo y está considerado como permitido o autorizable. Igualmente podrá variar el destino específico del equipamiento por cualquier otro equipamiento compatible.

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación o se reservarán conforme a lo previsto en el art. 128 RU/CyL/04.

4.5.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Objetivos y propuestas

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

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

-Exigir el cumplimiento de las reservas legales en sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

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

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

-Conforme a los arts. 27-36 Decreto 16/2005 de 10 de febrero JCyL, los tanatorios y crematorios serán considerados EQ y se ubicarán en edificio exclusivo o actividades afines o complementarias, y los nuevos cementerios no podrán situarse a menos de 100 m de SU y SUE. La capacidad del cementerio se calculará teniendo en cuenta el número de defunciones ocurridas durante el último decenio de modo que resulte suficiente que no sea necesario el levantamiento de sepulturas en al menos 25 años.

4.5.3.1. CONDICIONES DE USO:

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en suelo rústico.

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

Usos admisibles

D4. Espacios libres públicos

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible

D7. Instalaciones deportivas al aire libre
 R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento
 T2. Comercios, servicios y de relación compatibles con el Equipamiento

Usos prohibidos

Los demás

4.5.3.2. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

Conforme al art. 128.2.e) RU/CyL/04, al menos el 50% de la reserva del sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

Conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL/04, en los sectores de SU/NC cuyas especiales condiciones lo justifiquen puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de EQ, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas, y cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

4.5.3.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

Tipo de edificación

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los equipamientos promovidos por la Administración compatibles con los usos permitidos, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las NUM, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, con los siguientes límites en suelo rústico:

Tipo arquitectónico: Edificación aislada

Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad máxima: 1 m²/m²

Número de plantas máximo: B+1 (más elementos simbólicos)

Plazas de aparcamiento: 1/100 m² de edificación

4.5.3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS:

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarlas si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, (en especial los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización a la vista del EAA Estudio de Adecuación Ambiental en Suelo rústico y EAU Estudio de adecuación urbana en Suelo urbano.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

5. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Conforme al art. 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo rústico.

Conforme al art. 124 RU/CyL/04 sobre Ordenación general en suelo rústico, deben incluirse las normas de protección que procedan para mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

Conforme al art. 125 RU/CyL/04 pueden incluirse normas de protección, conservación y en su caso recuperación de los espacios naturales, la flora, la fauna y el medio ambiente en general, lo que en parte se especifica en el Catálogo de elementos de interés natural.

Criterios de clasificación del suelo rústico

El art. 30 RU/CyL/04 establece que se clasificarán como suelo rústico los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización.

A tal efecto, deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que cumplan determinados criterios:

a) Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.

En este término municipal se consideran como tal los suelos afectados por el paso de un ramal sur del Camino de Santiago, por la existencia de zonas húmedas de interés especial y de una zona de especial protección de aves, por el paso de infraestructuras supra-municipales (autovías, carreteras, gasoductos...), etc.

b) Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto debe tenerse particularmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 17, y deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

Se consideran como tales las zonas forestales y con infraestructuras de regadío, elementos singulares del medio natural y del patrimonio arqueológico, vías históricas...

c) Criterio de recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

Se consideran como tales las zonas de bodegas tradicionales, actualmente en avanzado deterioro.

d) Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.

Se consideran como tales y con carácter cautelar las zonas de vaguada asociadas a cauces de arroyos fijos o estacionales...

e) Criterio de calidad de la urbanización: que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:

1º. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.

2º. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

3º. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.

4º. Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

Considerando dichos criterios se incluyen ámbitos en los que se medidas para evitar la aparición de nuevos núcleos de población. Se desaconseja la edificación en zonas de ladera y próximas a bodegas o donde éstas han podido existir, aunque en algunos casos se incluye algún área a solicitud de las Juntas Vecinales como sucede en Ardoncino o Antimio.

Categorías del suelo rústico

En conformidad con lo establecido en el art. 119 RU/CyL/04, procede la clasificación del suelo rústico y su inclusión en las categorías correspondientes que se consideren más adecuadas en función de las características del término municipal.

Dentro de la clase se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas. Se considera necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en las edificabilidades en cada zona, lo que resulta artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

Aunque la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones posibles, será en el momento de plantearse cada actuación, de entre las permitidas o sometidas a autorización, cuando deba acometerse el estudio riguroso de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio, mediante el Estudio de adecuación ambiental, que permitirá justificar la actuación y garantizar las medidas de integración necesarias.

Mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en alguna de las categorías señaladas en el art. 20 RU/CyL/04.

Las categorías en que se clasifica no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas del suelo rústico pues de pretenderlo la regulación se haría excesivamente minuciosa y compartimentada, sino que se establecen unidades ambientales o ámbitos relativamente homogéneos.

Se protegen en mayor grado los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, valores paisajísticos... , no solo teniendo en cuenta su valor intrínseco, que a veces no es especialmente relevante si se compara con otros términos municipales, sino por su singularidad o escasez dentro del propio término municipal.

Teniendo en cuenta que las categorías urbanísticas de los arts. 31-38 RU/CyL/04 se establecen en función de determinadas características generales y que dentro de las mismas cabe incluir zonas diversas, donde pueden matizarse diferenciadamente algunos de los usos permitidos o sujetos a autorización, dentro de cada categoría se establecen subcategorías, de cara a justificar mejor su clasificación y matizar las normas de protección.

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística -arts. 31-38 RU/CyL/04- y de ordenación del territorio -art. 26.2 LOT/CyL/98) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las NUM, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección, conforme al art. 39 RU/CyL/04.

En determinados casos se incluyen justificadamente algunas limitaciones más a las establecidas en los arts. 59-65 RU/CyL/04, por señalarse en los mismos que se trata del régimen mínimo.

En relación con lo expuesto en la información urbanística, se establecen las siguientes categorías:

SR/C	Común
SR/AT	Asentamiento tradicional
SR/PA	Protección agropecuaria
SR/PI	Protección de infraestructuras
SR/PC	Protección cultural
SR/PN	Protección natural
SR/PE	Protección especial

5.1. SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el art. 31 RU/CyL/04 es el suelo rústico constituido por los terrenos que deban ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisen ser incluidos en ninguna de las categorías señaladas.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/C/S

Común/Cultivos de secano

5.1.1. SR/C/S SUELO RÚSTICO COMÚN/CULTIVOS DE SECANO

5.1.1.1. DEFINICIÓN

Zonas elevadas con respecto a los cursos fluviales, tradicionalmente destinadas a cultivos de secano y zonas sin dedicación especial, todas ellas susceptibles de ser cultivadas o reforestadas. Son áreas sin valores naturales relevantes.

Dentro del término municipal se sitúan en las zonas central y norte, en llanura o suave ladera, predominando los cultivos abandonados.

5.1.1.2. ÁMBITO

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.1.1.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Por su relativo valor natural y paisajístico, así como por la presión urbanística que pueden sufrir por la situación del término municipal, conviene tratar dicho suelo con los siguientes criterios:

-Preservar el suelo de actuaciones indiscriminadas de ocupación por instalaciones o edificaciones.

-Limitar las segregaciones de parcelas.

-Concentrar en este tipo de suelo usos propios del suelo rústico que no deben emplazarse en suelos rústicos protegidos.

-Permitir cierta ocupación por instalaciones y edificaciones para usos agropecuarios o de almacenaje así como de equipamientos y obras públicas, encauzando los usos industriales hacia los suelos reservados para dicho uso.

-Limitar la posibilidad de implantación de vivienda unifamiliar aislada exigiendo tamaños de parcela relativamente grandes para evitar la formación de nuevos núcleos de población, y fomentar la ocupación de los núcleos urbanos existentes y su ampliación.

-Permitir los usos de hostelería, recreo y ocio, ya que aisladamente no perjudican los valores de dicho suelo y pueden revalorizar su percepción, si son de interés público.

-Garantizar una implantación adecuada con el medio ambiente y con la tradición constructiva de la zona y limitar estrictamente la ocupación, edificabilidad y retranqueos para que el impacto sea moderado.

-Imponer condiciones estéticas para las edificaciones y cerramientos.

Formación de núcleos de población

La disposición adicional única del RU/CyL/04 sobre conceptos urbanísticos, define núcleo de población como la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Según se deduce de los arts. 57.e) y 307.2.b)3º RU/CyL/04, se pretende evitar la aparición de nuevos núcleos de población de forma incontrolada por agregación de viviendas unifamiliares autorizadas excepcionalmente en SR.

En el término municipal existen algunas edificaciones dispersas, fundamentalmente de segunda residencia, en diversas zonas de SR, con mayor densidad en la zona entre Antimio de Arriba y Villanueva del Carnero.

-Se estima que debe limitarse la ocupación indiscriminada del suelo rústico común, para mejorar la racionalidad en el uso del suelo y en el desarrollo de las infraestructuras y servicios urbanos, así como reconducir los usos edificatorios hacia los núcleos urbanos existentes, o con desarrollos coherentes como SUE.

-Debe evitarse su implantación en el entorno de las carreteras y caminos.

-Conviene permitir las obras de rehabilitación en edificios dispersos de arquitectura tradicional.

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

-En definitiva, conviene evitar la aparición de nuevos núcleos de población y establecer condiciones limitativas mediante la exigencia de tamaños de parcela mínima y distancia entre viviendas de cierta magnitud, lo que se señala específicamente en la normativa urbanística.

-Como consecuencia de las alegaciones el Ayuntamiento desea mantener las condiciones de edificación en suelo rústico establecidas por las Normas Subsidiarias Provinciales, que fijan una parcela mínima muy reducida por lo que los objetivos expuestos serán difíciles de alcanzar.

-Para esta categoría de suelo, en la normativa específica se establecen determinaciones urbanísticas concretas para regular la edificación residencial en SR.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general. SR

COMÚN/CULTIVOS DE SECANO. C/S

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS: (previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (previstas)

R4. Acampada temporal

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA CTU:

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (no previstas)

R1. Vivienda unifamiliar aislada

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles de interés público

R5. Campamentos de turismo de interés público

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

-Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones no declaradas fuera de ordenación

USOS PROHIBIDOS: -Los demás

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

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

EXCEPCIONES DE URBANIZACIÓN:

-No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 59.a).^{2º} RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

-Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de construcciones o instalaciones sujetas a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización, y sin que puedan ser utilizadas por otras parcelas colindantes a su trazado.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

PARCELA MÍNIMA:

(Decreto 76/1984 JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

-Regadío: 20.000 m²

-Secano: 60.000 m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Edificaciones dispersas para vivienda unifamiliar

-Densidad máxima 1 viv/ha y no más de 3 viviendas en un radio de 200 m de la que se propone.

-Tipo de edificación: aislada.

-Parcela mínima: 2.000 m². Fachada mínima a vía: 15 m

-Ocupación máxima: 20 %.

-Retranqueos: a fachada 5 m y a linderos 3 m

-Edificabilidad máxima: 0,4 m² T/m² S

-Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 7 m. Altura máxima de cumbre: 9 m

Edificaciones dispersas para otros usos

-Distancia mínima a SU y SUE: 250 m para los usos A7(ganadero) y 500 m para los usos I5

-Tipo de edificación: aislada

-Parcela mínima: la existente. Fachada mínima: la existente.

-Ocupación máxima: 70 % de la parcela para uso agropecuario y 25% otros usos.

-Retranqueos: a fachada 10 m y a linderos: 5 m uso agropecuario y 3 m para otros usos

-Edificabilidad máxima: libre para usos agropecuarios y 0,30 m² T/m² S para otros usos.

-Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 8 m. Altura máxima de cumbre: 11 m salvo elementos técnicos.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

-Para los usos agropecuarios e industriales, las edificaciones tendrán especialmente en cuenta las condiciones de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, de modo que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible para los conjuntos urbanos.

-Para los usos residenciales y dotaciones urbanísticas permitidos, las edificaciones cumplirán las condiciones estéticas exigidas para SU/R.

-Los cierres cumplirán lo previsto en las condiciones generales y en SR/PI/VÍAS de comunicación y SR/PN cauces de agua.

OTRAS CONDICIONES:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN: Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 59 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetas a autorización en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.2. SR/AT SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Según el art. 33 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos que se estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano, entendiéndose incluidas las citadas en dicho artículo.

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

SR/AT/B Suelo rústico/Asentamiento tradicional/Bodegas

5.2.1. SR/AT/B SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL/BODEGAS

5.2.1.1. DEFINICIÓN

Conjuntos de bodegas de tierra, de gran tradición en la zona y que, habiendo perdido en parte su actividad artesanal original, actualmente se destinan a almacén, merendero, ocio, ...

Se aplica a las bodegas aisladas o conjuntos de bodegas, tanto en las inmediaciones o dentro de los núcleos como alejados de los mismos, como formas peculiares de ocupación del territorio.

Se trata de construcciones enterradas o semienterradas, en materiales arcillosos y cubierta vegetal, que exteriormente suele formalizarse con un acceso frontal en arco, ejecutado en ladrillo, tapial o canto rodado, y con conductos exteriores de ventilación también en ladrillo. Interiormente cuentan con escalera de bajada y una o varias estancias formadas por ensanchamiento de las galerías de comunicación, con formas abovedadas y en las que se reparten las diversas actividades relacionadas con la producción artesanal del vino: prensado de la uva, almacenaje en cubas... Generalmente han caído en desuso para la actividad productiva, quedando como zonas para almacenamiento, merenderos, etc.

El estado de conservación es muy diverso, estando algunas restauradas y otros en proceso de ruina. En algunos casos, se han construido pequeños cobertizos adosados a la entrada, que se suelen utilizar como zona de estancia y merendero, o almacenamiento. En unos casos se trata de construcciones integradas mientras que en otros son cobertizos de nulo valor estético, deteriorando la imagen general.

5.2.1.2. ÁMBITO

Se señalan en los planos de ordenación y usos del Suelo del término municipal.

Se excluyen determinadas zonas por tratarse de bodegas muy deterioradas o por situarse en zonas donde conviene disponer de suelo para infraestructuras territoriales o dotaciones urbanísticas de acceso o para el ensanchamiento de carreteras o vías urbanas existentes.

5.2.1.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Se pretende preservar y recuperar las bodegas, por tratarse prácticamente de los elementos de valor etnológico de más interés que quedan en la comarca, testigos de un sistema de producción tradicional.

Además, se estima que se trata de un recurso que debe potenciarse para usos culturales, de ocio, hostelería...

Por ello, se propone clasificar dicho suelo como rústico de asentamiento tradicional con determinadas medidas de protección y mejora.

Las actuaciones deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- Prohibir la segregación y la división de bodegas.
- Conservación y mejora de la imagen característica exterior, evitando intromisiones inadecuadas en el relieve, forma o color.
- Se permiten las obras de urbanización exterior de carácter moderado como pequeños senderos o aparcamientos con acabados de apariencia tradicional, evitando tratamientos propios de vías urbanas convencionales.
- Conservación de las formas, técnicas constructivas y materiales tradicionales. Se deben fomentar las obras de consolidación y protección frente a humedades, pero evitando actuaciones inadecuadas como dejar las impermeabilizaciones a la vista.
- Se permiten las obras de acondicionamiento exterior de las fachadas y remates que mejoren la imagen, respetando y consolidando las embocaduras tradicionales.
- Se debe evitar la construcción de cobertizos adosados, que desfiguran la imagen tradicional de las bodegas y distorsionan el espacio libre entre las mismas.
- Se permiten las obras de acondicionamiento interior que permitan la puesta en valor de las bodegas, a la vez que se habilitan para responder adecuadamente al uso previsto, tales como distribución interior de algunas zonas para usos auxiliares, aseos, etc.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

ASENTAMIENTO TRADICIONAL/BODEGAS AT/B

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS:

(previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según normativa sectorial)

-Los característicos y tradicionales de las bodegas

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA CTU:

-D5. Equipamientos (compatibles con la construcción tradicional)

-T2. Comercio, servicios y de relación (compatibles con la construcción tradicional)

-T3. Espectáculos y actividades recreativas (compatibles con la construcción tradicional)

-I1. Usos de industria artesanal (compatibles con la construcción tradicional)

USOS PROHIBIDOS: -Los demás

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

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

EXCEPCIONES DE URBANIZACIÓN: -Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras generalizadas, salvo las obras públicas e infraestructuras imprescindibles para facilitar la habitabilidad y accesibilidad del asentamiento, con intervenciones menores en cuanto a pavimentaciones, cableados y alumbrado público, que deberán quedar integradas en el ambiente. Los vertidos se conectarán a las redes generales y excepcionalmente se autorizarán fosas sépticas si la acometida no es posible.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

PARCELA MÍNIMA: -A efectos de segregación de parcelas, solo se autoriza la segregación de cada parcela que contenga una bodega completa y que cuente con acceso independiente por vía o espacio libre de uso público. Se prohíbe también la división de bodegas.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

-Alineaciones y rasantes

Se mantendrán los perímetros y formas tradicionales. Excepcionalmente, se deberán hacer retranqueos o incluso la supresión de todo o parte de la bodega, en los casos en que se establezcan alineaciones o límites de edificación para preservar o ensanchar determinadas vías urbanas, conforme a los planos de ordenación y usos del suelo.

-Edificaciones

Se permite la construcción y rehabilitación de bodegas siguiendo las proporciones, forma, tamaño y disposición de las bodegas tradicionales.

Las instalaciones tradicionales existentes vinculadas a las bodegas podrán ser rehabilitadas.

Se prohíben las edificaciones convencionales y los añadidos no característicos o los cobertizos ante la entrada.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

-Fachadas y cerramientos

Mantenimiento, mejora y reconstrucción de los accesos y fachadas, de la cubierta vegetal y de los característicos elementos de ventilación.

-Materiales

Deben utilizarse los materiales y colores característicos, en especial tapial y ladrillo rústico, revocos terrosos, carpintería de ma-

dera..., prohibiéndose los bloques de hormigón rústico, fibrocemento, alicatados, plásticos e impermeabilizaciones vistas, etc., así como los cierres y vallados.

OTRAS CONDICIONES:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.
-Las edificaciones convencionales, los cobertizos ante la entrada y los añadidos no característicos.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 61 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.3. SR/PA SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el art. 34 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos que se estime necesario proteger por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales o para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

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

SR/PA/CR Protección agropecuaria/Cultivos de regadío

Las zonas dotadas de infraestructuras de regadío y destinadas a cultivos intensivos.

5.3.1. SR/PA/CR SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA/CULTIVOS DE REGADÍO

5.3.1.1. DEFINICIÓN

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle y zonas de páramo dotadas de sistema de riego y con concentración parcelaria. Tienen un alto valor agrícola y paisajístico.

5.3.1.2. ÁMBITO

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.3.1.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

-Preservar estas zonas, transformadas y pendientes de transformación en regadío, de posibles actividades que deterioren dicho sistema.

-Preservar la red de canales y acequias, así como los elementos complementarios y establecer una franja de protección para las actuaciones de mantenimiento.

-Preservar las zonas de vaguada junto a los arroyos donde, bien por sistemas de riego tradicionales, bien por la propia humedad del terreno, se destinan a prados y cultivos y crece vegetación de galería asociada al arroyo, aportando además un notable valor paisajístico, del que carecen las zonas de secano. Además son zonas con posible riesgo de inundación o encharcamiento.

-Se estima que los usos y edificaciones pueden ajustarse a lo previsto en el art. 62 RU/CyL/04.

-En los entornos de los núcleos, las zonas regables se clasifican con esta categoría de suelo por tener dichas infraestructuras, pero se estima que podrán plantearse modificaciones puntuales para incorporarlos a SU o SUE conforme se justifique su conveniencia para la ampliación de los mismos.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

PROTECCIÓN AGROPECUARIA/CULTIVOS DE REGADÍO PA/CR

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS:

(previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A7. Ganadería intensiva

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (previstas)

D6. Excursionismo y áreas de recreo

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA CTU:

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (no previstas)

D. Dotaciones (de interés público o necesaria ubicación en SR)
T2. Comercio y servicios (vinculados a la producción agropecuaria del término municipal)

I2. Actividades industriales (vinculadas a la producción agropecuaria del término municipal)

-Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones no declaradas fuera de ordenación

USOS PROHIBIDOS: Los demás

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

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

EXCEPCIONES DE URBANIZACIÓN:

-No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 59.a) 2º RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

-Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de construcciones o instalaciones sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización, y sin que puedan ser utilizadas por otras parcelas colindantes a su trazado.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

PARCELA MÍNIMA:

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

-Regadío: 20.000 m²

-Secano: 60.000 m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

-Distancia mínima a SU y SUE: 200 m para los usos A7(ganadero)

-Tipo de edificación: aislada

-Parcela mínima: 5.000 m². Fachada mínima a vía: 40 m

-Ocupación máxima: 10 % de la parcela. Retranqueos a linderos: 5 m

-Edificabilidad máxima: 0,10 m² T/m² S

-Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 7 m

Altura máxima de cumbre: 10 m salvo elementos técnicos.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

-Para los usos agropecuarios e industriales, las edificaciones tendrán especialmente en cuenta las condiciones de ordenación de vo-

lúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, de modo que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible para los conjuntos urbanos.

-Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de cierres de parcela.

Los cierres tendrán en cuenta lo establecido sobre distancias a carreteras en SR/PI/VC y a canales y acequias en el SR/PN/A.

OTRAS CONDICIONES:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 62 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetos a autorización en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.4. SR/PI SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

Según el art. 35 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización, y los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras antes citadas, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

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

Se pueden distinguir las siguientes infraestructuras:

IT Infraestructuras Territoriales

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV Red viaria. Carreteras

IT-LF Líneas ferroviarias

IT-TC Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE Energía eléctrica

IT-TG Transporte de gas

Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental

IT-HD Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)

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

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo y la edificación se tratan subsidiariamente desde las NUM con el fin de facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio.

Las edificaciones requeridas se ajustarán a las condiciones de edificación y estéticas generales y las específicas para las Dotaciones Urbanísticas, salvo en aquellos aspectos que justificadamente deban diseñarse conforme a la normativa sectorial y las exigencias específicas de la infraestructura.

5.4.1. IT/RV INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DEL TRANSPORTE. RED VIARIA

5.4.1.1. DEFINICIÓN

El suelo afectado por la red viaria queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento (RD.1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo (en adelante LC/CyL/90), por lo que, cualquier proyecto que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular.

Se distinguen los siguientes tipos de vías de comunicación:

Autopistas

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

Autovías

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

Vías rápidas

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio

Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro, hoteles y restaurantes, talleres y otros servicios análogos.

Tramos urbanos

Aquellos sectores de carreteras que discurren por suelo urbano y urbanizable.

Travesías

Aquellos tramos urbanos de carreteras en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

Recorridos de interés ecológico y recreativo, caracterizados por su calidad ambiental y atractivo natural, establecidos por las DOAS.

5.4.1.2. ÁMBITO

El término municipal está afectado por las siguientes vías de comunicación:

Autopistas y autovías

A-66 Autovía León-Benavente

AP-71 Autopista León-Astorga

Carreteras nacionales

N-630 Carretera Gijón-Sevilla. (León-Benavente)

Carreteras de la comunidad autónoma. Red básica

CL-622 Ribaseca-La Bañeza

Carreteras de la comunidad autónoma. Red complementaria

LE-413 Villanueva de Carrizo -N-VI (Valcabado-Villadangos)

Carreteras provinciales. Red secundaria

CV.161/18 De León a CN-630 por Vega de Infanzones y Ardón

CV.161/23	De Armunia por Santovenia a Antimio de Arriba
CV.161/26	De Mozóndiga por Chozas y Villanueva del C a CL-622
CV.161/27	De Antimio de Arriba a Quintana Fuseros
CV.161/33	CN-120 a Chozas, Ardoncino, Banuncias a S Cibrián
CV.194/06	LE-413 Villar de Mazarife, Mozóndiga a CL-622 Fontecha
CV.194/09	Banuncias -CL-622
CV.194/10	Valdevimbre -CN-630 Cembranos
CV.194/22	Mozóndiga -LE-413 y acceso a Meizara
CV.194/24	LE-413 Villar de Mazarife -Bustillo del Páramo

5.4.1.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

La red de carreteras se considera esencial para la accesibilidad al territorio, referida a la movilidad física de personas y mercancías.

-La proximidad de las autopistas y autovías de Astorga, Benavente y sus conexiones hacia Burgos, Madrid y Galicia, sitúan al término municipal en un lugar privilegiado. Con la misma importancia pueden considerarse las carreteras nacionales a Astorga y Benavente, por las que efectivamente se accede al término municipal.

-Además, la carretera autonómica CL-622 que atraviesa el término municipal por Ardoncino estructura el territorio como la principal vía de comunicación. Se considera muy conveniente completar la red con la mejora de las carreteras locales que atraviesan el término municipal en sentido transversal a las anteriores y que relacionan el resto de los núcleos.

Se plantean los siguientes objetivos:

-Facilitar que se respeten los elementos y zonas de influencia de las carreteras, especialmente al conceder licencias de uso o edificación en sus inmediaciones, definiendo dichos elementos y se especifican las condiciones de uso y edificación en dichos ámbitos. -Integrar la red de carreteras en los problemas territoriales y urbanos de escala municipal con el fin de que exista coordinación de intereses y resolución de problemas, garantizando la eficacia y seguridad de la red.

-Las determinaciones que afectan a las carreteras se consideran determinaciones de ordenación general y su modificación requiere informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento.

Sugerencia de modificaciones en el trazado de carreteras

A escala municipal se proponen algunas actuaciones aunque su ejecución dependerá de la política sectorial de carreteras:

Carretera nacional N-630

-Reservar viales de servicio a ambos lados de la N-630 a su paso por Cembranos, en las zonas donde se clasifica suelo industrial.

Carreteras locales

-Mejorar algunos cruces y travesías en núcleos urbanos.

-Conversión en tramos de carretera comarcal de los actuales caminos que desde Cembranos se dirigen por el este hacia Grulleros y Vega de Infanzones en los ámbitos de posible desarrollo como suelo urbanizable, y desde Chozas de Arriba por el oeste hacia la carretera nacional.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS/VÍAS DE COMUNICACIÓN PI/VC

ZONIFICACION FUNCIONAL

En concordancia con la normativa sectorial y salvo lo establecido en art. 20.3 y 4 LC/CyL/90

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO :

-Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

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

-En túneles, podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

ZONA DE SERVIDUMBRE:

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

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

ZONA DE AFECCIÓN: -Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la comunidad autónoma y la red provincial, medidos desde las citadas aristas.

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

ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN:

-Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS

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

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR y SU:

-Solo se autorizan las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

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

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

-Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

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

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

ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR:

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

ZONA DE AFECCION

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR:

-Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y

mejora de las existentes..., todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

ZONA DE RESERVA PARA VÍAS DE COMUNICACIÓN

-En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y CIERRE DE PARCELA EN MARGENES DE CARRETERAS

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

SUELO URBANO Y URBANIZABLE:

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación o cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

-Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación o en el correspondiente Planeamiento de desarrollo, aunque el organismo titular de la carretera o la Corporación podrá señalar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retranquear la edificación, cuando lo justifique una mejora de trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose a procedimiento legal.

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

SUELO RÚSTICO:

-Edificaciones propias de la red de Carreteras

-Las edificaciones necesarias para usos funcionales básicos (de apoyo a la carretera y sus usuarios) que deban situarse en la zona de dominio público, procurarán adaptarse a las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a la Zona en que se enclaven, aunque podrán no ajustarse si el carácter de las mismas lo exige.

-Las edificaciones para usos funcionales de carácter complementario (viviendas para personal, hoteles, restaurantes...) no podrán situarse en la zona de dominio público, pudiendo situarse en suelo rústico donde sea uso autorizable o en suelo urbano calificado como tal y cumpliendo las condiciones de edificación y estéticas de la Zona en la que se emplacen.

-Edificaciones ajenas a la red de Carreteras

-Además de las específicas para cada Zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación y cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación.

-A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

-La anchura de la línea límite para la edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada, entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

-Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Autopistas, autovías y vías rápidas

-La línea límite para la edificación se situará a 50 m del borde exterior.

Carreteras convencionales del Estado.

-La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

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

-Cierres de todo tipo a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

Carreteras convencionales de la red básica autonómica

-La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

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

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

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

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

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales

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

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

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

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

-Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Variantes o carreteras de circunvalación

-La línea límite de edificación se situará a 100 m en carreteras estatales y 50 m en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones

-A efectos de protección, se aplicarán las mismas condiciones que para las carreteras convencionales, y prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.

CONDICIONES TÉCNICAS

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EN ZONAS DE CARRETERA:

-Las infraestructuras viarias de rango supramunicipal se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

-Las sendas peatonales, arbolado, alumbrado, etc., se ubicarán siempre fuera de la zona de dominio público de la carretera.

-En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de servicios urbanos en la zona de la calzada, debiendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

PUBLICIDAD EN CARRETERAS:

-En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

-Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

-Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente

en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

-En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de BIC/BIN y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.4.2. IT/LF INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DEL TRANSPORTE. LÍNEAS FERROVIARIAS

5.4.2.1. DEFINICIÓN

Se refiere al suelo afectado por las vías para el tránsito del ferrocarril, bien sean de viajeros o mercancías y a las zonas funcionales del mismo.

Está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como medio de transporte de personas y mercancías.

Régimen legal

-Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF/03)

-Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre. Reglamento del Sector Ferroviario (RSF/04).

La titularidad y gestión de los suelos e instalaciones corresponde al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF).

5.4.2.2. ÁMBITO

Elementos de las infraestructuras ferroviarias

Son los definidos en el art. 3 RSF/04, en especial las líneas ferroviarias (con las vías, instalaciones ferroviarias y caminos de servicio) y los demás elementos vinculados a las mismas.

Zonas de servicio ferroviario

Conforme al art. 9 LSF/03 y 19 RSF/04, el ADIF podrá delimitar los ámbitos vinculados al servicio ferroviario, donde podrán realizarse las actividades específicas y aquellas industriales, comerciales o de servicios que estén justificadas, de conformidad con lo que determine un proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios (con el contenido señalado en el art. 20 RSF/04) y el planeamiento urbanístico correspondiente.

Calificación urbanística de las zonas de servicio ferroviario

Conforme a los arts. 7.1 y 10 LSF/03 y art. 17 y 23 RSF/04, el planeamiento urbanístico calificará los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red ferroviaria de interés general, así como las zonas de servicio ferroviario, como sistema general ferroviario o equivalente y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al ADIF. Las actuaciones en dicho ámbito se desarrollarán a través de un Plan Especial de ordenación de la zona de servicio ferroviario que se tramitará conforme a lo establecido en dicho art. 10 LSF/03.

Mientras no se redacten los citados Proyectos de delimitación y Plan especial de ordenación, se entiende que el ámbito abarca lo siguiente:

Abarca la línea ferroviaria convencional León-Astorga a su paso por el término municipal. Además se prevé en la misma franja de afección, la reserva de suelo para el nuevo trazado de alta velocidad, conforme al esquema indicativo del documento previo de las DOAs del Área Urbana de León.

5.4.2.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Objetivos y propuestas relacionados con la Ley del Sector Ferroviario

Determinados aspectos urbanísticos relacionados con el sistema ferroviario vienen establecidos por la normativa sectorial. De entre ellos se detallan los siguientes:

Proyectos de líneas ferroviarias

Conforme al art. 5.3 LSF/03, en el caso de nuevas líneas ferroviarias, tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura

ferroviaria no incluidos en el planeamiento urbanístico vigente en que se manifestara disconformidad con el mismo, el expediente de estudio informativo será elevado al Consejo de Ministros que decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en este caso, acordará la modificación o revisión del planeamiento afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación. Con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos que se apruebe un instrumento distinto al anteriormente vigente se incluirán las nuevas líneas ferroviarias o tramos de las mismas contenidos en los estudios informativos aprobados con anterioridad.

Conforme al art. 6.2 LSF/03, la aprobación del correspondiente proyecto básico o de construcción de líneas ferroviarias, tramos de las mismas u otros elementos de la infraestructura ferroviaria o de modificación de las preexistentes que requiera la ocupación de nuevos terrenos, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos de la expropiación forzosa.

Autorización de obras en líneas ferroviarias

Conforme al art. 7.3-5 LSF/03 y art. 17.2 RSF/04, las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias, de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y sus proyectos serán, previamente a su aprobación, comunicados a la administración urbanística competente, a efectos de que compruebe su adecuación al correspondiente estudio informativo y emita el oportuno informe, que se entenderá que es favorable si transcurre un mes desde la presentación de la oportuna documentación sin que se hubiere remitido.

Dichas obras no estarán sometidas al control preventivo municipal al que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El ADIF no precisará las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente para el desarrollo de actividades vinculadas, directamente, al tráfico ferroviario.

Las autorizaciones y, en su caso, las concesiones otorgadas a particulares para la realización de obras o actividades en la zona de servicio, no eximirán a sus titulares de obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que, en cada caso, sean exigidas por otras disposiciones legales.

Obras en cruces de líneas ferroviarias

Conforme al art. 8.4 LSF/03 y 18 RSF/04, las obras de construcción de cruces a nivel o distinto nivel no están sometidas a los actos de control preventivo municipal a que se refiere el artículo 84.1.b) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y tienen el carácter de obras de conservación, mantenimiento y reposición de instalaciones ferroviarias. No obstante, los proyectos de nuevas construcciones deberán someterse a informe de la administración urbanística competente que se entenderá emitido favorablemente si no se hubiese evacuado, de forma expresa, en el plazo de 1 mes desde la recepción de la documentación.

Expropiación de bienes existentes en zona de protección hasta límite de edificación

Conforme al art. 17 LSF/03, el AFIF podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

Obras y actividades ilegales en zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria

Conforme al art. 18 LSF/03 y 37 RSF/04, el Delegado del Gobierno podrá disponer la paralización de obras o instalaciones o las suspensiones de usos prohibidos, no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones, así como al precinto de las obras o instalaciones afectadas, y resolver sobre la posible demolición o regularización y las sanciones y responsabilidades procedentes.

Cerramientos en líneas ferroviarias

Conforme al art. 39 RSF, las líneas ferroviarias convencionales deberán tener instalado un cerramiento a ambos lados de la vía en

los tramos con circulación superior a 160 km/h y en los tramos en suelo urbano.

Objetivos y propuestas relacionados con las Normas Urbanísticas

En relación con el sistema ferroviario, las características específicas del termino municipal y las normas urbanísticas municipales, se señalan los siguientes objetivos y propuestas:

-La incidencia de la vía férrea convencional existente es mínima por no existir otras instalaciones. Su zona de protección podría incluir el corredor de reserva para el futuro trazado del tren de alta velocidad.

Normas de protección de líneas ferroviarias y sus zonas de influencia

-Facilitar que se respeten los elementos y zonas de influencia de las líneas ferroviarias, especialmente al conceder licencias de uso o edificación en sus inmediaciones, definiendo dichos elementos y se especifican las condiciones de uso y edificación en dichos ámbitos. Se especifican en la normativa urbanística.

-Las determinaciones que afectan a las líneas ferroviarias se consideran determinaciones de ordenación general y su modificación requiere informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO SR

Parámetros de ordenación general

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS/LÍNEAS FERROVIARIAS PI/LF

ZONAS DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS FERROVIARIAS Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

En concordancia con la normativa sectorial (arts. 12-18 LSF/03 y arts. 24-40 RSF/04)

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

DEFINICIÓN (arts. 25, 27 y 30 RSF/04):

Terrenos ocupados por la línea ferroviaria y una franja de terreno de 8 m a cada lado de la plataforma medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose por tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural, con las particularidades establecidas en el art. 24 RSF/04. Para los puentes, viaductos y túneles, se estará a lo establecido en el art. 13 LSF/03 y art. 25 RSF/04.

El Ministerio de Fomento podrá determinar una distancia inferior en función de las características técnicas de la línea y del suelo por el que discurra.

En SU/C la franja será de 5 m, salvo que se autorice menor dimensión por el Ministerio de Fomento, sin que pueda ser inferior a 2 m.

USOS PERMITIDOS PREVIO INFORME DEL ADIF:

-Cambios de uso, obras o instalaciones fijas o provisionales, obras de salvaguarda de paisajes o de construcciones o para limitar el ruido, si son necesarios para la prestación del servicio ferroviario o de otro servicio de interés general que lo requiera.

-Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

-Tala de árboles salvo que pueda perjudicar la infraestructura ferroviaria por variar el curso de las aguas, inestabilidad de taludes o por otras causas que lo justifiquen. Las plantaciones están prohibidas.

-Tendidos aéreos y de telecomunicaciones, conducciones, obras y cruces subterráneos, según lo dispuesto en el art. 30 RSF/04.

-En las zonas urbanas se podrán realizar obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril.

ZONA DE PROTECCIÓN

DEFINICIÓN (arts. 26, 27 y 30 RSF/04):

Franjas de terreno situadas a cada lado de la línea ferroviaria, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m de las aristas exteriores de la explanación (art. 14 LSF/03).

El Ministerio de Fomento podrá determinar una distancia inferior en función de las características técnicas de la línea y del suelo por el que discurra.

En SU/C la franja será de 8 m.

USOS PERMITIDOS:

-Usos agrícolas siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

USOS PERMITIDOS PREVIO INFORME DEL ADIF:

-Usos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, por razones de interés general o que sean requeridos por el mejor servicio de la línea ferroviaria.

-Cambios de uso, obras o instalaciones fijas o provisionales, obras de salvaguarda de paisajes o de construcciones o para limitar el ruido, si son necesarios para la prestación del servicio ferroviario o de otro servicio de interés general que lo requiera.

-Plantación de árboles y que no perjudiquen la visibilidad de la línea y de sus elementos funcionales ni originen inseguridad vial en los pasos a nivel.

-Tala de árboles salvo que pueda perjudicar la infraestructura ferroviaria por variar el curso de las aguas, inestabilidad de taludes o por otras causas que lo justifiquen.

-Establecer conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existieran alternativas al trazado de las mismas.

-Tendidos aéreos y de telecomunicaciones, conducciones, obras y cruces subterráneos, según lo dispuesto en el art. 30 RSF/04.

-Construcción o reconstrucción de cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimientos de fábrica hasta el límite de edificación. Rebasado del límite se permiten otros tipos.

-Movimientos de tierras y explanaciones que no sean perjudiciales para la infraestructura ferroviaria y su explotación.

-Muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes en el tercio más próximo al dominio público siempre que no sea susceptible de ocasionar perjuicios a la infraestructura ferroviaria.

-Pasos elevados y pasos subterráneos.

-Obras de reparación y mejora sin aumento de volumen, en construcciones o instalaciones existentes, sin que suponga incremento de valor que comporten a efectos expropiatorios.

-Urbanizaciones y equipamientos fuera del límite de edificación, permitiéndose los viales, aparcamientos y zonas ajardinadas.

-Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas que no comporten peligros para la instalación o la circulación y el entorno medioambiental de la infraestructura ferroviaria.

-En las zonas urbanas, integrar el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

ZONA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

DEFINICIÓN (art. 34 RSF/04):

Zona situada a ambos lados de la línea ferroviaria desde la misma hasta 50 m de la arista exterior más próxima a la plataforma medida horizontalmente desde la mencionada arista. El Ministerio de Fomento podrá determinar una distancia inferior en función de las características técnicas de la línea y del suelo por el que discurra y en zonas urbanas siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, por el procedimiento establecido en el art. 35 RSF/04.

USOS PERMITIDOS PREVIO INFORME DEL ADIF:

-Las obras imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones o instalaciones existentes.

-Tendidos aéreos y de telecomunicaciones, conducciones, obras y cruces subterráneos, según lo dispuesto en el art. 30 RSF/04.

-Instalaciones provisionales fácilmente desmontables.

-Ejecución de viales, aparcamientos en superficie, zonas ajardinadas anexas a edificaciones autorizadas en zona de protección pero fuera del límite de edificación.

USOS PROHIBIDOS:

-Cualquier tipo de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las que existieran antes de la entrada en vigor de la LSF/03.

-El establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión.

5.4.3. IT/TC INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE TELECOMUNICACIONES

Se refiere a las instalaciones necesarias para la producción, transmisión y recepción de sistemas de comunicación por cable, ondas, etc.

Deberá cumplirse la normativa vigente. En los aspectos urbanísticos se tendrá en cuenta:

-Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones (en adelante LGT/03).

-Real Decreto-Ley 1/1998 de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

-Real Decreto 1066/2001 del Reglamento de Condiciones de Protección del Dominio Público Radioeléctrico, Restricciones ... y Medidas de Protección Sanitaria frente a emisiones.

-Real Decreto 401/2003 del Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

-Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación en Castilla y León.

5.4.3.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

-La administración competente señalará las reservas para redes públicas de telecomunicaciones.

-Los nuevos desarrollos urbanos incluirán entre los servicios urbanos a incluir en las obras de urbanización, las instalaciones comunes de telecomunicaciones.

-Conforme a los arts. 28, 29 y 30 LGT/03, las instalaciones de telecomunicaciones deberán emplazarse de modo que se evite la instalación aérea de cableados en las vías públicas y fachadas de edificios, y en suelo rústico la proliferación de elementos similares en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

-En el diseño de la instalación se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado... Las instalaciones auxiliares o redes de abastecimiento de energía, accesos, etc., se integrarán en el entorno, lo que se justificará con un EAA Estudio de adecuación ambiental.

-Serán de aplicación las determinaciones de las NUM sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del Catálogo de elementos de interés natural y cultural. Se prohíbe su emplazamiento en los lugares y entornos de protección de las zonas y elementos catalogados y en especial de los BIC/BIN.

El Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación en Castilla y León establece para dichas instalaciones la exigencia de licencia urbanística y autorización excepcional en suelo rústico y se declara actividad sometida a licencia ambiental y de apertura.

-Además se establecen algunas condiciones suplementarias en relación con las características del territorio y los núcleos.

-En el término municipal se prohíbe las instalaciones con torres de soporte en las Zonas Húmedas y sus entornos de protección y en el ámbito de la ZEPA Páramo Leonés.

También se prohíben en las zonas de SR/AT/Bodegas, en los edificios y elementos etnológicos catalogados, en el trazado del Camino de Santiago, en los yacimientos arqueológicos catalogados y en un entorno de 100 m respecto a dichas zonas o elementos.

5.4.4. IT/EE. INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE PRODUCCIÓN Y TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA

5.4.4.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

5.4.4.1.1. Normativa aplicable

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

-Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, de Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

-Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria, de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el "Reglamento electrotécnico para Baja Tensión, y las Instrucciones Técnicas Complementarias.

-Decreto 127/2003 de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente:

-Decreto 189/1997 de 26 de septiembre sobre autorización de instalaciones de producción de electricidad por energía eólica.

-Plan Eólico de Castilla y León.

5.4.4.1.2. Coordinación entre instalaciones de transporte de energía eléctrica y el planeamiento urbanístico

-Conforme al art. 112 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, de Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo rústico, deberá tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías del suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica en los instrumentos de ordenación o cuando por razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución y siempre que en virtud de lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el art. 244 (no anulado) de la Ley 1/1992, de 26 de junio, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

-Las nuevas instalaciones cumplirán las disposiciones relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente conforme al artículo 120 (R.D. 1955/2000)

-Se tendrá en cuenta lo establecido sobre utilidad pública, constitución de servidumbres y relaciones civiles de los arts. 140-141 y 157-162 (R.D. 1955/2000).

-Los ámbitos afectados por las instalaciones de transporte de energía existentes que atraviesan en término municipal o previstos en las Directrices de Ordenación del Territorio se clasifican como SR/PI, con las servidumbres que se señalan.

-Conforme a lo establecido en los arts. 3 y 13 del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.

En el ámbito de la ZEPA Páramo Leonés se deberá contar con informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en Medio Ambiente.

-Se evitará el paso sobre las Zonas Húmedas de interés especial.

5.4.4.1.3. Condiciones de servidumbre de paso

-Se tendrá en cuenta lo establecido en los arts. 149-162 del RD 1955/2000.

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes, señaladas por informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía:

-Se tendrá en cuenta una servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de 1 m a cada lado del eje de la línea eléctrica existente y en todo su trazado que implicará el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

5.4.4.1.4. Condiciones de servidumbres de edificación y planificación

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

-Conforme al art. 162.3 del RD 1955/2000, para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Previo informe de dicha administración, se tendrá en cuenta lo previsto en el art. 35 del Reglamento de Líneas de Alta Tensión. Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. m Industria, o aquel que esté vigente.

-Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la fórmula ($D = 1,5 + U/150$) en función de la tensión compuesta U en Kv de la línea y como mínimo a 2 m.

-Prohibición de construcciones no accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la fórmula ($D = 3,3 + U/150$) en función de la tensión compuesta U en Kv de la línea y como mínimo a 4 m.

-Prohibición de construcciones accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la fórmula ($D = 3,3 + U/100$) en función de la tensión compuesta U en Kv de la línea y como mínimo a 5 m.

Según el informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía, se tendrá en cuenta lo siguiente:

-Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior a 7,5 m a cada lado del eje de la línea de postes y en todo su trazado del tendido eléctrico existente.

-Prohibición de plantar árboles con altura máxima superior a 4 m, a una distancia inferior a 3 m a cada lado del eje de la línea de postes y en todo su trazado del tendido eléctrico existente.

5.4.4.1.5. Condiciones urbanísticas específicas para los parques eólicos y aerogeneradores

-Según el Dictamen Medioambiental sobre el Plan Eólico Regional (Resolución del 12 de abril de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente) el término municipal se considera zona de sensibilidad baja.

-En los casos en que la normativa ambiental no exija evaluación de impacto, se requiere la tramitación como actividad sometida a licencia ambiental, salvo para aquellos cuya potencia mecánica instalada sea inferior a 10 KW y estén destinados a autoconsumo sin fines industriales, para los que se requerirá licencia municipal.

-Los parques eólicos distarán más de 500 m de núcleos urbanos.

5.4.4.1.6. Condiciones urbanísticas específicas para instalaciones fotovoltaicas

Con independencia de las instalaciones aisladas vinculadas a edificios concretos, que se entienden como una instalación más del propio edificio y que deberán cumplir las normas aplicables al propio edificio, en el caso de plantearse instalaciones específicas para la producción de energía eléctrica, solo se permitirán en SR/C, salvo que en alguna de sus categorías se prohíba específicamente, y como uso sometido a autorización, y se prohíben en SU y SUE.

Además de la normativa sectorial aplicable, se buscará el menor impacto ambiental posible, con el soterramiento de los tendidos eléctricos, cumplimiento de las condiciones estéticas para las construcciones auxiliares, distancia a SU y SUE de al menos 100 m, retranqueo mínimo a linderos de 6 m, cierre perimetral que reduzca el impacto visual y de reflexión solar mediante barrera vegetal o cierre opaco, cumpliendo dichos cierres lo establecido en cuanto a distancias a vías públicas, etc., y se ajustarán a lo que establezca la normativa sectorial y la normativa urbanística y de ordenación del territorio, así como sus instrumentos de ordenación.

5.4.5. IT/TG INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE TRANSPORTE DE GAS

5.4.5.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Se aplica a las zonas afectadas por la existencia de redes e instalaciones de transporte de gas.

-Proteger la instalación frente a actuaciones de implantación de usos o edificaciones.

-Proteger a los habitantes, edificios e instalaciones de los riesgos de accidente.

-Establecer las distancias de seguridad que la administración responsable del gasoducto considere adecuadas para facilitar la información urbanística y de concesión de licencias.

-Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

Se tendrá en cuenta el R.Decreto 1434/2002 de 27 diciembre, que regula las Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

Conforme al art. 68 RD 1434/2002, sobre coordinación con planes urbanísticos, se debe contemplar la instalación, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para las nuevas instalaciones y la protección de las existentes. Las instalaciones se consideran como de interés general.

Conforme al art. 69.4 RD 1434/2002, la realización de construcciones o cualquier tipo de obras por terceros, que afecten a la zona de servidumbre de las conducciones de transporte de gas, así como de cruzamientos de instalaciones de otros servicios con dichas conducciones de gas, o cualquier otra afección a la zona de servidumbre de las mismas, deberán ser solicitadas a las dependencias de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno que, previo informe requerido a la empresa titular de las canalizaciones de gas, resolverá en relación con el otorgamiento de los correspondientes permisos.

Conforme al art. 109 RD 1434/2002 sobre alcance de la servidumbre de paso de las instalaciones de gas:

1. La servidumbre de paso de las instalaciones de gas gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la Ley del Sector de Hidrocarburos, en el presente Real Decreto y en la legislación general sobre expropiación forzosa, y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.

2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dicha servidumbre el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o, en su defecto, se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo, se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. En lo referente a la ocupación del espacio marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Conforme al art. 110 RD 1434/2002. Servidumbre de paso subterráneo de instalaciones de gas:

La servidumbre de paso de canalizaciones de gas comprenderá:

a) La ocupación del subsuelo por la canalización a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable.

b) El establecimiento de los elementos de protección, control, comunicación y dispositivos auxiliares necesarios para las instalaciones de transporte y distribución de gas.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones de transporte y distribución de gas y sus instalaciones auxiliares necesarias.

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados.

Conforme al art. 111 RD 1434/2002. Condiciones de seguridad:

Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas vigentes.

Conforme al art. 112 RD 1434/2002. Relaciones civiles:

1. La servidumbre de paso de instalaciones de transporte y distribución de gas natural por canalización no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la canalización, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3. En la franja definida por la zanja donde van alojadas las canalizaciones de gas, incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias, a ambos lados de la misma, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales.

Condiciones específicas

Delimitación

El trazado se señala esquemáticamente en el plano de ordenación del término municipal. Sobre el terreno está referenciado con hitos de señalización de color amarillo.

Se distinguen cuatro tipos de elementos en la instalación:

- Canalizaciones de gas
- Cables de conexión y elementos dispersores de la protección catódica

-Líneas eléctricas de media tensión al servicio de la instalación

-Instalaciones complementarias (valvulería...)

Condiciones de uso y edificación en las zonas de influencia

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes, señaladas por informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía para gasoductos y oleoductos:

Servidumbre permanente	ZONA DE INFLUENCIA: Limitaciones de dominio y prohibiciones		
	Trabajos de arada, Cavado y similares	Plantación arbórea y arbustiva	Edificaciones, construc. etc. que perturben funcionamiento

Elemento: Canalización de gas

De paso y mantenimiento:	> 0,50 m de profundidad	< 2 m a cada lado	< 10 m a cada lado
2 m a cada lado de la conducción			

Elemento: Cables conexión Elementos dispersores de protección catódica

-De paso: 1 m a cada lado de la instalación	> 0,50 m de profundidad	< 1,5 m a cada lado	< 1,5 m a cada lado
---	-------------------------	---------------------	---------------------

Elemento: Líneas eléctricas MT

-De paso: 1 m a cada lado de la línea	< 3 m a cada lado para árboles de tallo largo(>4m)	< 7,5 m a cada lado
---------------------------------------	--	---------------------

De vuelo: 15 m a cada lado

Condiciones de las obras en ZONA DE INFLUENCIA:

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes:

-Excepcionalmente, se podrán acometer obras de construcción o instalaciones en la zona de influencia, si no afectan negativamente a la línea, para lo que se deberá contar con autorización previa de la administración (Subdelegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía) en las condiciones que determine y en especial para actuaciones que puedan transmitir vibraciones.

-También se solicitará autorización previa en los casos en que se pretenda la pavimentación de carreteras, calles o caminos que afecten a la zona de servidumbre, así como para el cruce de otras infraestructuras y servicios urbanos subterráneos.

-Se permitirá la colocación de hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación de la instalación, donde técnicamente sean necesarios.

-Condiciones de protección del oleoducto del CLH Centro logístico de hidrocarburos.

Mientras exista dicha instalación, se prohíben las construcciones a menos de 15 m de la misma, previo informe de la administración competente y en cualquier caso, en un entorno de 200 m se solicitará informe previo para usos residenciales.

5.4.6. IT/HD INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL HIDRÁULICA
5.4.6.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Se tendrá en cuenta lo establecido para el SR/PN/A Suelo rústico con protección natural de cauces, lagunas y embalses.

5.4.7. IT/CA INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE CALIDAD AMBIENTAL (RESIDUOS)

5.4.7.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

IT-CA Criterios de diseño y ejecución

Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en la normativa vigente:

-Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos.

-Ley 11/1997 de envases y residuos de envases.

-Decreto 204/1994 sobre residuos sanitarios en Castilla y León.

Condiciones específicas

Subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido para el Servicio Urbano de tratamiento de residuos.

5.5. SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el art. 36 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por Bienes de interés cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso y los demás terrenos que se estime necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación con los anteriores o por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Por su entidad en especial se definen los siguientes en el término municipal:

SR/PC/CH.CS Conjunto histórico. Camino de Santiago. Ramal Sur por Chozas de Abajo y Villar de Mazarife.

SR/PC/YA Suelo rústico/protección cultural/yacimientos arqueológicos.

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

5.6. SR/PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Según el art. 37 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos definidos en la legislación de Espacios Naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial, así como los terrenos definidos en la legislación de Aguas como cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de riberas, las vías pecuarias y los demás terrenos que se estime oportuno proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales o porque deban ser objeto de restauración ambiental y los que se estime oportuno proteger por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

Los más singulares se incluyen en el Catálogo de Elementos de interés natural.

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

SR/PN/A	Protección natural/Cauces de agua, lagunas y embalses
SR/PN/VP	Protección natural/Vías Pecuarias
SR/PN/F	Protección natural/ Forestal

5.6.1. SR/PN/A SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL /CAUCES, LAGUNAS Y EMBALSES

5.6.1.1. DEFINICIÓN

Se aplica conforme a la normativa sectorial de Aguas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico, urbano, o espacio catalogado, en el que se pretenda actuar.

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (en adelante LA/2001) (R. Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio con el Texto refundido) y el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril que recoge el (RDPH/1986) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/1992 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial y las disposiciones adicionales de las presen-tes NUM.

El dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial, está constituido por las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación.

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

El alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Son cauces de dominio privado aquellos por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen únicamente fincas de dominio particular.

Riberas

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

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces. Están sujetos zonas de servidumbre y policía, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario de por sí o a causa de la máxima crecida ordinaria de los ríos que los alimentan.

Las charcas situadas en predios privados se consideran parte integrante de los mismos siempre que se destine al uso exclusivo de tales predios, sin perjuicio de la aplicación de la normativa medioambiental correspondiente.

Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

5.6.1.2. ÁMBITO

Ríos y arroyos

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

Lagos y lagunas

Se incluyen en el Catálogo de elementos de interés natural.

Acequias y Canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

5.6.1.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Conforme al art. 37.b) RU/CyL/04, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas consideradas por la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cau-

ces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas, y conforme al apartado d) los demás terrenos que se estime necesario proteger.

Se incluye la protección de las zonas de influencia de las infraestructuras hidráulicas y embalses, así como de los canales de riego.

En cambio, la zona de policía se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

Se fomentará la conservación de los entornos y galerías de vegetación de ribera.

-Las disposiciones de las NUM y de la normativa de Aguas tendrán la consideración de determinaciones de ordenación general.

-En caso de que por parte de la CH, Protección Civil u otros organismos especializados, se redacten inventarios sobre zonas inundables dentro del término municipal, su aplicación será inmediata en cuanto a la clasificación como suelo de protección natural de cauces, a la autorización de usos o a la consideración como fuera de ordenación, con independencia de que se proceda a la modificación de las NUM con el objeto de incorporar dichos ámbitos.

-Los Planes Parciales en sectores situados en las proximidades de los cauces, contendrán un estudio hidrológico para garantizar su seguridad, aptitud, diseño y tratamiento de los bordes.

-Se incluyen en el Catálogo de elementos de interés natural las zonas húmedas y lagunas existentes en el término municipal.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

PROTECCIÓN NATURAL/CAUCES, LAGUNAS Y EMBALSES PN/A

ZONIFICACIÓN FUNCIONAL:

ZONA DE CAUCE:

-Superficie ocupada por el agua y las riberas o borde de los escarpes.

ZONA DE SERVIDUMBRE:

-Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes o por causas justificadas de uso público.

En zonas de embalses podrá aumentarse, según art. 8 RDPH/86.

ZONA DE POLICÍA:

-Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m en embalses, lagos y lagunas, salvo que se establezca otro límite por la administración competente.

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS:

Previo informe de la Confederación Hidrográfica: (los actos señalados en el art. 288 RU/CyL/04 requieren la licencia urbanística y demás autorizaciones administrativas de la normativa sectorial)

-USOS EN ZONA DE CAUCE:

- Aprovechamiento del agua.

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

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Pasarelas o puentes.

- Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre que se corrijan dichos efectos.

- Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al art. 246 y ss. RDPH/86)

-USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE:

USOS PERMITIDOS:

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

-Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad.

-Cultivos y plantación de especies no arbóreas que no impidan el paso.

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH) (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

-Plantación de especies arbóreas.

-Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona.

-USOS EN ZONA DE POLICÍA: (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

-Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

-La extracciones de áridos.

-Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.

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

-La ejecución de cualquier obra o trabajo

USOS PROHIBIDOS:

-USOS EN ZONA DE CAUCE:

Los demás usos, incluidos:

-. Cierres de todo tipo.

-. Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

-. Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

-. Deseccación de zonas húmedas.

-. El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5 LA/2001).

-USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE:

Los demás incluidos:

-. Cierres de todo tipo.

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

-USOS EN ZONA DE POLICÍA:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

-En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones -salvo lo ya previsto en el Planeamiento con informe favorable de la CH-requieren autorización previa de la misma y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

-Nuevas edificaciones

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

-Edificaciones existentes de arquitectura tradicional

Los edificios existentes de arquitectura tradicional, destinados a molinos, fraguas o similares, podrán mantenerse y rehabilitarse con los criterios del Catálogo de edificios de interés cultural, salvo en zonas de riesgo, previa autorización de la CH.

-Actuaciones en zonas inundables.

No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los Planes hidrológicos, de Protección civil o de los que se tenga constancia por un periodo de retorno de 500 años.

-En SR colindante con cauces naturales incluida la zona de policía, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de SU/NC o SUE, el ED o PP fijará las alineaciones y rasantes precisa para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la CH.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

OTRAS CONDICIONES:

ACCESIBILIDAD Y SERVIDUMBRE DE PASO:

-Accesibilidad: Servidumbres de paso (art.41 y ss. del RDPH/86)

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre. Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización de la CH, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la escritura correspondiente.

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

PROTECCIÓN DE LAGOS Y LAGUNAS:

-Se establece en el Catálogo de elementos protegidos de interés natural.

APROVECHAMIENTO DE EMBALSES:

-Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes NUM.

En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo nivel extraordinario, ni a menos de 50 m de distancia de la misma. Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

APROVECHAMIENTO DE EMBALSES:

-Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes NUM.

En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo nivel extraordinario, ni a menos de 50 m de distancia de la misma. Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

PROTECCIÓN CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS DE AGUA:

-En relación con las conducciones subterráneas de agua, las actividades extractivas y cualquier otro tipo de perforaciones del terreno respetarán una zona de 50 m de radio en torno a la misma.

PROTECCIÓN DEL BOSQUE DE GALERÍA:

-Se mantendrán las especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos... que configuran el bosque de galería en algunas zonas, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna, siempre que no comprometan la seguridad frente a avenidas a juicio de la CH.

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 63-64 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

PROTECCIÓN DE CANALES Y ACEQUIAS:

-Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes o del titular de la explotación. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de aplicación en las autorizaciones de obras e instalaciones que afectan a las diferentes infraestructuras de regadíos delegadas en el dpto. de explotación. (Resolución de la Dirección de 23 de noviembre de 1982)

INFRAESTRUCTURAS:

CANAL GENERAL:

ZONA DE INFLUENCIA:

Línea de expropiación y siempre a un mínimo de 4 metros desde:

a) la arista exterior del cajero en terreno llano.

b) la línea superior de desmonte.

c) la línea de pie de terraplén.

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificación y obras de fábrica.

-Cercas fijas o desmontables.

-Líneas eléctricas, telefónicas, etc.

-Plantaciones.

INFRAESTRUCTURAS:

* ACEQUIA PRINCIPAL CON CAUDAL IGUAL O SUPERIOR A 400 l/seg.

* Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.

ZONA DE INFLUENCIA:

3 metros desde:

a) la arista exterior del cajero en terreno llano.

b) la línea superior de desmonte.

c) la línea de pie de terraplén.

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones y obras de fábrica.

-Cercas fijas.

-Líneas eléctricas, telefónicas, etc.

-Plantaciones.

*-Cruces de tuberías.

*-Pasos sobre la acequia.

*-Tomas.

*-Cercas desmontables

INFRAESTRUCTURAS:

ACEQUIA CON CAUDAL

INFERIOR A 400 l/seg.

* Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.

ZONA DE INFLUENCIA:

2,5 metros desde:

a) la arista exterior del cajero en terreno llano.

b) la línea superior de desmonte.

c) la línea de pie de terraplén.

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones y obras de fábrica.

-Cercas fijas.

-Líneas eléctricas, telefónicas, etc

-Plantaciones.

*-Cruces de tuberías.

*-Pasos sobre la acequia.

*-Tomas.

*-Cercas desmontables

INFRAESTRUCTURAS:

DESAGÜE PRINCIPAL QUE AFECTA A UNA ZONA DE MÁS DE 500 ha.

* Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.

ZONA DE INFLUENCIA:

4 metros desde el borde.

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones y obras de fábrica.

-Cercas fijas.

-Líneas eléctricas, telefónicas, etc

-Plantaciones.

*-Cruces de tuberías.

*-Pasos sobre la acequia.

*-Tomas.

*-Cercas desmontables

INFRAESTRUCTURAS:

DESAGÜE QUE AFECTA A UNA ZONA DE MENOS DE 500 ha

* Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.

ZONA DE INFLUENCIA:

3,50 metros desde el borde.

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones y obras de fábrica.

-Cercas fijas.

-Líneas eléctricas, telefónicas, etc.

-Plantaciones.

*-Cruces de tuberías.

*-Pasos sobre la acequia.

*-Tomas.

*-Cercas desmontables

INFRAESTRUCTURAS:

TUBERÍA ENTERRADA TANTO EN ACEQUIA COMO EN DESAGÜE:

ZONA DE INFLUENCIA:

2 metros desde: la vertical del eje del conducto a ambos lados.

INFRAESTRUCTURAS:

CAMINO GENERAL DE ZONA REGABLE

ZONA DE INFLUENCIA:

20,50 metros desde: el eje del camino

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones

-obras de fábrica, etc.

INFRAESTRUCTURAS:

CAMINO GENERAL DE ZONA REGABLE:

ZONA DE INFLUENCIA:

13 metros desde: el eje del camino

OBRAS PROHIBIDAS:

-Vallas

-Plantaciones

INFRAESTRUCTURAS:

CAMINO DE SERVICIO DE ZONA REGABLE:

ZONA DE INFLUENCIA:

10 metros desde el eje del camino

OBRAS PROHIBIDAS:

-Edificaciones

-Obras de fábrica, etc.

INFRAESTRUCTURAS:

CAMINO DE SERVICIO DE ZONA REGABLE:

ZONA DE INFLUENCIA:

6,50 metros desde el eje del camino

OBRAS PROHIBIDAS:

- Vallas
- Plantaciones

NOTAS:

- Los cruces de líneas eléctricas, telefónicas, telegráficas, gasoducto, conducción de agua potable, etc., serán competencia en todos los casos de la Dirección previo informe de la Sección y con las distancias señaladas.

- No se autoriza en ningún caso vertidos de aguas residuales a los canales, acequias y desagües.

- Si se considera que el condicionado debe ser modificado en algún caso concreto, se comunicará y justificará, razonadamente, para que resuelva el Ingeniero Director.

PROTECCIÓN DE ACEQUIAS Y CANALES:

-Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes o del titular de la explotación. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se prohíben los cierres y edificaciones dentro de las franjas laterales de ... para canales principales, 5 m para las acequias principales y 3 m para las restantes derivaciones principales.

5.6.2. SR/PN/VP SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL/VÍAS PECUARIAS**5.6.2.1. DEFINICIÓN**

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

Son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (LVP/95) y la normativa autonómica. En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

5.6.2.2. ÁMBITO

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

-Cordel de León a Benavente. Discurre por el límite este del término municipal, colindante con el de Vega de Infanzones. Al sudeste pasa por el límite oeste del caserío de Rozuela.

-Colada del Francés. Fecha de clasificación: 23 de diciembre de 1972 (BOE 13.1.1973)

Anchura legal: 8 m en concentración parcelaria.

ZONIFICACIÓN FUNCIONAL:

Salvo que la dimensión reconocida sea superior, las anchuras serán las siguientes:

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

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

El suelo rústico tendrá la consideración de suelo rústico de protección natural de vías pecuarias conforme a la normativa sectorial siempre que se clasifiquen como tal por la administración competente. Mientras no se clasifiquen como tal, la regulación de la normativa urbanística tiene carácter preventivo y las actuaciones en su ámbito requerirán informe previo de la administración competente. En caso de que la administración competente manifieste la no previsión de clasificación de dichos suelos como vías pecuarias perderán la categoría de protección natural y se aplicarán las categorías urbanísticas de los suelos colindantes. Los terrenos desafectados se destinarán prevalentemente a usos públicos o de interés social.

5.6.2.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

-Aplicar la normativa de Vías Pecuarias de cara a la protección de las Cañadas, Cordeles y Veredas que afectan al término municipal y que se señalan esquemáticamente en planos, con carácter preven-

tivo hasta que se efectúe el inventario por la administración competente.

-Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento.

-Regular los usos permitidos y sujetos a autorización en el ámbito de las vías pecuarias.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

NATURAL/VÍAS PECUARIAS PN/VP

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS: (previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

-De entre los usos regulados en las condiciones generales se especifican los siguientes, salvo que la Estrategia Regional de Gestión de las Vías Pecuarias o los Programas de Uso Público señalen otros que tendrán prevalencia:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

A5. Ganadería extensiva (tránsito y pastoreo de ganados sin edificación).

R4. Acampada temporal (vinculada a la actividad trashumante) y además:

- Los compatibles y complementarios que establece la normativa específica.

- Aprovechamientos sobrantes

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE DE VÍAS PECUARIAS: (los actos señalados en el art. 288 RU/CyL/04 requieren licencia urbanística y demás autorizaciones de la normativa sectorial).

D6. Excursionismo y áreas de recreo.

R4. Acampada temporal (no vinculada a la actividad trashumante).

-Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales.

-Circulación de vehículos motorizados no agrícolas.

-Ocupaciones temporales y provisionales (art. 14 LVP/95).

-Competiciones deportivas.

-Comunicaciones rurales, turísticas y de maquinaria agrícola, siempre que respeten con prioridad el tránsito ganadero.

-Los que establezca la normativa sectorial.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

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

EXCEPCIONES DE URBANIZACIÓN:

-Se prohíben las actuaciones urbanizadoras.

-Las infraestructuras que necesariamente deben cruzar dichos ámbitos contemplarán en su trazado las medidas necesarias para minimizar los impactos negativos.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

PARCELA MÍNIMA:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

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

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

-En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 25 m² construidos.

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

-Las construcciones tradicionales existentes de interés se protegerán conforme a lo establecido en el Catálogo de elementos de interés etnológico.

-Se prohíbe la publicidad comercial, el pavimentado o asfaltado que desvirtúe su naturaleza, salvo casos excepcionalmente autorizados.

OTRAS CONDICIONES:

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 64 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.6.3. SR/PN/F SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL/FORESTAL

5.6.3.1. DEFINICIÓN

Áreas forestales de vegetación autóctona donde predominan los encinares y el roble melojo. Suelen ser montes comunales.

5.6.3.2. ÁMBITO

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.6.3.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Son zonas de relativo valor natural, que deben conservarse fundamentalmente por la escasez dentro del término municipal y por los valores medioambientales que aportan para la fauna, el paisaje...

Las posibles actuaciones deberán tener en cuenta los siguientes objetivos:

-Protección genérica de la flora y fauna, paisaje y recursos naturales, aunque pueda ser afectada por actuaciones puntuales de pequeña escala.

-Evitar actividades nocivas: talas incontroladas e incendios, movimiento de tierras de gran entidad...

-Evitar los usos y construcciones que afecten substancialmente a los valores naturales del bosque.

-Permitir los usos y edificaciones vinculados a los valores de la zona y aquellas otras que puedan integrarse y beneficiarse de los mismos, tales como actividades de ocio recreativo.

-Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial (Plan Forestal como plan regional de ámbito sectorial) y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación o apertura.

-No podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las

NUM, o lo que establezca la normativa sectorial de Montes, si fuera más restrictivo.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Parámetros de ordenación general SR

PROTECCIÓN NATURAL/FORESTAL PN/F

CONDICIONES DE USO:

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

USOS PERMITIDOS: (previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial.)

-N1. Conservación del estado natural.

-N2. Regeneración del ecosistema.

-A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA CTU:

-A4. Aprovechamiento forestal productivo.

-D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (previstas y no previstas).

-Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instalaciones declaradas fuera de ordenación.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

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

EXCEPCIONES DE URBANIZACIÓN:

-No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 59.a).2º RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

-Las infraestructuras que necesariamente deben cruzar dichos ámbitos contemplarán en su trazado las medidas necesarias para minimizar los impactos negativos.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

PARCELA MÍNIMA:

(Decreto 76/1984 JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

-Regadío: 20.000 m²

-Secano: 60.000 m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

-Tipo de edificación: aislada

-Parcela mínima: 10.000 m²

-Fachada mínima a vía: 50 m

-Ocupación máxima: 5%

-Retranqueos a linderos: 15 m

-Edificabilidad máxima: 0,05 m²/ m²T

-Número de plantas máximo: B

-Altura máxima a cornisa: 4 m

-Altura máxima de cumbre: 5 m

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

CONDICIONES ESTÉTICAS:

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

-Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores, si son característicos de la zona.

OTRAS CONDICIONES:

USOS FUERA ORDENACIÓN:

-Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19, 51-55 y 64 RU/CyL/04

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetos a autorización, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación, en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

6. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Conforme al art. 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo urbanizable.

Criterios de clasificación

Según el art. 27 RU/CyL/04, tendrán la consideración de urbanizables los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización y que no puedan ser considerados como urbanos o rústicos.

Categorías

Conforme a los arts. 28 y 29 RU/CyL/04, en función de las características del suelo y nivel de ordenación previsto se podrán establecer las siguientes categorías:

SUE/ND	Suelo urbanizable/no delimitado en sectores
SUE/D/SOD	Suelo urbanizable/delimitado/sin ordenación detallada
SUE/D/COD	Suelo urbanizable/delimitado/con ordenación detallada

En relación con lo expuesto en la información urbanística, puede abarcar los suelos situados en el entorno de los núcleos tradicionales y de los ámbitos clasificados como suelo urbano no consolidado, en áreas de posible expansión urbana y que carecen de servicios o viales en su entorno, por lo que exigen una transformación profunda de la estructura de la propiedad y urbanización.

6.1. SUE/ND SUELO URBANIZABLE/NO DELIMITADO EN SECTORES**6.1.1. OBJETIVOS**

En Suelo Urbanizable no delimitado en Sectores, éstos se delimitarán en áreas conforme al art. 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo (Plan Parcial-art.46) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico.

En SUE/ND, conforme al art. 123 RU/CyL/04, se deben establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

-Criterios para que los PP regulen los parámetros para el desarrollo de cada sector (...) y reserva para viviendas de protección pública no inferior al 30% del aprovechamiento lucrativo de cada sector de uso predominante residencial.

-Criterios para que los PP señalen las DU necesarias para el desarrollo de cada sector, incluyendo las conexiones con las DU existentes y las ampliaciones o refuerzo de las mismas que sean precisas para mantener su capacidad y funcionalidad previas.

6.1.2. PROPUESTAS

No se clasifica este tipo de suelo.

6.2. SUE/D/SOD SUELO URBANIZABLE/DELIMITADO/SIN ORDENACIÓN DETALLADA**6.2.1. OBJETIVOS**

Suelo urbanizable en el que el planeamiento no establece la ordenación detallada pero delimita en Sectores a efectos de su desarrollo.

Mediante el instrumento de desarrollo urbanístico del Plan Parcial se establecerá la ordenación detallada (art. 137.b RU/CyL/04).

Los Sectores en suelo urbanizable podrán ser discontinuos a los efectos de incluir terrenos destinados a DU públicas.

6.2.2. PROPUESTAS

Se incluyen diversos ámbitos en el entorno de los núcleos con más expectativas de crecimiento a juicio del Ayuntamiento o las Juntas Vecinales, donde no existen servicios urbanísticos o ciertas estructuras urbanas que puedan justificar su inclusión como SU/NC.

Destaca la propuesta del Ayuntamiento para reservar un amplio sector al Este de Cembranos, llegando hasta el límite municipal a lo largo del camino a Vega de Infanzones.

También se incluyen dos sectores para uso industrial al norte de Ardoncino, donde ya existen actividades industriales.

En los sectores residenciales se establece una densidad de 30 viv./ha por tratarse de zonas amplias donde es posible la implantación de vivienda unifamiliar, y donde las reservas para dotaciones, las cesiones para el ayuntamiento y las reservas para vivienda protegida justifican establecer la máxima densidad permitida conforme al artículo 122.2.d RU/CyL/04.

Se adjuntan las fichas correspondientes a cada sector con las condiciones específicas para su desarrollo.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada.

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 87.540 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

SECTOR: LAS BODEGAS

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima en usos privados: 5.000 m²/ha.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b)1º RU/CyL.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+I+ bajocubierta).

-La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b.3º RU/CyL).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a alguna de las carreteras, se proyectará una vía de servicio paralela.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL.

-En caso de no estar colindante con SU se efectuará EIA conforme al art. 157.b)2º RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)
SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 102.337 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

SECTOR: PRADO BARRERA

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a alguna de las carreteras, se proyectará una vía de servicio paralela.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128, 137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:**DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:**

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)**SUE/D/SOD**

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada.

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 309.087 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: LAS PRADERAS

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:**USO PREDOMINANTE:**

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:**ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN****EDIFICABILIDAD MÁXIMA:**

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

-Parte de los espacios libres públicos se emplazarán en el límite con el término municipal colindante, evitan soluciones inadecuadas de diseño o de servicios urbanos en dicho límite.

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)**VÍAS PÚBLICAS:**

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Los viales interiores del sector no enlazarán directamente con las carreteras, reservándose viales paralelo de servicio.

APARCAMIENTOS:

Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:**CONDICIONES DE URBANIZACIÓN****SERVICIOS URBANOS:**

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:**ELEMENTOS CATALOGADOS:****DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:****ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:****DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:**DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:**

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)**SUE/D/SOD**

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 25.290 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: EL DEPÓSITO

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:**USO PREDOMINANTE:**

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:**ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN****EDIFICABILIDAD MÁXIMA:**

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)**VÍAS PÚBLICAS:**

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Los espacios libres se emplazarán a lo largo del vial oeste en paralelo con las bodegas, a modo de paseo y para evitar la visión de edificios junto a las bodegas.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:**CONDICIONES DE URBANIZACIÓN****SERVICIOS URBANOS:**

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:**ELEMENTOS CATALOGADOS:****DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:****ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:****DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA****PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:**DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:**

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:-

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)**SUE/D/SOD**

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 76.364 m²

CONTINUIDAD: SECTOR CONTINUO

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: CARROVALIN

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (VER PLANO 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:**ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN****EDIFICABILIDAD MÁXIMA:**

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)**VÍAS PÚBLICAS:**

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a alguna de las carreteras, se proyectará una vía de servicio paralela.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Los espacios libres se emplazarán en la zona contigua a las bodegas.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

**DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128, 137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 30.777 m²

CONTINUIDAD: Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: EL CERRO

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).

-Los espacios libres se emplazarán a lo largo de las cornisa junto a las bodegas, a modo de paseo y para evitar la visión de edificios junto a las mismas.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

-Al existir indicios arqueológicos, se requiere autorización previa del Servicio Territorial de Cultura. En caso de aparecer estructuras de interés, podrá adjudicarse a dicho ámbito la reserva de espacios libres y equipamientos, con un tratamiento adecuado para su puesta en valor.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

**DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128, 137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 164.211m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: LA COSTAL

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetará el trazado del vial señalado en los planos de ordenación para enlazar las dos carreteras sin tener que atravesar en el casco tradicional. Se permiten variaciones que no afecten a su continuidad con otros sectores. No se abrirán otros viales locales directamente hacia la carretera sino a través de vías de servicio paralelas.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Los equipamientos se emplazarán en la zona nordeste, junto a los equipamientos previstos en el sector SU/NC colindante.

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-El vial estructurante se ejecutará técnicamente en su tratamiento y enlaces para servir como variante

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 48.734 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: LA SARDONIZA

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:
 Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 -Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.
 RESERVA VIVIENDAS VPP:
 -Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS:
 -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se diseñará un vial para enlazar las carreteras a Fontecha y Banuncias sin tener que atravesar en el casco tradicional, en prolongación con el vial previsto en el Sector La Costal. No se abrirán otros viales locales directamente hacia la carretera sino a través de vías de servicio paralelas.
 APARCAMIENTOS:
 -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.
 -Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).
 EQUIPAMIENTOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).
 DU EXTERIORES AL SECTOR:
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
 -El vial estructurante se ejecutará técnicamente en su tratamiento y enlaces para servir como variante.
 DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:
 ELEMENTOS CATALOGADOS:
 DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:
 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:
 DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:
 -La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128, 137, 140 y 142 RU/CyL.
 -Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.
 GESTIÓN URBANÍSTICA:
 -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.
 -El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.
 OTRAS DETERMINACIONES:
 DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:
 -Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.
 -Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.
 -Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.
 OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.
 -Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el

Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)
 SUE/D/SOD
 USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada RU30-EAD
 SUPERFICIE APROXIMADA: 48.920 m²
 CONTINUIDAD: -Sector continuo
 NÚCLEO: ARDONCINO
 SECTOR: TRAS DE LAS CASAS
 SITUACIÓN:
 DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)
 CONDICIONES DE USO:
 USO PREDOMINANTE:
 -R1. Vivienda unifamiliar
 USOS COMPATIBLES:
 -Los demás
 USOS PROHIBIDOS:
 N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
 DENSIDAD DE USO:
 Densidad máxima de edificación.
 -Uso residencial:
 Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 -Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.
 RESERVA VIVIENDAS VPP:
 -Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 -Se prolongarán los viales existentes o previstos en los bordes del sector.
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS:
 -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se diseñará un vial para enlazar las carreteras a Fontecha y Banuncias sin tener que atravesar en el casco tradicional, en prolongación con el vial previsto en el Sector La Costal. No se abrirán otros viales locales directamente hacia la carretera sino a través de vías de servicio paralelas.
 APARCAMIENTOS:
 -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.
 -Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).
 EQUIPAMIENTOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).
 DU EXTERIORES AL SECTOR:
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-El vial estructurante se ejecutará técnicamente en su tratamiento y enlaces para servir como variante.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 80.681 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: TRAS LAS CASAS

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetarán los viales incluidos en el sector, permitiéndose ligeras modificaciones que no alteren la continuidad de los mismos.

APARCAMIENTOS:

Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

RU30-EAD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

SUPERFICIE APROXIMADA: 54.913 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS
 SECTOR: EL CIGARRAL
 SITUACIÓN:
 DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)
 CONDICIONES DE USO:
 USO PREDOMINANTE:
 -R1. Vivienda unifamiliar
 USOS COMPATIBLES:
 -Los demás
 USOS PROHIBIDOS:
 -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
 DENSIDAD DE USO:
 -Densidad máxima de edificación.
 -Uso residencial:
 Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 -Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.
 RESERVA VIVIENDAS VPP:
 -Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS:
 -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se respetarán los viales incluidos en el sector, permitiéndose ligeras modificaciones que no alteren la continuidad de los mismos.
 APARCAMIENTOS:
 Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.
 -Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).
 EQUIPAMIENTOS:
 -Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).
 DU EXTERIORES AL SECTOR:
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 SERVICIOS URBANOS:
 -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
 -Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.
 DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:
 ELEMENTOS CATALOGADOS:
 DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:
 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:
 DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:
 -La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.
 -Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:
 -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.
 -El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.
 OTRAS DETERMINACIONES:
 DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:
 -Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.
 -Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.
 -Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.
 OBSERVACIONES:
 -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.
 -Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.
 SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)
 SUE/D/SOD
 USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada
 RU30-EAD
 SUPERFICIE APROXIMADA: 33.757 m²
 CONTINUIDAD: -Sector continuo
 NÚCLEO: CEMBRANOS
 SECTOR: EL CAMINO
 SITUACIÓN:
 DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)
 CONDICIONES DE USO:
 USO PREDOMINANTE:
 -R1. Vivienda unifamiliar
 USOS COMPATIBLES:
 -Los demás
 USOS PROHIBIDOS:
 -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
 DENSIDAD DE USO:
 -Densidad máxima de edificación.
 -Uso residencial:
 Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 -Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.
 RESERVA VIVIENDAS VPP:
 -Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS:
 -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se respetarán los viales incluidos en el sector, permitiéndose ligeras modificaciones que no alteren la continuidad de los mismos.
 APARCAMIENTOS:
 Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los ar 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 48.651 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: EL PÁRAMO

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda

plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUe/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 32.978 m²

CONTINUIDAD: -SECTOR CONTINUO

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: LAS PEGAS

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

· PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y 3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y 3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUe/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

-Se adecuará a las condiciones de la Declaración de Impacto Ambiental de la instalación de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH de Vega de Infanzones (Resolución de 13 oct 2000, BOCYL nº 213 de 3 no 2000) y en especial el apartado d), sobre elaboración de un programa de riesgos naturales y tecnológicos y plan de prevención de accidentes graves para los ayuntamientos más próximos.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUe/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 93.689 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: SOMONTE

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:**ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:****EDIFICABILIDAD MÁXIMA:**

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)**VÍAS PÚBLICAS:**

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetarán los viales incluidos en el sector, especialmente el corredor Este, permitiéndose ligeras modificaciones que no alteren la continuidad de los mismos.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a alguna de las carreteras, se proyectará una vía de servicio

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3. RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:**CONDICIONES DE URBANIZACIÓN****SERVICIOS URBANOS:**

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:**ELEMENTOS CATALOGADOS:****DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:****ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:****DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

-Se adecuará a las condiciones de la Declaración de Impacto Ambiental de la instalación de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH de Vega de Infanzones (Resolución de 13 oct 2000, BOCYL nº 213 de 3 no 2000) y en especial el apartado d), sobre elaboración de un programa de riesgos naturales y tecnológicos y plan de prevención de accidentes graves para los ayuntamientos más próximos.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES**DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:**

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)**SUE/D/SOD**

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 706.868 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: EL VALLE

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO**USO PREDOMINANTE:**

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:**ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:****EDIFICABILIDAD MÁXIMA:**

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)**VÍAS PÚBLICAS:**

-Se proyectará con características de carretera comarcal el actual camino a Vega de Infanzones.

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se dará continuidad a los caminos rurales del entorno.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3. RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas de infraestructuras y servicios urbanos.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

-Se adecuará a las condiciones de la Declaración de Impacto Ambiental de la instalación de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH de Vega de Infanzones (Resolución de 13 oct 2000, BOCYL nº 213 de 3 no 2000) y en especial el apartado d), sobre elaboración de un programa de riesgos naturales y tecnológicos y plan de prevención de accidentes graves para los ayuntamientos más próximos.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 2 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los art. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUE/D/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 27.287m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE

SECTOR: EL CEMENTERIO

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos

residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 30 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

RESERVA VIVIENDAS VPP:

-Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+I+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a alguna de las carreteras, se proyectará una vía de servicio paralela.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

-Al menos el 30% de los aparcamientos se situarán junto al cementerio.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Los espacios libres se situarán en el entorno del cementerio.

-El resto se asignarán en el entorno del palomar.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-La reserva de suelo para equipamientos se situará en el entorno del cementerio.

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

-Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado o público según la ordenación detallada, conforme a lo señalado en el Catálogo.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUe/D/SOD

USO -TIPO: -Industrial/Edificación adosada y aislada

I-EAD

SUPERFICIE APROXIMA: 621.523 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: EL SARDONAL

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

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

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R1. Vivienda unifamiliar. R2. Vivienda plurifamiliar. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima en usos privados: 5.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

-El uso R1. Vivienda unifamiliar solo se permitirá en caso de que que esté vinculado a la actividad y con una superficie en m²<10% m² edificados para el uso industrial.

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima en usos privados: 5.000 m²/ha.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b)1º RU/CyL.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Edificación adosada y aislada.

-La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b.3º RU/CyL).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se proyectará una vía de servicio paralela a la carretera.

-Se proyectarán viales adecuados para la accesibilidad del sector Pizuelos.

-Se garantizará la continuidad a los caminos rurales y la accesibilidad del sector colindante.

-Se proyectará un vial perimetral a lo largo de los los bordes del término municipal y del arroyo situado al sur.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

-Se podrán sustituir 3 plazas de turismo por una plaza de 15x3 para camión.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Además de los ELP exigidos en relación con la edificabilidad, se destinará a ELP otro 10% de la

superficie del sector, a situar a lo largo del borde del término municipal.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del conjunto del suelo industrial, en especial de vertidos conforme lo señalado en la memoria vinculante.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

-Se efectuará seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras de urbanización previa notificación y autorización de la administración competente.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128,137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL.

-El Plan Parcial se someterá a declaración de impacto ambiental, conforme al art 157.b)3º RU/CyL/04.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUe/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTION URBANÍSTICA: -El Plan Parcial delimitará Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 RP/CYL)

SUe/D/SOD

USO -TIPO: -Industrial/Edificación adosada y aislada

I-EAD

SUPERFICIE APROXIMA 561.480 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: PIZUELOS

SITUACIÓN:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

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

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R1. Vivienda unifamiliar. R2. Vivienda multifamiliar. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

-Densidad máxima de edificación: 5.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

-El uso R1. Vivienda unifamiliar solo se permitirá en caso de que que esté vinculado a la actividad y con una superficie en m²<10% m² edificados para el uso industrial.

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Edificación adosada y aislada.

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales a la carretera, se proyectará una vía de servicio paralela.

-Se garantizará la continuidad a los caminos rurales y la accesibilidad desde el sector colindante.

-Se proyectará un vial perimetral sin usos industriales entre el mismo y los bordes del término municipal y del arroyo situado al sur.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Además de los ELP exigidos en relación con la edificabilidad, se destinará a ELP otro 10% de la superficie del sector, a situar a lo largo del borde del término municipal y del arroyo sur.

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

DU EXTERIORES AL SECTOR:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del conjunto del suelo indus-

trial, en especial de vertidos conforme lo señalado en la memoria vinculante.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

-Se tendrá en cuenta la proximidad de la Zona Húmeda de Interés Especial LE-17 La Laguna situada en el término municipal colindante para agrupar en dicha zona espacios libres públicos y equipamientos.

-Se efectuará seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras de urbanización previa notificación y autorización de la administración competente.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 128,137, 140 y 142 RU/CyL.

-No podrá desarrollarse con carácter previo al sector colindante El Sardonal.

-El Plan Parcial se someterá a declaración de impacto ambiental, conforme al art 157.b)3º RU/CyL/04.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/ND conforme al art. 28 RU/CyL/04.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-El Plan Parcial delimitará Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL/04.

-Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

6.3. SUE/D/COD SUELO URBANIZABLE/DELIMITADO/CON ORDENACIÓN DETALLADA

6.3.1. OBJETIVOS

Suelo urbanizable en el que el planeamiento delimita Sectores a efectos de su desarrollo y además establece la ordenación detallada.

Mediante el instrumento de desarrollo urbanístico del Plan Parcial se podrá completar o modificar la ordenación detallada (art. 137.a RU/CyL/04).

Los Sectores en suelo urbanizable podrán ser discontinuos a los efectos de incluir terrenos destinados a DU públicas.

6.3.2. PROPUESTAS

Uso residencial

Se incluyen un sector para uso residencial en el entorno del núcleo de Cembranos.

Está situado al Norte, junto a la carretera nacional, y diseñado con la intencionalidad de establecer un núcleo de equipamientos y terciario en el frente hacia la carretera nacional y una zona residencial de vivienda colectiva para atender a un sector de población que demanda este tipo arquitectónico, a menor precio y con espacios libres vinculados a la manzana, así como para permitir el uso terciario en planta baja.

Además de prever una vía de servicio paralela a la carretera nacional, se prevé la posible conversión del camino a Grulleros en una vía local, que quedaría acondicionada en la parte del sector en cuanto éste se desarrolle.

Uso industrial

-Entre Chozas de Arriba y Villadangos, se han ejecutado las obras de urbanización del centro de transporte integral de mercancías CE-TILE en el que se ofrecen diversos servicios relacionados con dicha actividad. Se aprobó como Plan Especial en suelo rústico con una edificabilidad limitada por las vigentes Normas Subsidiarias Provinciales para suelo rústico, por lo que actualmente se podría considerar de algún modo como suelo urbano pues cuenta con servicios urbanos.

Por otro lado, resulta necesario ampliar la edificabilidad de parte de los solares previstos, con el fin de atender todos los requerimientos de la instalación, conforme a un proyecto aportado por los promotores de la actividad. Para permitir dicha transformación, se estima necesario clasificar dicho suelo como SUE/D/COD con uso industrial. En relación con la ordenación y edificabilidad previstos en dicho proyecto, aunque la edificabilidad requerida es inferior a la máxima permitida por el art. 122.2.c) RU/CyL/04, conforme al art. 128 RU/CyL/04 surge la exigencia de hacer determinadas reservas para dotaciones, algunas de ellas necesariamente de uso público, tales como al menos el 50% de los equipamientos o el 25% de los aparcamientos mínimos. Para ello se propone que en el extremo sudeste de la parcela prevista junto a la vía férrea, se emplacen dichas dotaciones, con acceso desde la carretera de Chozas de Arriba (ver plano de ordenación detallada). Ello no altera la organización general del centro de transportes, aunque exige la ocupación de la zona prevista como puerto seco, que podría emplazarse en las inmediaciones en caso de ser necesario, mediante una autorización de uso en suelo rústico o modificando la ordenación detallada propuesta y emplazando las dotaciones en otro lugar. En cambio, en una parcela residual situada entre el suelo para dichos equipamientos públicos y los de uso privado (zona administrativa y de alojamiento) se permite la implantación de edificabilidad para uso industrial, por si fuera necesaria alguna ampliación complementaria.

Se adjuntan las fichas correspondientes a cada sector con las condiciones específicas para su desarrollo.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SUE/D/COD

USO -TIPO: -RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICACIÓN EN BLOQUE RP30-EB

SUPERFICIE APROXIMADA: 161.930 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: VILORIA

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 122 RU/CyL)

CONDICIONES DE USO. USOS GLOBALES

USO PREDOMINANTE:

R2. Vivienda plurifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

-Edificabilidad máxima en usos privados por ha (excl. SG): 5.000 m²/ha x 16,193 Ha= 80.965 m²

-Número máximo de viviendas del sector: 30 viv/ha x 16,193 ha = 486 viviendas.

Dotaciones urbanísticas exteriores al sector:

-No se establecen.

Reserva viviendas VPP:

-10% del aprovechamiento lucrativo total del sector.

OTRAS DETERMINACIONES POTESTATIVAS (ART. 125 RU/CYL)

Planeamiento espacial Condiciones de ordenación Condiciones de dotaciones

-Se reservará un vial de servicio paralelo a la carretera nacional León-Benavente y los enlaces correspondientes en las condiciones que señale la Unidad de Carreteras del Estado.

-En el sur se reservará un vial estructurante hacia Grulleros y otro hacia Vega de Infanzones: No podrá alterarse salvo reajustes que no disminuyan su funcionalidad.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 128 RU/CYL)

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

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 103 Y 127 RU/CYL)

CONDICIONES DE USO. USOS PORMENORIZADOS

USOS ADMISIBLES:

-Uso predominante: R1. Vivienda plurifamiliar.

-R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo. D2. Instalaciones básicas servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencia T2. Comercio, servicios y de relación, T3. Espectáculos y actividades recreativas. II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todos los existentes incompatibles con el nuevo uso y la ordenación detallada (arts. 98, 128.3. 127.c. y 185 RU/CyL).

INTENSIDAD DE USO. EDIFICABILIDAD SEGÚN USOS

Usos lucrativos según art. 107.1.a) RU/CyL/04. Aprovechamiento en m² del uso predominante y coeficientes de ponderación.

Identific.	Uso/tipo	Sup real en sector	Edificabilidad	Aprov lucrativo real	coef pond.	Aprov lucrat. pond.
M1-M8	RP/EB	70.676 m ²	0,85 m ² /m ² S	60.075 m ²	1	60.075 m ²
M9-M10	EQ-PR-SL	24.529 m ²	0,80 m ² /m ² S	19.623 m ²	0,80	15.698 m ²
						(lucrativo)
TOTAL						75.773 m ²
						(RP/EB)

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

DISEÑO URBANO

-Las determinaciones de ordenación detallada podrán modificarse mediante Plan Parcial conforme al art. 1

RU/CyL.

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (SISTEMAS LOCALES)

(art. 128 RU/CyL/04 para NUM

APARCAMIENTOS (ART. 104 RU/CYL/04)

-Mínimo 1 plaza/100 m² edific. uso predom.

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

75.773 m² (RP/EB)/100 m² = 757 plazas 761 plazas para turismos

-Sup. mínima 10 m² x plaza

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

10 m² x 757 plazas = 7.570 m² 8.495 m² (superior)

-Mínimo 50% en suelo privado

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

757 plazas x 50% = 378 plazas AP-PR= 486 plazas (superior) (1 por vivienda)

—Mínimo 25% en suelo público

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

757 plazas x 25% = 190 plazas AP-UP= 190 plazas (superior) 190 plazas x 10 m² = 1.900 m² 8.495 m²

-Plazas minusválidos: 1/40 o fracción (1a partir de 10)	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
190 plazas AP-UP/40 = 5 plazas	5 plazas en suelo público
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO (ART. 105.2 Y 3 RU/CYL/04)	
-Sup. mínima: 20 m ² /100 m ² edific. uso predom.	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
75.773 m ² (RP/EB) x 20% = 15.155 m ² suelo	16.242 m ²
-Sup. mínima > 5% sup.sector	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
161.930 m ² x 5% = 8.096 m ² de suelo	16.242 m ²
EQUIPAMIENTOS (ART. 106 RU/CYL/04)	
-Sup. mínima: 20 m ² /100 m ² edific. uso predom.	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
75.773 m ² (RP/EB) x 20% = 15.155 m ² suelo	32.626 m ²
-Sup. mínima > 5% sup.sector	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
161.930 m ² x 5% = 8.096 m ² de suelo	32.626 m ²
-EQ público: al menos 50%	
Mínimo según parámetros del sector	Previsto en la ordenación detallada
15.155 m ² x 50% = 7.578 m ²	EQ-UP= 8.096 m ² para uso público. EQ-PR= 24.529 m ² para uso privado.

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: VILORIA

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS:

-Los requeridos según el proyecto de urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

-Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta no haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 43 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se urbanizarán todo los viales incluidos en la delimitación del sector.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del sector y zona de influencia. Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

-Se soterrarán las líneas eléctricas aéreas.

-El vial de servicio paralelo a la carretera nacional León-Benavente y el enlace correspondiente se ejecutará conforme a las prescripciones que señale la Unidad de Carreteras el Estado.

-El vial Cembranos-Grulleros y el vial de conexión con el de Vega de Infanzones se ejecutará con los requisitos técnicos de las carreteras de la red comarcal.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO:

-Edificación en bloque abierto.

SOLAR MÍNIMO:

-A efectos de segregación, el solar mínimo se fija en 300 m².

ALINEACIÓN Y RASANTES:

-Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las señaladas en el proyecto de urbanización.

-La disposición de las edificaciones podrán establecerse libremente dentro del solar.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

-Para cada solar, 60% de la superficie del mismo, incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

-El resto del solar no ocupado tiene la consideración de espacio libre de uso privado.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

-La señalada en el cuadro de intensidad de uso para cada uso admisible especificado.

-Será la menor entre la expresada en forma numérica y la definida por el sólido capaz mediante ocupación, altura y retranqueos máximos.

-En caso de utilizar el espacio bajocubierta para uso residencial desvinculado a la vivienda inferior, sus dimensiones computarán a efectos de edificabilidad.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b.1º RU/CyL.

FONDO MÁXIMO: -

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:

-Tres plantas (B+2) y el espacio bajocubierta.

ALTURAS MÁXIMAS:

-Altura máxima a cada inferior de alero o último forjado: 10 m

-Altura máxima a cumbre: 14 m salvo elementos singulares.

-La altura de las fachadas a vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia de la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b.3º RU/CyL).

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

VUELOS:

-No se permiten vuelos hacia la vía pública.

-Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

PLAZAS DE APARCAMIENTO:

-Cada vivienda contará como mínimo con 1 plaza dentro del solar.

-En el sector se reservarán como mínimo las plazas estimadas en el cálculo de dotaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS:

-Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral.

-No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

-En los cerramientos del solar se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

CONDICIONES PROTECCIÓN:

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (Arts. 107 y 108.2.f) RU/CyL)

Uso/ tipo	Sup real sector	Sup. Comput.	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef.Pon.	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: M1-M8						
RP/EB	70.676 m ²	70.676 m ²	0,85 m ² T/m ² S	60.075 m ²	1	60.075 m ²
Identificación: M9-M10						
EQ-PR-SL	24.529 m ²	24.529 m ²	0,80 m ² T/m ² S	19.623 m ² (lucrativo)	0,80	15.698 m ²
Identificación: M11						
EQ-UP-SL	8.097 m ²	8.097 m ²	0,80 m ² T/m ² S	no lucrativo		
Identificación: Varias						
EL-UP-SL	16.242 m ²	16.242 m ²		no lucrativo		
Identificación: VP previstas						
SG	0 m ²	0 m ²				

Uso/ tipo sector	Sup. real	Sup. Comput.	Edificabil. Aprove. lucrativo real	Coef. Pon. Aprove. lucrat. pond.
Identificación: VP previstas SL	31.666 m ²	31.666 m ²		
Identificación: VP existentes SG/SL no exp.	10.720 m ²	no computa		
Identificación: VP existentes SG/SL exprop.	0 m ²	(si computa) 0 m ²		
TOTAL	161.930 m²	151.210 m²	75.773 m² (RP/EB)	

-APROVECHAMIENTO MEDIO (AM)=75.773 m² (aprovechamiento lucrativo ponderado)/151.210 m² (superficie computable sector) = 0,501 m² en uso predominante (RP/EB)

-Aprovechamiento patrimonializable= 90% del AM aplicado a la superficie bruta de las parcelas originales.

CONDICIONES DE GESTIÓN

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 44 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 45 RU/CyL/04.

UNIDADES DE ACTUACIÓN:(ARTS. 108 y 236 RU/CyL)

-Una unidad de actuación que coincide con el ámbito del sector.

-Puede modificarse conforme a los arts. 171 y 237 RU/CyL

-Cada UA se gestionará mediante una Actuación urbanística integrada conforme a los arts. 233-254 RU/CyL.

PLAZOS: (arts. 49 y 50 RU/CyL)

-Para la urbanización: 6 años (máximo 6 años).

-Para la edificación: 8 años (máximo 8 años).

-Puede modificarse conforme al art. 171 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Los cálculos de aprovechamientos y dotaciones podrán reajustarse en función de las superficies reales a partir de los documentos registrales o mediciones sobre el terreno.

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SUe/D/COD

USO -TIPO: -INDUSTRIAL EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA I-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 261.700 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ARRIBA

SECTOR: CETILE

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 122 RU/CyL)

CONDICIONES DE USO. USOS GLOBALES

USO PREDOMINANTE:

-I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R1. Vivienda unifamiliar. R2. Vivienda plurifamiliar. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tra-

dicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

-Edificabilidad máxima en uso privados por ha (excl. SG): 3.000 m²/ha x 26,170 ha = 78.510 m²

Dotaciones urbanísticas exteriores al sector

-No se establecen.

OTRAS DETERMINACIONES POTESTATIVAS (ART. 125 RU/CYL)

Planeamiento especial Condiciones de ordenación Condiciones de dotaciones

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 128 RU/CYL)

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

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 103 Y 127 RU/CYL)

CONDICIONES DE USO. USOS PORMENORIZADOS

USOS ADMISIBLES:

-Uso predominante: I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

-II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. R1.

Vivienda unifamiliar (si está vinculada a la actividad y <10% m² construidos uso industrial). R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas.

USOS PROHIBIDOS:

-Los demás.

USOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todos los existentes incompatibles con el nuevo uso y la ordenación detallada (arts. 98, 128.3. 127.c. y 185 RU/CyL).

INTENSIDAD DE USO. EDIFICABILIDAD SEGÚN USOS

Usos lucrativos según art. 107.1.a) RU/CyL/04. Aprovechamiento en m² del uso predominante y coeficientes de ponderación de usos.

Identific.	Uso/ tipo	Sup real en sector	Edificabilidad	Aprov lucrativo real	coef pond.	Aprov lucrat. pond.
M1-M15	I/EAD	96.993 m ²	0,60 m ² /m ² S	58.196 m ²	1	58.196 m ²
M16	I/EAD	9.537 m ²	0,60 m ² /m ² S	5.722 m ²	1	5.722 m ²
M17	EQ-PR-SL	13.825 m ²	1,00 m ² /m ² S	13.825 m ²	1	13.824 m ² (lucrativo)
TOTAL						77.742 m² (I-EAD)

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

DISEÑO URBANO

-Las determinaciones de ordenación detallada podrán modificarse mediante Plan Parcial conforme al art. 139 RU/CyL.

-No se consideran modificaciones los reajustes dentro del complejo industrial si no alteran la ordenación general.

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (SISTEMAS LOCALES)

(art. 128 RU/CyL/04 para NUM

-Mínimo 1 plaza/100 m² edific. uso predom.

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

77.742 m² (I/EAD)/100 m² = 777 plazas 804 plazas para camiones 988 plazas para turismo

-Sup. mínima 10 m² x plaza

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

10 m² x 777 plazas = 7.770 m² 33.115 Superior al exigido

-Mínimo 25% en suelo público

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

777 plazas x 25% = 194 plazas 200 plazas 194 plazas x 10 m² = 1.940 m² AP-UP= 2.648 m²

-Ponderación de plazas en uso industrial
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

-Se podrán sustituir 3 plazas de turismo por unaplaza de 15x3 para camión.
AP-PR= 804 plazas para camiones
AP-PR= 988 plazas para turismos

-Plazas minusválidos: 1/40 o fracción (1a partir de 10)
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

194 plazas AP-UP/ 40 = 5 plazas 5 plazas en suelo público

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO (ART. 105.2 Y 3 RU/CYL/04)

-Sup. mínima: 20 m²/100 m² edific. uso predom.
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

77.742 m² (I/EAD) x 20% = 15.548 m² suelo 15.980 m²

-Sup. mínima: > 5% sup. sector
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

261.700 m² x 5% = 13.085 m² de suelo -Parte de los EL están situados en el perímetro del sector pero dentro del complejo industrial.

EQUIPAMIENTOS (ART. 106 RU/CYL/04)

-Sup. mínima: 20 m²/100 m² edific. uso predom.
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

77.742 m² (I/EAD) x 20% = 15.548 m² suelo 22.774 m²

-Sup. mínima > 5% sup. sector
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

261.700 m² x 5% = 13.085 m² de suelo 22.774 m²

-EQ público: al menos 50%
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

15.548 m² x 50% = 7.774 m² de suelo EQ-UP= 8.949 m² para uso público
EQ-PR=13.825 m² para uso privado

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS:

-Los requeridos en el proyecto de urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

-Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del sector y zona de influencia. Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

-Se soterrarán las líneas eléctricas aéreas.

-Los viales y aparcamientos se diseñarán y ejecutarán con capacidad suficiente para el tráfico de vehículos pesados.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO:

-Edificación adosada, pareada y aislada.

SOLAR MÍNIMO:

-A efectos de segregación, el solar mínimo se fija en 120 m² con fachada mínima de 10 m

ALINEACIÓN Y RASANTES:

-Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las señaladas en el proyecto de urbanización.

-La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos laterales si se abren ventanas.

OCUPACIÓN MÁXIMA:

-Para cada solar 75% de la superficie del mismo, incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

-El resto del solar no ocupado por edificaciones tiene la consideración de espacio libre de uso privado.

-En sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de 2/3 superficie del sector excluidos los terrenos para SG (art. 103.b)2º RU/CyL.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

-La señalada en el cuadro de intensidad de uso para cada uso admisible especificado.

-Será la menor entre la expresada en forma numérica y la definida por el sólido capaz mediante ocupación, altura y retranqueos máximos.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b.1º RU/CyL.

FONDO MÁXIMO:

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:

-Uso industrial: dos plantas (B+1).

-Uso equipamientos: tres plantas (B+2.)

ALTURAS MÁXIMAS:

-Uso industrial: 10 m a cara inferior de cerchas y 15 m a cumbrera, salvo elementos técnicos o procesos fabriles singulares en que se justifique la necesidad.

-Uso equipamientos: 10 m a cara inferior de alero y 12 m a cumbrera.

-La altura de las fachadas a vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia de la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b.3º RU/CyL).

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

VUELOS:

-se prohíben todo tipo de vuelos sobre vía pública.

-Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos

PLAZAS DE APARCAMIENTO:

-Cada industria contará con 1 plaza cada 200 m² de edificación.

-En el sector se reservará como mínimo las plazas estimadas en el cálculo de dotaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS:

-Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral.

-No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

-En los cerramientos del solar se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

CONDICIONES PROTECCIÓN:

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (ARTS. 107 Y 108.2.F) RU/CYL)

Uso/ tipo sector	Sup real	Sup. Comput.	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef. Pon.	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: M1-M15						
I/EAD	96.993 m ²	96.993 m ²	0,60 m ² T/m ² S	58.196 m ²	1	58.196 m ²
Identificación: M-16						
I/EAD	9.537 m ²	9.537 m ²	0,60 m ² T/m ² S	5.722 m ²	1	5.722 m ²
Identificación: M17						
EQ-PR-SL	13.825 m ²	13.825 m ²	1,00 m ² T/m ² S	13.825 m ²	1	13.824 m ² (lucrativo)
Identificación: Viales int.						
Privados	111.801 m ²	111.801 m ²				

Uso/ tipo sector	Sup. real	Sup. Comput.	Edificabil. lucrativo real	Aprov. Coef. Pon. lucrativo real	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: S18					
EQ-UP-SL	8.949 m ²	8.949 m ²	1,00 m ² T/m ² S	no lucrativo	
Identificación: Varias					
EL-UP-SL	15.980 m ²	15.980 m ²		no lucrativo	
Identificación: VP previstas					
SG	0 m ²	0 m ²			
Identificación: VP previstas					
SL	4.616 m ²	4.616 m ²			
Identificación: VP existentes					
SG/SL no exp.	0 m ²	no computa			
Identificación: VP existentes					
SG/SL exprop.	0 m ²	(si computa)	0 m ²		
TOTAL	261.700 m ²	261.700 m ²	--	77.742 m ² (RP/EB)	

-APROVECHAMIENTO MEDIO (AM)=77.742 m² (aprovechamiento lucrativo ponderado)/261.700 m² (superficie computable sector) = 0,297 m² en uso predominante (I/EAD)

-Aprovechamiento patrimonializable= 90% del AM aplicado a la superficie bruta de las parcelas originales.

-No es preciso considerar el aprovechamiento medio porque toda la parcela es pública y se trata de una cesión temporal del suelo (50 años), donde no existen otros propietarios de suelo entre los que sea preciso equidistribuir cargas y aprovechamientos.

CONDICIONES DE GESTIÓN

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 44 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 45 RU/CyL/04.

UNIDADES DE ACTUACIÓN: (arts. 108 y 236 RU/CyL)

-Coincide con el ámbito del sector.

-Puede modificarse conforme a los arts. 171 y 237 RU/CyL

-Cada UA se gestionará mediante una Actuación urbanística integrada conforme a los arts. 233-254 RU/CyL

PLAZOS: (arts. 49 y 50 RU/CyL)

-Para la urbanización: 2 años (máximo 6 años).

-Para la edificación: 4 años (máximo 8 años)

-Puede modificarse conforme al art. 171 RU/CyL.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Por tratarse de un caso singular, en el que la casi totalidad del sector se destina a una única actividad de gestión privada pero sobre suelo público, todas las determinaciones se refieren a un único ámbito o complejo, que se distribuye interiormente según las necesidades del uso previsto. Dicha distribución podrá modificarse sin requerir modificación del planeamiento, siempre que se limite a reajustar o suprimir servicios específicos respetando los parámetros de ordenación general y detallada y sin aumentar la edificabilidad.

-Exteriormente a dicho ámbito se reservan las exigencias mínimas de espacios libres, equipamientos de uso público y aparcamientos.

-En relación con el proyecto de Centro de Transportes previsto, se suprime el espacio previsto para puerto seco, que se sustituye por las reservas dotacionales exigibles por el RU/CyL/04 y un solar más (S16) edificable para uso industrial.

-En cuanto a la declaración de impacto ambiental exigida en el art. 157.b)3º RU/CyL/04, se tendrá en cuenta lo expuesto en la memoria vinculante.

-Para la concesión de licencias se tendrá en cuenta la exigencia de urbanización completa y cesiones, conforme a los arts. 206 y 207 y disp. transitoria octava del RU/CyL/04.

7. SU ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

Conforme al art. 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo urbano.

Criterios para la clasificación

La clasificación del suelo urbano está determinada por el cumplimiento de determinados criterios establecidos en el art. 23 RU/CyL/04.

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los siguientes criterios:

a) Criterio de dotación de servicios: que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los otros servicios deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

2º. Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

b) Criterio de consolidación: que los terrenos estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico. A tal efecto sólo pueden entenderse como espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en la letra anterior.

c) Criterio de previa urbanización: que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, de forma que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en la letra a).

2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.

b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.

c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamenta en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas ferroviarias, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

Básicamente se tienen en cuenta dichos criterios, aunque se estima que deben aplicarse con una interpretación relativamente amplia, dadas las características de los núcleos, la irregularidad de las tramas y de las redes de servicios, la difícil diferenciación entre lo urbano y rústico en zonas de borde de los núcleos rurales, y teniendo en cuenta también las estrictas condiciones para la edificación que se van a imponer en el suelo clasificado como rústico.

La tendencia habitual es que los núcleos crezcan a lo largo de las carreteras principales o en actuaciones urbanizadoras desconectadas de una concepción global, hipotecando los suelos de "segunda fila" o intersticiales, que quedan infravalorados y, a veces, en difíciles condiciones para posteriormente ser dotados de accesos e infraestructuras. Por ello, aunque en algunos casos la expansión se desarrolla paralela a carreteras, se plantea el desarrollo urbanístico de otras zonas del entorno de los núcleos.

Categorías del suelo urbano

Conforme a los arts. 25 y 26 RU/CyL/04, en función de las características del suelo y nivel de ordenación previsto se podrán establecer las siguientes categorías:

SU/NC/SOD	Suelo urbano/no consolidado/sin ordenación detallada
SU/NC/COD	Suelo urbano/no consolidado/con ordenación detallada
SU/C	Suelo urbano/consolidado

Dadas las características de los núcleos del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbano:

7.1. SU/NC/SOD SUELO URBANO/NO CONSOLIDADO/SIN ORDENACIÓN DETALLADA

7.1.1. OBJETIVOS

Suelo urbano en el que el planeamiento no establece la ordenación detallada y en el que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación substancialmente diferente.

Se delimitan Sectores conforme al art. 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer o completar la ordenación detallada a través de Estudio de Detalle según art. 45 LU/CyL/99 o Plan Especial de Reforma Interior según art. 49 LU/CyL/99 y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico.

Los Sectores podrán ser discontinuos en SU/NC. En cualquier caso, en cumplimiento del art. 44.2.e) LU/CyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el art. 44.3. LU/CyL/99 y recogidos en las condiciones de las NUM.

7.1.2. PROPUESTAS

-Se establecen algunos Sectores en el entorno de los núcleos, en torno a algún camino o carretera, o con límite en algún elemento geográfico, donde existen expectativas de crecimiento a juicio del Ayuntamiento o de las Juntas Vecinales.

-Se delimitan sectores de pequeña extensión que afecten a pocos propietarios para facilitar la gestión.

-Se incluyen las zonas perimetrales y de conexión, a fin de que se urbanicen con cargo al sector.

-En general se fija una densidad de 20 viviendas por Ha, planteada como vivienda unifamiliar por ser la predominante en los núcleos, para implantarse como edificación adosada. Se fija dicho límite de densidad pensando en la irregularidad de las tramas urbanas existentes, zonas de ladera, etc., en las que resulta difícil introducir una mayor densidad para dicho tipo de vivienda.

-En la ordenación detallada se recomienda implantar diseños diversos, asimilados a la variedad de las tramas tradicionales, evitando la repetición de un mismo tipo de adosado.

-Se adjuntan las fichas correspondientes a cada sector con las condiciones específicas para su desarrollo.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada.

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 12.344 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

SECTOR: CAMINO LEÓN

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2.

Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO:

Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

-Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:

-Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS:

-Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

-Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS:

-Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:

-Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

-Las actuaciones incluidas en el entorno de protección del Camino de Santiago requieren informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

-La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA:

-Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA 13.674 m²

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

CONTINUIDAD: -SECTOR CONTINUO

SECTOR: SANTIAGO

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE:

-R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES:

-Los demás

USOS PROHIBIDOS:

-N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Las actuaciones incluidas en el entorno de protección del Camino de Santiago requieren informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN

ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 38.128 m²

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

CONTINUIDAD: -Sector continuo

SECTOR: QUINTANA

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m²/ha.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b)1º RU/CyL.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de un nuevo vial hacia la carretera, se proyectará una vía de servicio paralela.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se concentrarán en la zona junto al Camino de Santiago.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se concentrarán en la zona junto al Camino de Santiago.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 43 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Las actuaciones incluidas en el entorno de protección del Camino de Santiago requieren informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 y 125 RU/CyL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 38.856 m²

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

CONTINUIDAD: -Sector continuo

SECTOR: LA BARGA

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de un nuevo vial hacia la carretera, se proyectará una vía de servicio paralela.

-Se dará continuidad a los viales existentes desde la plaza de San Martín.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 25.152 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ABAJO

Sector EL CEMENTERIO

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de un nuevo vial hacia la carretera, se proyectará una vía de servicio paralela.

Entre las cesiones se incluye la reserva para el tramo de carretera.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

-Al menos el 30% se situarán en el entorno del cementerio.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en el entorno el cementerio.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en el entorno el cementerio.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-En los gastos de urbanización se excluye la ejecución del nuevo tramo de carretera.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 20.474 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: ZORITAS

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extrac-

tivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 4.971 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: CARRERA

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación.

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 7.653 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA

SECTOR: LA CUESTA

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se situarán en un solo ámbito en la parte baja junto al camino.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132,135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

NÚCLEO: ANTIMIO DE ARRIBA SECTOR: LA CUESTA

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)
SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 6.100 m²

NÚCLEO: ARDONCINO

CONTINUIDAD: -Sector continuo

SECTOR: LA CHIMENEA

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO: -El ámbito exterior al sector situado al norte de la iglesia se destinará a Espacio libre de uso público.

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se emplazarán en la zona de la Iglesia exterior al sector. Si hay más reservas se situarán en la parte baja del sector y si hay menos se computará lo necesario como reserva de equipamientos.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se agruparán en la zona nordeste junto al sector colindante para disponer de una parcela más amplia.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)
SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 7.034 m²

NÚCLEO: ARDONCINO

CONTINUIDAD: -Sector continuo

SECTOR: EL PALOMAR

NÚCLEO: ARDONCINO

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO: -El ámbito exterior al sector situado al norte de la iglesia se destinará a Espacio libre de uso público.

ORDENACIÓN Y EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se emplazarán en la zona de la Iglesia exterior al sector. Si hay más reservas se situarán en la parte baja del sector y si hay menos se computará lo necesario como reserva de equipamientos.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se agruparán en la zona nordeste junto al sector colindante para disponer de una parcela más amplia.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES:

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA 26.597 m²

NÚCLEO: ARDONCINO

CONTINUIDAD: -Sector continuo

SECTOR: LOS BARRIALES

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se agruparán en la zona sur junto al sector colindante para disponer de una parcela más amplia.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Las actuaciones incluidas en el entorno de protección del Camino de Santiago requiere informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

-Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 8.230 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: ARDONCINO

SECTOR: LAS TERRAZAS

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extrac-

tivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO: -El ámbito exterior al sector situado al norte de la iglesia se destinará a Espacio libre de uso público.

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se emplazarán en la zona de la Iglesia exterior al sector. Si hay más reservas se situarán en la parte baja del sector y si hay menos se computará lo necesario como reserva de equipamientos.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Se agruparán en la zona nordeste junto al sector colindante para disponer de una parcela más amplia.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS: -Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 20.920 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: BANUNCIAS

SECTOR: EL ROSAL

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se dará continuidad al vial existente al noroeste.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se reservarán en el entorno del palomar.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

-Podrán reservarse en la zona del palomar.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS: -Se mantendrán los palomares tradicionales con un entorno de 5 m de espacio libre de uso privado o público según la ordenación detallada.

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 22.865 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: EL BODEGÓN

FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetará el vial previsto como corredor oeste de Cembranos hasta la Ctra. a Antimio de Abajo.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS CATALOGADOS: -

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128, 131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04:

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 32.220 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: EL PALOMAR

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetarán los viales previstos salvo reajustes que no alteren la continuidad con el resto de los viales previstos.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:

-Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 7.406 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: SAN CIBRIÁN

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

-Se dará continuidad a los espacios libres o viales situados al norte y al sur de sector.

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 9.523 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: EL ARROYO

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetará el vial previsto como corredor oeste de Cembranos hasta la Ctra. a Antimio de Abajo.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-Se soterrarán las líneas aéreas.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 24.218 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: CHOZAS DE ARRIBA

SECTOR: LA CARRETERA

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-En caso de abrir más de dos nuevos viales hacia la carretera, se proyectará una vía de servicio paralela.

-Se dará continuidad a los viales previstos en la calle Cercado y calle Antimio.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 22.386 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: MOZÓNDIGA

SECTOR: LA LADERA

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades in-

dustriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetará el vial previsto, al menos en su conexión por el noroeste y hacia la Ctra. a Meizara

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)
SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 30.772 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE

SECTOR: VILLAR

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se respetarán los viales propuestos, al menos en la continuidad con los caminos rurales.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)
SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD
 SUPERFICIE APROXIMADA: 21.815 m²
 CONTINUIDAD: -Sector continuo
 NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE
 SECTOR: SAN JUAN
 FOTOGRAFÍA:
 DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)
 CONDICIONES DE USO:
 USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar
 USOS COMPATIBLES: -Los demás
 USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
 DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación
 -Uso residencial:
 Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se respetarán los viales propuestos, al menos en la continuidad con los caminos rurales.
 APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.
 -Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).
 EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
 DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:
 ELEMENTOS CATALOGADOS:
 DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:
 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.
 DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.
 -Plazo para la ordenación detallada: 8 años.
 GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.
 -El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.
 OTRAS DETERMINACIONES
 DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:
 -Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.
 OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)
 SU/NC/SOD
 USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada
 RU20-EAD
 SUPERFICIE APROXIMADA: 22.256 m²
 CONTINUIDAD: -Sector continuo
 NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE
 SECTOR: EL BOSQUE
 FOTOGRAFÍA:
 DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
 PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)
 CONDICIONES DE USO:
 USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar
 USOS COMPATIBLES: -Los demás
 USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.
 DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación
 -Uso residencial:
 Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.
 Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.
 OTRAS CONDICIONES DE USO:
 ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.
 OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:
 -Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.
 -Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).
 RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)
 VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.
 -Se abrirán viales paralelos al canal.
 APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y3.c) RU/CyL.
 -Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.
 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).
 EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL)
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN
 SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
 -En caso de soterrar el canal se requiere autorización del titular y será gasto de urbanización
 DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:
 ELEMENTOS CATALOGADOS:
 DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:
 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.
 DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 27.399 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE

SECTOR: EL CANAL

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se abrirán viales paralelos al canal.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-En caso de soterrar el canal se requiere autorización del titular y será gasto de urbanización

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 11.635 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE

SECTOR: LA FUENTE

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 4.000 m²/ha.

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se abrirán viales paralelos al canal.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-En caso de soterrar el canal se requiere autorización del titular y será gasto de urbanización

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 122 Y 125 RU/CYL)

SU/NC/SOD

USO -TIPO: -Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada

RU20-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 6.641 m²

CONTINUIDAD: -Sector continuo

NÚCLEO: VILLAR DE MAZARIFE

SECTOR: LA LUZ

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO:

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD DE USO: Densidad máxima de edificación

-Uso residencial:

Densidad máxima: 20 viv/ha excluidos SG.

Densidad mínima: 20 viv/ha excluidos SG.

OTRAS CONDICIONES DE USO:

ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: -Edificabilidad máxima de usos privados: 5.000 m²/ha (máximo 5.000 m²/ha excluidos SG)

OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

-Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada.

-Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajocubierta).

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS: -Se prohíben los viales en fondo de saco.

-Se abrirán viales paralelos al canal.

APARCAMIENTOS: -Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL.

-Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 105.2 y3 RU/CyL).

EQUIPAMIENTOS: -Como mínimo 10 m²/100 m² del uso predominante conforme al art 106.2 y3 RU/CyL).

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS: -Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.

-En caso de soterrar el canal se requiere autorización del titular y será gasto de urbanización

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN:

ELEMENTOS CATALOGADOS:

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN:

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todas las construcciones, excepto las catalogadas.

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -La ordenación detallada se establecerá mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 128,131,132, 135 y 136 RU/CyL.

-Plazo para la ordenación detallada: 8 años.

GESTIÓN URBANÍSTICA: -Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04.

-El Estudio de Detalle delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

7.2. SU/NC/COD SUELO URBANO/NO CONSOLIDADO/CON ORDENACIÓN DETALLADA

7.2.1. OBJETIVOS

Suelo urbano en el que el planeamiento establece la ordenación detallada, y en el que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos ámbitos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación substancialmente diferente.

7.2.2. PROPUESTAS

Se establecen dos ámbitos en el núcleo de Cembranos, por tratarse de iniciativas en parte ya asumidas por el Ayuntamiento.

-Uno se sitúa al sudoeste de Cembranos, en la zona de las Eras, en prolongación con suelos recientemente desarrollados, urbanizados y ejecutados con vivienda unifamiliar adosada.

-El otro sector se sitúa al sur de la iglesia parroquial y se plantea como un ámbito de vivienda unifamiliar adosada y multifamiliar, y agrupando parte de los espacios libres en torno a la iglesia, que ahora está rodeada de edificaciones y ruinas. También en las inmediaciones se prevé la conversión del camino a Vega de Infanzones en una vía local.

-Se establece una densidad de 30 viv/ha, por tratarse de promociones ya asumidas por el Ayuntamiento, o donde la forma y dimensiones permiten dicha densidad, o en suelos de las Juntas Vecinales.

-Se señalan las reservas de espacios libres y equipamientos, así como los aparcamientos exigidos en vía pública.

Se adjuntan las fichas correspondientes a cada sector con las condiciones específicas para su desarrollo.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SU/NC/COD
USO -TIPO: -RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR -EDIFICACIÓN EN BLOQUE

RP30-EB
SUPERFICIE APROXIMADA: 83.210 m²
CONTINUIDAD: -Sector continuo
NÚCLEO: CEMBRANOS
SECTOR: ESCOBAR
FOTOGRAFÍA: DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (ART. 122 RU/CYL)
CONDICIONES DE USO. USOS GLOBALES
USO PREDOMINANTE: -R2. Vivienda plurifamiliar
USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
-Edificabilidad máxima en usos privado por ha (excl. SG): 5.000 m²/ha x 8,321 ha = 41.605 m²

-Número máximo de viviendas del sector: 30 viv/ha x 8,321 = 250 viviendas

Dotaciones exteriores al sector: -No se establecen.
OTRAS DETERMINACIONES POTESTATIVAS (ART. 125 RU/CyL)
Planeamiento especial. Condiciones de ordenación. Condiciones de las dotaciones

-Los espacios libres se agruparán en torno a la iglesia. No podrán ser reducidos salvo reajustes (5%).

-En el borde Este se reservará un vial estructurante de conexión hacia Vega de Infanzones. No podrá alterarse salvo reajustes que no disminuyan su funcionalidad.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (art. 128 RU/CyL)
Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 103 Y 127 RU/CYL)
CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS
USOS ADMISIBLES: -Uso predominante: R2. Vivienda plurifamiliar.

R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo. D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación, T3. Espectáculos y actividades recreativas. II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.
USOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todos los existentes incompatibles con el nuevo uso y la ordenación detallada. (arts. 98, 128.3. 127.c. y 185 RU/CyL).

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: ESCOBAR
INTENSIDAD DE USO. EDIFICABILIDAD SEGÚN USOS
-Usos lucrativos según art. 107.1.a) RU/CyL/04. Aprovechamiento en m² del uso predominante y coeficientes de ponderación.

Identif.	Uso/ tipo	Sup real. sector	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef.Pon.	Aprov. lucrat. pond.
M1-M2	RP/EB	23.630 m ²	0,80 m ² /m ² S	18.904 m ²	1	18.904 m ²
M3-M4	RU/EAD	25.033 m ²	0,60 m ² /m ² S	15.020 m ²	1,2	18.024 m ²

Identif.	Uso/ tipo	Sup real. sector	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef.Pon.	Aprov. lucrat. pond.
M5	EQ-PR-SL	4.642 m ²	1,50 m ² /m ² S	6.963 m ² (lucrativo)	0,80	5.570 m ²
M8	EQ-PR-SL	155 m ²	1,50 m ² /m ² S	232 m ² (lucrativo)	0,80	186 m ²
TOTAL				41.119 m ² < 41.605 m ² -		42.684 m ² (RP/EB)

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO
DISEÑO URBANO -Las determinaciones de ordenación detallada podrán modificarse mediante Estudio de Detalle conforme al art. 134 RU/CyL.

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (SIS-TEMAS LOCALES)
(art. 128 RU/CyL/04 para NUM
APARCAMIENTOS (ART. 104 RU/CYL/04)

-Mínimo 1 plaza/100 m² edific. uso predom.
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

42.684 m² (RP/EB)/100 m² = 427 plazas -superior

-Sup. mínima 10 m² x plaza
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

10 m² x 427 plazas = 4.270 m² -(superior

-Mínimo 50% en suelo privado
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

427 plazas x 50% = 213 plazas -AP-PR= 250 plazas.
(1 por vivienda)

-Mínimo 25% en suelo público
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

427 plazas x 25% = 107 plazas -... plazas (superior)
107 plazas x 10 m² = 1.070 m² AP-UP= ... m²

-Plazas minusválidos: 1/40 o fracción (1 a partir de 10)
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

107 plazas AP-UP/40 = 3 plazas 3 plazas en suelo público

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO (ART. 105.2 Y 3 RU/CYL)

-Sup. mínima: 10 m²/100 m² edificab. uso predom.
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

42.684 m² (RP/EB) x 10% = 4.268 m² suelo 6.187 m²

-Sup. mínima > 5% sup. sector
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

83.210 m² sector x 5% = 4.160 m² de suelo 6.187 m²

EQUIPAMIENTOS (art. 106 RU/CyL)
-Sup. mínima: 10 m²/100 m² edificab. uso predom.
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

42.684 m² (RP/EB) x 10% = 4.268 m² suelo 6.640 m²

-Sup. mínima > 5% sup. sector
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

83.210 m² sector x 5% = 4.160 m² de suelo 6.640 m²

-EQ público: al menos 50%
Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

4.268 m² x 50% = 2.134 m² de suelo EQ-UP= 1.837 m² para uso público.
EQ-PR= 4.803 m² para uso privado.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS:**

-Las necesarias conforme al proyecto de urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: -Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 43 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se urbanizarán todos los viales incluidos en la delimitación del sector.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del sector y zona de influencia. Se ajustarán al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

-Los viales afectados por el acceso previsto a Vega de Infanzones se diseñarán y ejecutarán con calidad adecuada al tráfico previsto similar a las carreteras comarcales.

-Se soterrarán las líneas eléctricas aéreas.

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: ESCOBAR**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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

TIPO EDIFICATORIO: -Edificación en bloque abierto y edificación adosada, pareada y aislada, conforme a la calificación señalada en los planos de ordenación.

SOLAR MÍNIMO: -A efectos de segregación el solar mínimo se fija en 150 m² con fachada mínima de 6 m para cada vivienda independiente.

-Se permite agrupar viviendas compartiendo la suma de los solares correspondientes como espacio libre privado en régimen indivisible.

ALINEACIÓN Y RASANTES: -Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las señaladas en el proyecto de urbanización.

-La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos si se abren ventanas.

OCUPACIÓN MÁXIMA: -Para cada solar 75% de la superficie del mismo, incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

-El resto del solar no ocupado tiene la consideración de espacio libre de uso privado.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

-La señalada en el cuadro de intensidad de uso para cada uso admisible especificado.

-En caso de utilizar el espacio bajocubierto para uso residencial desvinculado de vivienda inferior, computará edificabilidad.

-Será la menor entre la expresada en forma numérica y la definida por el sólido capaz mediante ocupación, altura y retranqueos máximos.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b.1º RU/CyL.

FONDO MÁXIMO:

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: -RP/EB: Tres plantas (B+2) con posible aprovechamiento del bajocubierto como espacio habitable.

-RU/EAD: Dos plantas (B+1) con posible aprovechamiento del bajocubierto como espacio habitable.

ALTURAS MÁXIMAS: -B+1: A cara inferior del alero: 7 m. A cumbre: 11 m.

-B+2: A cara inferior del alero: 10 m A cumbre: 14 m.

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

VUELOS: -Se prohíben los vuelos sobre vía pública.

-Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: -Cada vivienda contará como mínimo con 1 plaza dentro del solar.

-En el sector se reservarán como mínimo las plazas estimadas en el cálculo de dotaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS: -Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores.

-No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

-En los cerramientos del solar se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

CONDICIONES PROTECCIÓN: -Se efectuará seguimiento arqueológico durante las obras de urbanización en el entorno de la iglesia y en el demolido palacio de los Escobar.

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: ESCOBAR**CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (Arts. 107 y 108.2.f) RU/CyL)**

Uso/tipo sector	Sup. real	Sup. Comput.	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef. Pon.	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: M1-M2						
RP/EB	23.630 m ²	23.630 m ²	0,80 m ² T/m ² S	18.904 m ²	1	18.904 m ²
Identificación: M3-M4						
RU/EAD	25.033 m ²	25.033 m ²	0,60 m ² T/m ² S	15.020 m ²	1,2	18.024 m ²
Identificación: M5						
EQ-PR-SL	4.642 m ²	4.642 m ²	1,50 m ² T/m ² S	6.963 m ²	0,8	5.570 m ² (lucrativo)
Identificación: M8						
EQ-PR-SL	155 m ²	155 m ²	1,50 m ² T/m ² S	232 m ²	0,8	186 m ²
Identificación: M6-M7						
EQ-UP-SL	1.837 m ²	1.837 m ²	1,50 m ² T/m ² S	no lucrativo		
Identificación: Varios						
EL-UP-SL	6.187 m ²	6.187 m ²		no lucrativo		
Identificación: VP previstas						
SG	0 m ²	0 m ²				
Identificación: VP previstas						
SL	19.149 m ²	19.149 m ²				
Identificación: VP existentes						
SG/SL no exp.	2.577 m ²			no computa		
Identificación: VP existentes						
SG/SL exprop.	0 m ²			(si computa) 0 m ²		
TOTAL	83.210 m²	80.633 m²				42.684 m² (RP/EB)

APROVECHAMIENTO MEDIO=**CONDICIONES DE GESTIÓN****DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:**

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

UNIDADES DE ACTUACIÓN: (arts. 108 y 236 RU/CyL)

-Una unidad de actuación que coincide con el ámbito del sector.

-Puede modificarse conforme a los arts. 171 y 237 RU/CyL

-Cada UA se gestionará mediante una Actuación urbanística integrada conforme a los arts. 233-254 RU/CyL.

PLAZOS: (arts. 49 y 50 RU/CyL)

-Para la urbanización: 6 años (máximo 6 años).

-Para la edificación: 8 años (máximo 8 años)

-Puede modificarse conforme al art. 171 RU/CyL.

OBSERVACIONES: -Los cálculos de aprovechamientos y dotaciones podrán reajustarse en función de las superficies reales a partir de los documentos registrales o mediciones sobre el terreno.

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SU/NC/COD

USO -TIPO: -RESIDENCIAL UNIFAMILIAR -EDIFICACIÓN ADOSADA

RU30-EAD

SUPERFICIE APROXIMADA: 30.930 m².

CONTINUIDAD: -Sector continuo.

NÚCLEO: CEMBRANOS

SECTOR: LAS ERAS

FOTOGRAFÍA:

DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (ART. 122 RU/CYL)

CONDICIONES DE USO. USOS GLOBALES

USO PREDOMINANTE: -R1. Vivienda unifamiliar

USOS COMPATIBLES: -Los demás

USOS PROHIBIDOS -N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. R2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

-Edificabilidad máxima en usos privados por ha (excl. SG): 5.000 m² x 3,093 ha = 15.465 m²

-Número máximo de viviendas del sector: 30 viv/ha x 3,093 ha = 93 viviendas

Dotaciones exteriores al sector: -No se establecen.

OTRAS DETERMINACIONES POTESTATIVAS (ART. 125 RU/CYL)

Planeamiento especial. Condiciones de ordenación. Condiciones de las dotaciones

-A través del sector se reservará un vial estructurante como parte del corredor Oeste de Cembranos y hasta la conexión con la carretera de León-Benavente. No podrá alterarse salvo reajustes que no disminuyan su funcionalidad.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 128 RU/CYL)

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

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 103 Y 127 RU/CYL)

CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS

USOS ADMISIBLES: -Uso predominante: R1. Vivienda unifamiliar.

-R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo. D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación, T3. Espectáculos y actividades recreativas. I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.

USOS FUERA DE ORDENACIÓN: -Todos los existentes incompatibles con el nuevo uso y la ordenación detallada (arts. 98, 128.3. 127.c. y 185 RU/CyL).

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: LAS ERAS

INTENSIDAD DE USO. EDIFICABILIDAD SEGÚN USOS

Usos lucrativos según art. 107.1.a) RU/CyL. Aprovechamiento en m² del uso predominante y coeficientes de ponderación.

Uso/ tipo	Sup real en sector	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef.Pon.	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: M1-M6					
RU/EAD	14.276 m ²	1,00 m ² /m ² S	14.276 m ²	1	14.276 m ²

Uso/ tipo	Sup real en sector	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef.Pon.	Aprov. lucrat. pond.
-----------	--------------------	-------------	-----------------------	-----------	----------------------

Identificación:-					
EQ-PR-SL	0 m ²	1,50 m ² T/m ² S	0 m ² (lucrativo)	1	0 m ²

TOTAL					14.276 m ² (RU/EAD)
-------	--	--	--	--	--------------------------------

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

DISEÑO URBANO -Las determinaciones de ordenación detallada podrán modificarse mediante Estudio de Detalle conforme al art. 134 RU/CyL.

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (SISTEMAS LOCALES)

(art. 128 RU/CyL/04 para NUM

APARCAMIENTOS (art. 104 RU/CyL)

-Mínimo 1 plaza/100 m² edific. uso predom.

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

14.276 m² (RU/EAD)/100 m² = 143 plazas 143 plazas para turismos

-Sup. mínima 10 m² x plaza

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

10 m² x 143 plazas = 1.430 m² 1.430 m² (superior)

-Mínimo 50% en suelo privado

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

143 plazas x 50% = 72 plazas 93 plazas (superior)
(1 por vivienda)

-Mínimo 25% en suelo público

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

143 plazas x 25% = 36 plazas 36 plazas (superior)
36 plazas x 10 m² = 360 m² AP-UP = 360 m²

-Plazas minusválidos: 1/40 o fracción (1 a partir de 10)

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

36 plazas AP-UP/40 = 1 plazas 1 plaza en suelo público

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE USO PÚBLICO (ART. 105.2 Y 3 RU/CYL)

-Sup. mínima: 10 m²/100 m² edificab. uso predom.

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

14.276 m² (RU/EAD) x 10% = 1.427 m² suelo 4.226 m²

-Sup. mínima > 5% sup.sector

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

30.930 m² sector x 5% = 1.546 m² de suelo 4.229 m²

EQUIPAMIENTOS (ART. 106 RU/CYL)

-Sup. mínima: 10 m²/100 m² edificab. uso predom.

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

14.276 m² (RU/EAD) x 10% = 1.427 m² suelo 2.030 m²

-Sup. mínima > 5% sup.sector

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

30.930 m² sector x 5% = 1.546 m² de suelo 2.030 m²

-EQ público: al menos 50%

Mínimo según parámetros del sector Previsto en la ordenación detallada

1.546 m² x 50% = 773 m² de suelo EQ-UP= 2.030 m² para uso público.
EQ-PR= 0 m² para uso privado.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

RESERVAS DE SUELO PARA SERVICIOS URBANOS:

-Las necesarias conforme al proyecto de urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: -Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 43 RU/CyL.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se urbanizarán los viales incluidos en la delimitación del sector.

-Ejecución de los servicios urbanos de calidad y dimensión adecuada para el correcto funcionamiento del sector y zona de influencia. Se ajustarán al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

-Los viales afectados por el previsto corredor Oeste de Cembranos se diseñarán y ejecutarán con calidad adecuada al tráfico previsto.

-Se soterrarán las líneas eléctricas aéreas.

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: LAS ERAS
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO: -Edificación adosada, pareada y aislada.

SOLAR MÍNIMO: -A efectos de segregación el solar mínimo se fija en 125 m² con fachada mínima de 6 m para cada vivienda independiente.

ALINEACIÓN Y RASANTES: -Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las señaladas en el proyecto de urbanización.

-La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos laterales si se abren ventanas.

OCUPACIÓN MÁXIMA: -Para cada solar 75% de la superficie del mismo, incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

-El resto del solar no ocupado tiene la consideración de espacio libre de uso privado.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

-La señalada en el cuadro de intensidad de uso para cada uso admisible especificado.

-Será la menor entre la expresada en forma numérica y la definida por el sólido capaz mediante ocupación, altura y retranqueos máximos.

-El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b.1º RU/CyL.

FONDO MÁXIMO:

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: -Dos plantas (B+1) con posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

ALTURAS MÁXIMAS: -Altura máxima a la cara inferior del alero: 7 m

-Altura máxima a cumbre: 10 m.

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

VUELOS: -Se prohíben los vuelos sobre vía pública.

-Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: -Cada vivienda contará como mínimo con 1 plaza dentro del solar.

-El el sector se reservarán como mínimo las plazas estimadas en el cálculo de dotaciones.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS: -Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores.

-No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

-En los cerramientos del solar se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

CONDICIONES PROTECCION: -

NÚCLEO: CEMBRANOS SECTOR: LAS ERAS
CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR
(ARTS. 107 Y 108.2.F) RU/CYL)

Uso/ tipo	Sup real sector	Sup. Comput.	Edificabil.	Aprov. lucrativo real	Coef. Pon.	Aprov. lucrat. pond.
Identificación: M1-M6						
RU/EAD	14.276 m ²	14.276 m ²	1,00 m ² T/m ² S	14.276 m ²	1	14.276 m ²
Identificación: M						
EQ-PR-SL	0 m ²	0 m ²	1,50 m ² T/m ² S	0 m ² (lucrativo)	1	0 m ²
Identificación: M7						
EQ-UP-SL	2.030 m ²	2.030 m ²	1,50 m ² T/m ² S	no lucrativo		
Identificación: Varios						
EL-UP-SL	4.229 m ²	4.229 m ²		no lucrativo		
Identificación: VP previstas						
SG	0 m ²	0 m ²				
Identificación: VP previstas						
SL	9.373 m ²	9.373 m ²				
Identificación: VP existentes						
SG/SL	1.022 m ²	no computa				
no exprop.						
Identificación: VP existentes						
SG/SL exprop.	0 m ²	(si computa) 0 m ²				
TOTAL	30.930 m ²	29.908 m ²				14.276 m ² (RU/EAD)

APROVECHAMIENTO MEDIO=
14.276 m² (aprovechamiento lucrativo ponderado)/29.908 m²
(superficie computable sector) = 0,477 m² en uso predominante (RU/EAD)

CONDICIONES DE GESTIÓN

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 42 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 43 RU/CyL/04.

UNIDADES DE ACTUACIÓN: (arts. 108 y 236 RU/CyL)

-Una unidad de actuación que coincide con el ámbito del sector.

-Puede modificarse conforme a los arts. 171 y 237 RU/CyL

-Cada UA se gestionará mediante una Actuación urbanística integrada conforme a los arts. 233-254

PLAZOS: (arts. 49 y 50 RU/CyL)

-Para la urbanización: 6 años (máximo 6 años).

-Para la edificación: 8 años (máximo 8 años)

-Puede modificarse conforme al art. 171 RU/CyL.

OBSERVACIONES: -Los cálculos de aprovechamientos y dotaciones podrán reajustarse en función de las superficies reales a partir de los documentos registrales o mediciones sobre el terreno.

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

7.3. SU/C SUELO URBANO CONSOLIDADO

7.3.1. OBJETIVOS

Conforme al art. 25 RU/CyL/04, es el suelo urbano constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. El SU/C no requiere planeamiento de desarrollo. Pueden redactarse Estudios de Detalle para reajustar determinaciones de la ordenación detallada o completarla ordenando los volúmenes edificables.

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el art. 127 RU/CyL/04 señala, entre otras, las siguientes como propias de la ordenación detallada: calificación de las parcelas, condiciones de

urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

7.3.2. PROPUESTAS

Los núcleos tradicionales así como sus entornos inmediatos, aunque no tengan todos los servicios urbanos, así como pequeñas porciones de suelo cercanas a los mismos, se clasifican como SU/C. Es preciso tener en cuenta que se trata de núcleos rurales en los que los servicios urbanos, tal como hoy se entienden, se han ido incorporando progresivamente, incluso con posterioridad a la existencia de dichos asentamientos, y que siguen existiendo zonas consolidadas que aún carecen de alguno, en especial de pavimentación. De hecho, hay zonas consolidadas por la edificación que no cuentan con todos los servicios, en especial la pavimentación, y no procede que se considere como SU/NC.

Por ello, se establecen algunos ámbitos en los que, con carácter previo a su edificación, se exigen actuaciones aisladas, bien de normalización de fincas, bien de urbanización, para completar los servicios urbanos inexistentes o insuficientes.

Dichas actuaciones se acometerán con carácter previo, sin lo cual no se podrán conceder licencias de edificación. Las actuaciones aisladas de urbanización podrán acometerse por cada propietario, por el conjunto de los propietarios afectados, o por el Ayuntamiento como proyecto de obras ordinarias y aplicando contribuciones especiales.

Alineaciones y parcelario catastral

Debido a algunas imprecisiones en la cartografía catastral, con independencia de la clasificación urbanística, para que una parcela sea considerada como solar segregable y edificable, debe contar con frente a vía pública.

Debido a que en la cartografía catastral los pasos de servidumbre se reflejan como vía pública, no siendo en realidad así sino que se trata de suelos privados, en aquellos casos en que dichos suelos se hayan reflejado urbanísticamente en los planos de ordenación como vía pública, podrá obviarse dicha condición siempre que se trate de pequeños retranqueos o callejones sin salida, o que no estén afectados por una nueva alineación, siempre que exista acuerdo por parte del ayuntamiento y los propietarios afectados y que se refleje la modificación mediante un estudio de detalle.

Modificaciones de la ordenación detallada para ajustar la edificabilidad correspondiente a la parcela bruta en SU/C

Conforme a los arts. 40 y 41 RU/CyL/04, en caso de agotar la edificabilidad correspondiente a la parcela bruta cumpliendo la ordenanza correspondiente a dicha parcela, salvo que el ayuntamiento opte por compensar mediante cesión de aprovechamiento, terrenos o pago en efectivo, el promotor podrá presentar un ED ampliando el fondo, y excepcionalmente la altura en una planta más, hasta obtener el aprovechamiento correspondiente. Si no fuera suficiente o no resultara adecuado permitir una planta más por desentonar con el entorno, el Ayuntamiento considerará la posibilidad de modificar la alineación o compensar el resto mediante alguna de las primeras alternativas.

Densidad edificatoria

En relación con el art. 122 RU/CyL/04, a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en SU/C se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por ha, salvo en aquellas manzanas ya edificadas con una estructura urbana tradicional que superen dichos límites, donde se permite sustituir o completar solares libres con las determinaciones e la ordenanza específica.

Modificaciones de la ordenación detallada con aumento de densidad en SU/C

Conforme al art. 133.2 RU/CyL/04 y en especial en caso de que, por existir solares de gran tamaño o por agrupación de los mismos, se pretenda variar la ordenación detallada prevista, introduciendo o prolongando viales y realizando una reparcelación de modo que aumente la densidad de viviendas en relación con la que se obtendría sin

alterar dicha ordenación, la ordenación propuesta se considerará substancialmente diferente a la vigente y por tanto el ámbito deberá tratarse como SU/NC a efectos de reserva de dotaciones urbanísticas y demás aspectos y previa modificación puntual del planeamiento. Se exceptúa de lo anterior, aquellos ámbitos expresamente incluidos en una unidad de normalización de fincas (AA-NF) por las NUM, que pueden desarrollarse según la ordenación prevista y con los fines previstos en dicha figura de gestión, en cuyo caso se tendrá en cuenta lo dispuesto a continuación.

Gestión en SU/C

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En SU/C, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación urbanística aislada (AA) conforme al art. 210 RU/CyL/04.

Las actuaciones aisladas podrán tener los siguientes objetivos:

Actuaciones Aisladas -Urbanización (AA-UR)

Se tendrán en cuenta los arts. 211-215 y 222 RU/CyL/04

En los ámbitos que se señalan en los planos de ordenación (o en aquellos otros en que lo estime oportuno el Ayuntamiento), y que en determinados casos abarcan varias parcelas y tramos continuos de vías públicas, el proyecto de urbanización deberá acometerse por el conjunto de los propietarios afectados, sin lo cual no se podrá conceder licencia de edificación. La urbanización conjunta del tramo podrá también ser acometida por el Ayuntamiento aplicando contribuciones especiales, o por propietarios individuales al menos desde su parcela hasta la zona más próxima completamente urbanizada (siempre que sea posible conectar todos los servicios y con capacidad suficiente para el conjunto) y cediendo dichos servicios urbanos al Ayuntamiento.

Actuaciones Aisladas -Normalización de fincas (AA-NF)

Se tendrán en cuenta los arts. 216-222 RU/CyL/04.

En los ámbitos que se señalan específicamente en los planos de ordenación, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, completando los viales previstos en la ordenación. En caso de pretender la variación o apertura de nuevos viales con aumento de densidad o edificabilidad, se estará a lo dispuesto para modificación de ordenación con aumento de densidad.

Actuaciones Aisladas -Expropiación (AA-EX)

Se tendrán en cuenta los arts. 223-227 RU/CyL/04.

Desde las NUM no se establecen actuaciones aisladas de expropiación.

Actuaciones Aisladas -Ocupación directa (AA-OD)

Se tendrán en cuenta los arts. 228-232 RU/CyL/04.

Desde las NUM no se establecen actuaciones aisladas de ocupación directa.

Justificación de la calificación zonal en función de las características urbanas

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

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

Clasificación zonal

En SU/C se establece la siguiente calificación zonal:

RU/CT	Residencial unifamiliar/Casco tradicional
RU/EAD	Residencial unifamiliar/Edificación adosada y aislada
I/EAD	Industrial/Edificación adosada y aislada

7.3.3. RU/CT RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/CASCO TRADICIONAL

Definición

La calificación de Residencial/Casco Tradicional se refiere a las zonas con el tipo arquitectónico característico de los núcleos urbanos tradicionales, donde las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres para corral dentro de la parcela. El edificio principal tiende a situarse en línea de calle, ocupando todo el frente en las parcelas de menor tamaño.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de teja rojiza y aleros de madera sin buhardillas, fachadas de tapial o ladrillo, y revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos de composición vertical y con pequeños recercados o molduras.

Delimitación

Se aplica a la generalidad de los núcleos rurales del término municipal, pues reúnen características morfológicas similares, tanto en las zonas consolidadas como en ámbitos intermedios o de borde, señalados en los planos de ordenación.

Objetivos y propuestas

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

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

Se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

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

- Respetar las alineaciones irregulares existentes y, a la vez, procurar viales más anchos en caso de que se derriben las edificaciones, especialmente en los puntos conflictivos de las travesías de población.

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

- Procurar que las edificaciones existentes se mantengan y las nuevas se integren en el ambiente de los núcleos. Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración.

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

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 127 RU/CYL) SU/C

Calificación urbanística: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/CASCO TRADICIONAL

RU/CT

CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS

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

USOS ADMISIBLES: R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (existentes sin ampliación). D3. Aparcamiento de uso

público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas. II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

USOS PROHIBIDOS: Los demás

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

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

DISEÑO URBANO: -Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los \pm . 133 y 127 RU/CyL.

-Se procurará potenciar los valores del casco tradicional con materiales, texturas y colores adecuados, y soterrando y empotrando en pavimentos y fachadas las instalaciones y servicios urbanos.

SERVICIOS URBANOS: -Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los arts.16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO: El tipo edificatorio será uno de los señalados a continuación:

-Mantenimiento de la morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación: Salvo que estén afectadas por una nueva alineación, se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional, aunque no estén catalogadas, con sus fachadas, patios interiores, formas de cubierta... (En dicho caso se permite el acondicionamiento de 2 viviendas independientes dentro del edificio rehabilitado).

-Edificación según alineación de vial. Obra nueva: En sustitución o solar libre de edificaciones, la construcción se ajustará a la alineación prevista y cumpliendo los parámetros de la ordenanza.

SOLAR MÍNIMO: -A efectos de segregación, el solar mínimo se fija en 250 m² con fachada mínima de 5 m y 10 m de fondo mínimo, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional existente.

-Para actuaciones de vivienda de promoción pública se autoriza el solar mínimo que permita la implantación el programa mínimo de vivienda.

ALINEACIÓN Y RASANTES: -Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las existentes, salvo que se señale otra en los planos de ordenación o sea necesaria para evitar inundaciones junto a cauces de agua.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 75% de la superficie del solar o 100 m², incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

-En solares de menos de 100 m² se permite el 100%.

-En caso de rehabilitación de edificios de arquitectura tradicional se permite mantener la ocupación existente aunque supere el límite máximo establecido.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

-La resultante de la ocupación máxima por la altura máxima permitida.

-En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela bruta para vía pública, la edificabilidad correspondiente a dicha parte podrá materializarse dentro del solar, aunque se superen los límites de ocupación, fondo y edificabilidad correspondientes a la parcela neta conforme al art. 41 RU/CyL/04. Excepcionalmente, en caso de agotar los anteriores parámetros se podrá plantear un aumento de la altura previo ED.

FONDO MÁXIMO: -

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: Dos plantas (PB+1).

Se permite el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

ALTURAS MÁXIMAS: -Altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

-Altura máxima a cumbrera será de 10 m.

VUELOS: -Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados hacia vía pública.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: -Se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda o 200 m² de otros usos, dentro del solar y con acceso desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS: -Serán inclinadas y a dos o más aguas conforme a las formas existentes en el casco tradicional, no autorizándose caballetes en cumbrera, quiebros de faldón, formas tipo mansarda o petos en vez de alerós.

-La inclinación podrá variar entre 20° y 30° (36-57%) tanto en fachadas como en patios interiores a partir de los aleros, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada y volarán como máximo 60 cm y con un canto no superior a 15 cm salvo elementos sustentantes como canecillos.

-La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta, quedando prohibidas las buhardillas.

FACHADAS: -Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes... y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

-Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cielos de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discorra por ellos vía pública.

-Si el desarrollo de fachada es superior a 20 m de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente.

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

MATERIALES: -En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva roja, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

-En fachadas y medianerías los materiales serán: ladrillo cara vista, mampostería y los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (ocres, blancos...). Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica. No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

-Para carpintería se utilizará predominantemente colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón... Se evitarán los materiales de apariencia metálica brillante. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc. En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado.

PUBLICIDAD EXTERIOR: -Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

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

CERRAMIENTOS DEL SOLAR: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

-Podrán ser opacos hasta una altura de 2 m, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

CONDICIONES DE GESTIÓN

ACTUACIONES AISLADAS: En los ámbitos de gestión como AA-UR o AA-NF se tendrá en cuenta lo previsto en las condiciones generales de gestión y los arts. 97, 127, 211-222 RU/CyL/04.

PLAZOS: 8 años, conforme a lo establecido en los arts. 49 y 50 RU/CyL/04.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 40 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 41 RU/CyL/04

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas señalados en la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

7.3.4. RU/EAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/EDIFICACIÓN ADO-SADA Y AISLADA

Definición

La calificación de Residencial unifamiliar/Edificación Adosada se refiere al tipo arquitectónico característico de zona residencial de media-baja densidad, donde predomina la edificación adosada vinculada a algunos espacios libres de uso privado.

Delimitación

Se aplica a las zonas de expansión en el entorno de los cascos tradicionales, donde las manzanas ya no están configuradas por el parcelario tradicional ni por edificaciones preexistentes, y la nueva ocupación tiende a materializarse según uno de los modelos habituales de la oferta y demanda actuales.

Las zonas se señalan en los planos de ordenación.

Objetivos y propuestas

Se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

-Mantener el carácter rural en la expansión de los núcleos, donde las edificaciones se entremezclan con espacios verdes, vegetación arbórea, etc.

-Mantener la baja densidad característica de las promociones de vivienda unifamiliar adosada con parcela de pequeña dimensión.

-Compatibilizar cierto grado de variedad de uso, permitiendo los usos terciarios en parcela independiente o edificación aislada.

-Regularizar viales, ensanchando los caminos existentes.

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

-Garantizar la dotación de los servicios urbanos mediante actuaciones aisladas.

-Suelos públicos para viviendas sociales y gestión de suelo para permutas, compensaciones de edificabilidad, etc.

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 127 RU/CYL) SU/C

Calificación urbanística: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / EDIFICACIÓN ADO-SADA

RU/EAD

CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS

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

USOS ADMISIBLES: R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo. D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres público. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación, T3. Espectáculos y actividades recreativas. II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

USOS PROHIBIDOS: Los demás.

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

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

DISEÑO URBANO: -Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 133 y 127 RU/CyL.

SERVICIOS URBANOS: -Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiriera antes de que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los arts. 16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO: -Edificación adosada, pareada y aislada.

SOLAR MÍNIMO: -A efectos de segregación, y para permitir la edificación de cada vivienda unifamiliar, el solar mínimo se fija en 100 m² con fachada mínima de 5 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

-En nuevas actuaciones se permite agrupar diversas viviendas sobre solares de menor tamaño siempre que el resto de solar exigido quede como espacio libre privado comunitario.

ALINEACIÓN Y RASANTES: -Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Con carácter general, la edificación se retranqueará como mínimo 5 m del frente del solar y 3 m del fondo. En actuaciones en manzana o frente de calle completo y mediante estudio de detalle, pueden admitirse otras disposiciones con o sin retranqueos a línea de calle.

-La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos laterales si se abren ventanas.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 75% de la superficie del solar, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

1,50 m²/m²S.

-En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela bruta para vía pública, la edificabilidad correspondiente a dicha parte podrá materializarse dentro del solar, aunque se superen los límites de ocupación, fondo y edificabilidad correspondientes a la parcela neta conforme al art. 41 RU/CyL/04.

FONDO MÁXIMO: -No se fija, salvo lo señalado sobre retranqueos en las alineaciones.

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: -Dos plantas (B+1)

-Se permite el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

ALTURAS MÁXIMAS: -Altura máxima a la cara inferior del alero: 7 m.

-Altura máxima a cumbre: 10 m.

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

VUELOS: -Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: -Se reservará 1 plaza de garaje por cada vivienda o 200 m² de otros usos, dentro del solar y con acceso para vehículos desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS: -Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 40°. El material de cubierta será teja roja.

-La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con luminarias en el plano del faldón o buhardilla con frente máximo de 1,20 x 1,20 m.

-Se evitará la repetición idéntica de edificaciones adosadas, introduciendo diseños, formas, texturas, colores, etc., que contribuyan a aportar variedad al paisaje urbano.

CONDICIONES DE GESTIÓN

ACTUACIONES AISLADAS: -En los ámbitos de gestión como AA-UR o AA-NF se tendrá en cuenta lo previsto en las condiciones generales de gestión y los arts. 97, 127, 211-222 RU/CyL/04.

PLAZOS: 8 años, conforme a lo establecido en los arts. 49 y 50 RU/CyL/04.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 40 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 41 RU/CyL/04

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

7.3.5. I/EAD INDUSTRIAL/EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

Definición
Zona destinada a actividades industriales, básicamente incompatibles con las zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y tipo de edificación.

Delimitación

Se aplica a las pequeñas zonas ya existentes al norte y sur de Cembranos junto a la carretera N-630, que cuentan con cierto tejido industrial.

Objetivos y propuestas

-Consolidar la variedad urbana que aportan al núcleo urbano y el mantenimiento de puestos de trabajo.

-Facilitar el carácter de industria-escaparate del que determinadas actividades pueden beneficiarse por la proximidad a la N-630.

-Acoger determinado grupo de actividades industriales al servicio de la población y el entorno, aumentando la oferta en la zona y reduciendo la exigencia de trasladarse a otras zonas.

-Reservar suelo y ejecutar o consolidar un vial de servicio paralelo a la carretera para evitar la proliferación de accesos y salidas hacia la misma.

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ART. 127)

SU/C

Calificación urbanística: INDUSTRIAL/EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

I/EAD

CONDICIONES DE USO. USOS POMEORIZADOS

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

USOS ADMISIBLES: -I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

-D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. R1. Vivienda unifamiliar (si está vinculada a la actividad y <10% m² constr. Industria. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas.

USOS PROHIBIDOS: -Los demás.

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

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

DISEÑO URBANO: -Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los arts. 133 y 127 RU/CyL.

-En el frente a la carretera nacional se reservará y urbanizará por cuenta de los promotores un vial de servicio independiente de la CN y con accesos aprobados por la Unidad de Carreteras del Estado.

SERVICIOS URBANOS: -Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los arts. 16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

-No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL.

-Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

TIPO EDIFICATORIO: -Edificación adosada, pareada y aislada.

SOLAR MÍNIMO: -A efectos de segregación y para permitir la edificación, el solar mínimo se fija en 200 m² con fachada mínima de 10 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

ALINEACIÓN Y RASANTES: -Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

-Las rasantes serán las existentes, salvo que se señale otra en los planos de ordenación o sea necesaria para evitar inundaciones junto a cauces de agua.

-La edificación se retranqueará como mínimo 6 m del frente del solar, y 3 m de los demás linderos si se abren ventanas.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 75% de la superficie del solar, incluyendo tanto la edificación como las auxiliares.

EDIFICABILIDAD: (intensidad de uso)

1,50 m²T/m²S.

-En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela bruta para vía pública, la edificabilidad correspondiente a dicha parte podrá materializarse dentro del solar, aunque se superen los límites de ocupación, fondo y edificabilidad correspondientes a la parcela neta conforme al art. 41 RU/CyL/04. Excepcionalmente, en caso de agotar los anteriores parámetros se podrá plantear un aumento de la altura previo ED.

FONDO MÁXIMO: -No se fija salvo lo señalado sobre retranqueos en las alineaciones.

NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: -Dos plantas (B+1).

ALTURAS MÁXIMAS: -Altura máxima a la cara inferior de las cerchas: 8 m.

-Altura máxima a cumbre: 12 m.

-Se permiten alturas superiores para elementos técnicos o procesos fabriles singulares en que se justifique necesidad.

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

VUELOS: -Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: -Se reservará una plaza de garaje por cada 200 m² constr., dentro del solar y con acceso para vehículos desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

CUBIERTAS Y FACHADAS: -Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arborea perimetral.

-No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachada.

-Las cubiertas serán de tonos rojizos.

-Los cerramientos del solar cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

CONDICIONES DE GESTIÓN

ACTUACIONES AISLADAS: -En los ámbitos de gestión como AA-UR o AA-NF se tendrá en cuenta lo previsto en las condiciones generales de gestión y los arts. 97, 127, 211-222 RU/CyL/04.

PLAZOS: 8 años, conforme a lo establecido en los arts. 49 y 50 RU/CyL/04.

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:

-Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 40 RU/CyL/04.

-Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 41 RU/CyL/04

OBSERVACIONES: -Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante.

-Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

8. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

8.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no solo porque lo existente pueda ser inadecuado, sino también porque sea inadecuada la zonificación urbanística propuesta, en el sentido de que al establecer ordenanzas globales, éstas no pueden comprender todos los casos, o amparar todo lo existente, pues por su propia finalidad, deben dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir, sin que a la vez se deba considerar inadecuado. No deben importar tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto, elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

Conforme a los arts. 57.f y 125.c.1º RU/CyL/04 para SR, 128.3 RU/CyL/04 para SU/NC y SUE y 127.4.c) RU/CyL/04 para SU/C, las NUM pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Como herramienta, las NUM pretenden en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su disconformidad. A continuación, califica o aplica a cada elemento la calificación urbanística que la normativa urbanística establece, esto es, disconforme con el planeamiento o fuera de ordenación, y por último, las medidas correctoras que deberían aplicarse en los casos que sea posible.

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos quedarán excluidos del inventario, una vez que se supriman o se corrijan los efectos del impacto negativo

Los niveles de disconformidad y su régimen urbanístico es el siguiente:

.FO Usos declarados fuera de ordenación urbanística

Son los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

Se someterán a lo establecido en el art. 185 RU/CyL/04.

En las categorías de SR donde se contempla la posibilidad de ampliación de usos, edificaciones o instalaciones ya existentes, se prohibirá en aquellos que estén considerados fuera de ordenación.

.DP. Usos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Son los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto la Normativa Urbanística.

Se someterán a lo establecido en el art. 186 RU/CyL/04.

8.2. INVENTARIO Y CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés natural y cultural.

En determinados casos se señalan en este listado, en las fichas de los sectores de SU/NC y SUE, o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente.

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrán en cuenta las condiciones generales.

8.2.1. EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o sujetos a autorización (pendientes de la corrección de sus efectos nocivos) provocando especiales molestias para el entorno (en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación), y aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad o uso, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados. El edificio podrá destinarse a otros usos permitidos, si no está fuera de ordenación por otras circunstancias.

Elemento: Explotaciones ganaderas en suelo urbano y entorno.
EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Explotaciones ganaderas existentes situadas dentro de los núcleos urbanos y el entorno próximo.

Condiciones específicas: Se estará a lo dispuesto en la Ley de Establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León. 2005.

8.2.2. EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto, cumpliendo la normativa de la zona en que se sitúan.

Elemento: Edificios situados en carreteras, travesías o viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal.

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación

urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada.

Para dichas edificaciones o parte de ellas, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación, que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el art. 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

8.2.3. EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc., devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, especialmente si es de interés por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos...

Con carácter general se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo que sean obras encaminadas a la mejor integración del diseño o volumen, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

Elemento: Añadidos a las bodegas tradicionales. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Construcciones y otros elementos añadidos a las bodegas tradicionales.

8.2.4. EIN.A. ACABADOS EXTERIORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, en especial en ámbitos de especial calidad natural o cultural, incumpliendo las condiciones estéticas establecidas para la zona en que se sitúan.

Con carácter general, deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

Elemento: Fachadas que incumplen las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.A.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de ladrillo tosco, bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de formas, materiales o colores no permitidos, tejadillos de fibrocemento, etc.

Elemento: Plásticos sobre las bodegas tradicionales. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Plásticos y otros elementos añadidos a las bodegas tradicionales.

9. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Conforme al art. 130.b) 2º RU/CyL/04, se incluye el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, tanto en la situación previa como con lo previsto en el nuevo planeamiento.

TÉRMINO MUNICIPAL DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN). SIN PLANEAMIENTO
CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS

	SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO RÚSTICO		TOTAL ha
	SU/c	SU/nc	SUe/d	SUe/nd	Comun	Protegido	
Termino Municipal					9.868,30		9.868,30
Chozas de Abajo							
Residencial	12,00						12,00
Antimio de Arriba							
Residencial	13,70						13,70
Ardoncino							
Residencial	7,30						7,30
Banuncias							
Residencial	13,20						13,20
Cembranos							
Residencial	48,50						48,50
Industrial							
Chozas de Arriba							
Residencial	12,80						12,80
Meizara							
Residencial	9,50						9,50
Mozóndiga							
Residencial	9,90						9,90
Villar de Mazarife							
Residencial	21,30						21,30
TOTAL SUELO SU y SUE	148,20						148,20
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	148,20				9.868,30		10.016,50

TÉRMINO MUNICIPAL DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN). APROBACIÓN DEFINITIVA
CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS

ST-sector	Uso/Tipo	SUELO URBANO en has		SUELO URBANIZABLE en has		VIVIENDAS ESTIMADAS	
		SU/c	SU/nc	SUe/d	SUe/nd	Viv/ha max.	Total Viviendas
Chozas de Abajo							
Residencial	RU/CT	18,9977				20	380
Las Bodegas	RU/EAD			8,7540		30	263
Prado Barrera	RU/EAD			10,2337		30	307
Camino León	RU/EAD		1,23440			20	25
Santiago	RU/EAD		1,36740			20	27
Quintana	RU/EAD		3,81280			20	76
La Barga	RU/EAD		3,88560			20	78
El Cementerio	RU/EAD		2,51520			20	50
Total núcleo Chozas de Abajo		18,9977	12,81540	18,9877			1.206
Antimio de Arriba							
Residencial	RU/CT	29,7268				20	595
Las Praderas	RU/EAD			30,9087		30	927
El Depósito	RU/EAD			2,5290		30	76
Carrovalín	RU/EAD			7,6364		30	229
Zoritas	RU/EAD		2,04740			20	41
Carrera	RU/EAD		0,49710			20	10
La Cuesta	RU/EAD		0,76530			20	15
Total nucleo Antimio		29,7268	3,30980	41,0741			1.893
Cetile							
Cetile	I/EAD			26,1700		no	no
Total Cetile				26,1700			

ST-sector	Uso/Tipo	SUELO URBANO en has		SUELO URBANIZABLE en has		VIVIENDAS ESTIMADAS	
		SU/c	SU/nc	SUe/d	SUe/nd	Viv/ha max.	Total Viviendas
Ardoncino							
Residencial	RU/CT	31,4526				20	629
El Cerro	RU/EAD			3,0777		30	92
La Costal	RU/EAD			16,4211		30	493
La Sardoniza	RU/EAD			4,8734		30	146
Tras de las Casas	RU/EAD			4,8920		30	147
La Chimenea	RU/EAD		0,61000			20	12
El Palomar	RU/EAD		0,70340			20	14
Los Barriales	RU/EAD		2,65970			20	53
Las Terrazas	RU/EAD		0,82300			20	16
Total nucleo Ardoncino		31,4526	4,79610	29,7613			1.603
Ardoncino Industrial							
Industrial	I/EAD	9,2798				no	no
El Sardonal	I/EAD			62,1523			
El Pizuelos	I/EAD			56,1480			
Total Ardoncino Industrial		9,2798		118,3003			
Banuncias							
Residencial	RU/CT	27,2067				20	544
El Rosal	RU/EAD		2,09200			20	42
Total nucleo Banuncias		27,2067	2,09200				586
Cembranos							
Residencial	RU/CT	50,7392				20	1.015
Tras Las Casas	RU/EAD			8,0681		30	242
El Cigarral	RU/EAD			5,4913		30	165
El Camino	RU/EAD			3,3757		30	101
El Páramo	RU/EAD			4,8651		30	146
Las Pegas	RU/EAD			3,2987		30	99
Somonte	RU/EAD			9,3689		30	281
El Valle	RU/EAD			70,6868		30	2.121
El Bodegón	RU/EAD		2,28650			20	46
El Palomar	RU/EAD		3,22200			20	64
San Cibrián	RU/EAD		0,74060			20	15
El Arroyo	RU/EAD		0,95230			20	19
Vitoria	RP/EB			16,1930		30	486
Escobar	RP/EB		8,32100			30	250
Las Eras	RU/EAD		3,09300			30	93
Total nucleo Cembranos		50,7392	18,61540	121,3476			5.142
Cembranos Industrial							
Industrial	I/EAD	10,9870				no	no
Total Cembranos Industrial		10,9870					
Chozas de Arriba							
Residencial	RU/CT	24,7459				20	495
La Carretera	RU/EAD		2,42180			20	48
Total nucleo Chozas de Arriba		24,7459	2,42180				543

ST-sector	Uso/Tipo	SUELO URBANO en has		SUELO URBANIZABLE en has		VIVIENDAS ESTIMADAS	
		SU/c	SU/nc	SUe/d	SUe/nd	Viv/ha max.	Total Viviendas
Meizara							
Residencial	RU/CT	18,3969				20	368
Total nucleo Meizara		18,3969					368
Mozóndiga							
Residencial	RU/CT	14,8677				20	297
La Ladera	RU/EAD		2,23860			20	45
Total nucleo Mozóndiga		14,8677	2,23860				342
ST-sector	Uso/Tipo	SUELO URBANO en has		SUELO URBANIZABLE en has		VIVIENDAS ESTIMADAS	
		SU/c	SU/nc	SUe/d	SUe/nd	Viv/ha max.	Total Viviendas
Villar de Mazarife							
Residencial	RU/CT	43,8076				20	876
El Cementerio	RU/EAD			2,7287		30	82
Villar	RU/EAD		3,07720			20	62
San Juan	RU/EAD		2,18150			20	44
El Bosque	RU/EAD		2,22560			20	45
El Canal	RU/EAD		2,73990			20	55
La Luz	RU/EAD		0,66410			20	13
La Fuente	RU/EAD		1,16350			20	23
Total núcleo Villar de Matarife		43,8076	12,05180	2,7287			1.199
TOTAL SUELO SU y SUE		280,2079	58,34090	358,3697			12.882
			Residencial	Industrial		Total	
TOTAL SUELO URBANO SU			318,28200	20,2668		338,5488	
TOTAL SUELO URBANIZABLE SUE			213,89940	144,4703		358,3697	
TOTAL SUELO RÚSTICO COMÚN SR/C						6.402,1983	
TOTAL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO SR/P						2.917,3863	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL						10.016,5031	

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

10.1. PROPUESTAS Y PRIORIDADES

Teniendo en cuenta la capacidad técnica y económica del Ayuntamiento para abordar actuaciones urbanísticas de cierta entidad, se considera más necesario hacer una programación indicativa de objetivos que incidir en aspectos temporales o económicos.

Deberá instarse a las administraciones competentes para que inicien o colaboren en las iniciativas propuestas.

Entre otros aspectos, se establecen los siguientes objetivos prioritarios:

Planeamiento territorial, de desarrollo urbanístico y planes sectoriales

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

-Fomentar la elaboración de los Planes Parciales y Estudios de Detalle ordenadamente con prioridad para los más próximos a los núcleos.

Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

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

-Adecuar las infraestructuras y, en especial, los servicios de saneamiento, depuración y vertido a las previsiones de expansión del suelo urbano contemplados en el planeamiento.

Actuaciones sobre aspectos medioambientales

-Tener en cuenta las medidas correctoras de los procesos de urbanización y las medidas de supervisión de la aplicación de las Normas Urbanísticas, incluidos en el Informe Ambiental incluido en la Información Urbanística, y en el Dictamen Medioambiental.

-Para el seguimiento ambiental, el Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería de Medio Ambiente un informe cada 5 años sobre los aspectos medioambientales en relación con el desarrollo del planeamiento urbanístico.

-Velar en especial por la protección de las zonas forestales y las zonas húmedas existentes en el término municipal, y coordinar las actuaciones con las administraciones sectoriales competentes.

Actuaciones de revitalización y restauración del patrimonio cultural y arquitectónico

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

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

-Recuperar elementos tradicionales de la zona, tales como bodegas...

-Acondicionar y revitalizar el recorrido del Camino de Santiago por el municipio, tanto en suelo urbano como rústico.

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

Campañas divulgativas sobre la actividad urbanística

-Velar por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales e interpretarlas del modo más

favorable a los intereses generales y objetivos de la legislación y de la ordenación urbanística.

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

-Se recomienda la elaboración por parte del Ayuntamiento de guías de diseño del paisaje urbano.

3.DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

3.C. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL

1.1. DETERMINACIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

1.1.1. DEFINICIÓN

En conformidad con los arts. 5.3.b).4º, 17, 30, 37, 64, 67.3.d), 121, 125.c)1º y 130.e) RU/CyL/04 sobre protección del patrimonio natural desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés natural que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio natural.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger, de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.

1.1.2. REGÍMENES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés natural se distinguen dos regímenes de catalogación, en función de las competencias sobre el mismo: el régimen supramunicipal y el régimen municipal.

1.1.2.1. ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN SUPRAMUNICIPAL

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

-Red Natura 2000 (ZEPAs, LICs)

-Red de Espacios Naturales de Castilla y León

-Zonas húmedas de interés especial

1.1.2.2. ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que, al menos tienen interés local y merecen quedar protegidos desde el presente Catálogo, denominándose Elementos de interés natural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística y regulados por las NUM.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PN Suelo rústico de protección natural según el art. 37 RU/CyL/04 y sometido al régimen señalado en el art. 64 RU/CyL/04.

1.1.3. ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en las fichas de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y si se incluyen entre los de declaración supramunicipal, contar con informe favorable de la administración competente antes de conceder la licencia municipal.

1.1.4. REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los de declaración supramunicipal -que tienen sus propios regímenes legales podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la administración, adjuntando informe redactado por técnico competente en la materia-justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual del planeamiento.

Las actuaciones sobre elementos en proceso de declaración supramunicipal y hasta su declaración definitiva, se ajustarán a las con-

diciones que disponga la administración competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se no prospere a declaración por no considerarse elementos de entidad suficiente, quedarán catalogados como elementos de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten justificadamente elementos o entornos por carecer realmente de interés, o por dejar de existir.

1.1.5. AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración supramunicipal, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Las licencias se tramitarán conforme a los arts. 64 y 306-308 RU/CyL/04.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la administración competente o de la CTU para los de interés local. Dichas administraciones podrán matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

1.1.6. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión de aquellos regímenes que puedan inducir a deteriorar el bien protegido y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

1.1.7. DEBERES DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO

Se tendrán en cuenta las disposiciones de aplicación directa del art. 17 RU/CyL y aquellas específicas que se señalen en el Catálogo.

1.1.8. INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en los arts. 335-367 RU/CyL/04.

Para los elementos de la Red de Espacios Naturales se estará a dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/CyL/91.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso de Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

1.1.9. ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS CATALOGADOS Y ENTORNOS

Para solicitar actuaciones en elementos de interés natural o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

1.2. RED NATURA 2000

1.2.1. DEFINICIÓN

La Directiva Hábitats de la Unión Europea (92/43/CEE) -junto con su transposición a la normativa española (Real Decreto 1997/1995 y R.D. 1193/1998 y la Directiva 79/409/CEE sobre las Aves Silvestres de Europa) propone la creación de una red ecológica europea de Zonas de especial conservación (ZEC) denominada Red Natura 2000. Para ello cada comunidad autónoma ha propuesto una serie de lugares de importancia comunitaria (LICs,) que incluyen diversos ámbitos.

1.2.2. DELIMITACIÓN

La Comunidad de Castilla y León ha elaborado una propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), entre los que se encuentran los recogidos en las fichas del Catálogo.

1.2.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

A los lugares que se incorporen a la RED NATURA 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de los oportunos progra-

mas de uso público, con el fin de consensuar la ordenación de los recursos naturales con todos los sectores implicados, en particular, con la población rural, de tal manera que se consiga un desarrollo socioeconómico de la zona junto con una mejora de la calidad de vida de la población.

Con carácter subsidiario y mientras no se apruebe dicho plan, se establecen desde las NUM determinadas condiciones de protección.

Se adjuntan fichas individualizadas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL EN ESPACIOS NATURALES EN-TM

ELEMENTO: ZEPA ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES DEL PÁRAMO LEONÉS

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

ACCESO: -CTRA. CL-622.

PARAJE/NÚCLEO: BANUNCIAS Y SUR DEL TÉRMINO.

COORDENADAS: LATITUD: 42°24'38" N. LONGITUD: 05° 37'58" W

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

-Zona de páramo donde predominan los cultivos de secano y regadío, así como las manchas de encinar o roble. Se caracteriza por acoger poblaciones reproductoras de aves esteparias, entre las que destacan el aguilucho cenizo y el sisón.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

-Caminos rurales de acceso a fincas. Apenas existen edificaciones dispersas.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

-Cultivos de secano y encinares al sur. En las cercanías de los pueblos hay zonas de huertas y pequeñas alamedas de interés para las aves.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

-Estado de conservación normal, con destino a cultivos. Los principales factores de vulnerabilidad proceden de los cambios en las actuales formas de cultivo.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio.

-ZEPA Páramo Leonés incluido en la Red Natura 2000. Directiva Habitats 92/43/CEE abarcando por el sur otros municipios.

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN

-CL-622 hacia el este y arroyo del Reguero hasta el límite sur y este.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se permiten los usos agrícolas y ganadero tradicionales. Se autorizan los edificios permitidos por las Normas de protección del SR en las categorías incluidas en dicho ámbito, previo informe vinculante de la DG del Medio Natural.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN

-Se prohíben los usos edificatorios para vivienda, actividades terciarias e industriales.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Solo se permiten los cierres provisionales de poste vertical y línea horizontal para controlar el pastoreo de ganado.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

-Se prohíben las actuaciones de urbanización salvo los elementos lineales de infraestructuras supramunicipales enterrados.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER

-Las zonas forestales y manchas arbóreas, cauces, lagunas y charcas.

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR

OBSERVACIONES

-A los elementos incluidos en la Red Natura 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de programas de uso público, para coordinar la ordenación de los recursos naturales y el desarrollo socioeconómico de la población. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

1.3. ZHI. ZONAS HÚMEDAS DE INTERÉS

1.3.1. DEFINICIÓN

Ecosistemas formados en torno a aguas estacionales o permanentes, donde aparecen determinadas especies características de la flora y fauna, con especial relevancia para las aves y con valores paisajísticos.

1.3.2. DELIMITACIÓN

El término municipal se caracteriza por la abundancia de charcas y lagunas.

-Zonas Húmedas de interés especial

Zonas húmedas de protección supramunicipal, al amparo del Decreto 194/1994 de 25 de agosto que aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas de interés especial de Castilla y León.

-Zonas húmedas de interés local

El resto de las zonas húmedas del término municipal.

1.3.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

-Son lugares de alta sensibilidad ambiental, amenazados por las desecaciones deliberadas, los vertidos y el almacenamiento de escombros...

-Establecer las medidas de protección de la normativa vigente.

-Establecer entornos de protección y medidas de conservación y mejora.

-Acotar físicamente su extensión mediante mojones integrados en el paisaje para evitar su ocupación por los terrenos colindantes.

Se adjuntan fichas individualizadas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL LAGOS Y LAGUNAS

EN ZHIE.LE-13

ELEMENTO: ESTANQUE DE CHOZAS DE ARRIBA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

ACCESO: CARRETERA CV-161/32.

PARAJE/NÚCLEO: FUENTE BLANCA/CHOZAS DE ARRIBA.

COORDENADAS: LATITUD: 42° 31' 50" N. LONGITUD: 05°42'35" W

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

Laguna situada a 890 m dentro de la subcuenca del río Esla, con una superficie de 21,34 ha y 0,70 m de profundidad máxima. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente la nidificación e invernada de aves migratorias.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

Se encuentra represada desde un antiguo caballón de tierra que deja fuera parte del humedal. Hay pozos en el entorno.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Zona llana de cultivos de secano rodeada de vegetación arbórea.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

Eutrofización, extracción de agua, introducción de especies, proximidad de vías de comunicación.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Castilla y León. Decreto 194/1994 de 25 agosto CyL

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL**DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:**

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN

-Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN:

-Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR**

-Extracción incontrolada de agua, vertidos y escombros del entorno. Evitar abonados y aradas hasta el

OBSERVACIONES:

Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa de la D.G. Del Medio Natural. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL LAGOS Y LAGUNAS**EN ZHIE.LE-14****ELEMENTO: LAGUNA SOM (SON, LON)****FOTOGRAFÍA****EMPLAZAMIENTO****SITUACIÓN:**

ACCESO: CARRETERA CV-194/06.

PARAJE/NÚCLEO: EL MAZORRAL/MOZÓN DIGA.

COORDENADAS: LATITUD: 42° 27' 05" N. LONGITUD: 05° 42' 45" W
DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

Laguna situada a 850 m dentro de la subcuenca del río Orbigo, con una superficie de 1,09 ha y 0,50 m de profundidad máxima. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente aves migratorias.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

Está regulada, siendo abastecida de agua en verano para abrevar ganado.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Zona llana de cultivos de regadío.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO:

Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

Mal estado de conservación. Rellenada con apotes externos y reducida a dimensiones mínimas, colmatación, contaminación, proximidad de vías de comunicación, drenaje y eutrofización.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Castilla y León. Decreto 194/1994 de 25 agosto CyL

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:**DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:**

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN

-Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

-Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:**

-Extracción incontrolada de agua, vertidos y escombros del entorno. Evitar abonados y aradas hasta el borde.

OBSERVACIONES:

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa de la D.G. Del Medio Natural. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL LAGOS Y LAGUNAS**EN ZHIE.LE-16****ELEMENTO: LAGUNA DEL REY****FOTOGRAFÍA****EMPLAZAMIENTO****SITUACIÓN:**

ACCESO: Ctra. CL-622 Ardoncino-Fontecha.

PARAJE/NÚCLEO: Reguerinas/Ardoncino.

COORDENADAS LATITUD: 42° 28' 10" N. LONGITUD: 05° 40' 00" W

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

-Laguna situada a 860 m dentro de la subcuenca del río Esla, con una superficie de 3,23 ha y 1,00 m de profundidad máxima. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente aves migratorias. Está situada junto al límite de la ZEPA Páramo Leonés

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

Hay pozos en el entorno.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Zona llana de cultivos de secano y dos formaciones de encinas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

Vertidos, contaminación, eutorización. Es cruzada por un tendido eléctrico y hay urbanizaciones próximas y vías de comunicación.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Castilla y León. Decreto 194/1994 de 25 agosto CyL

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL**DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:**

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier

lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN -Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento.

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN:

-Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

-Vertidos y escombros. Desvío de la línea eléctrica. Evitar abonados y aradas hasta el borde.

OBSERVACIONES:

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa de la D.G. Del Medio Natural. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL LAGOS Y LAGUNAS

EN ZHIL

ELEMENTO: LAGUNA SAPERA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

ACCESO: Camino de Carro Peral.

PARAJE/NÚCLEO: Carro Peral/Antimio de Arriba.

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

Laguna situada a 888 m dentro de la subcuenca del río Esla. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente aves migratorias.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Zona llana de cultivos de secano junto al ramal secundario del Camino de Santiago.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Elemento natural de interés local.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN

-Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento.

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN:

-Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

-Evitar que sea ocupada por rellenos y cultivos colindantes. Evitar abonados y aradas hasta el borde.

OBSERVACIONES:

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL

LAGOS Y LAGUNAS

EN ZHIL

ELEMENTO: LA LAGUNA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

ACCESO: Camino de la Laguna.

PARAJE/NÚCLEO: El Tenedillo/Antimio de Arriba.

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

Laguna situada a 877 m dentro de la subcuenca del río Esla. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente y acoge temporalmente aves migratorias.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Zona llana de cultivos de secano.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

Se seca en verano.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL: - Elemento natural de interés local.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN:

-Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento.

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN: -Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:**

-Evitar que sea ocupada por rellenos y cultivos colindantes. Evitar abonados y aradas hasta el borde.

OBSERVACIONES:

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL**LAGOS Y LAGUNAS****EN ZHIL****ELEMENTO: CINCO LAGUNAS****FOTOGRAFÍA****EMPLAZAMIENTO****SITUACIÓN:**

ACCESO: Carretera CV-161/24.

PARAJE/NÚCLEO: Los Entremedios/Mozóndiga.

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Aspectos morfológicos, hidrológicos, geológicos, edofológicos, paisajísticos, vegetación, fauna, uso característico y actual...

Cinco pequeñas lagunas situadas a 872 m. Contiene la vegetación tradicional de los humedales y acoge temporalmente aves migratorias.

ELEMENTOS ANTRÓPICOS: Construcciones tradicionales, vallados...

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Zona forestal y cultivos de secano.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO: Grado de deterioro, edificaciones, canteras, escombreras, instalaciones, infraestructuras...

Abrevadero de ganado.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Elemento natural de interés local.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-La propia laguna y una franja perimetral de 50 m en torno al máximo nivel.

CRITERIOS DE USO Y CONSERVACIÓN

-Se prohíbe la desecación, efectuar vertidos directos o indirectos contaminantes, acumular residuos y sustancias en cualquier lugar que pueda constituir peligro de contaminación de sus aguas o degradación del entorno.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN

-Se prohíbe todo tipo de edificaciones, salvo las imprescindibles para investigación y observación de fauna.

CRITERIOS PARA CERRAMIENTOS

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa, deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento.

-Solo se autorizan cierres con postes horizontales y verticales de madera tratada fuera del entorno de protección.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN:

-Se prohíbe la urbanización del entorno, salvo ligeras actuaciones para la puesta en valor del paraje.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:**

-Evitar que sea ocupada por rellenos y cultivos colindantes. Evitar abonados y aradas hasta el borde.

OBSERVACIONES:

-Cualquier aprovechamiento de la laguna y su entorno y cualquier actividad que precise licencia o autorización administrativa,

deberá contar con autorización previa del Ayuntamiento. Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL**2.1. DETERMINACIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN****2.1.1. DEFINICIÓN**

En conformidad con los arts. 5.3.b).5º, 17, 19, 30, 36, 64, 67.3.c), 121, 126.a), 130.e) y 145.5.b) RU/CyL/04 sobre protección del patrimonio cultural desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés cultural que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger: conjuntos urbanos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico arqueológico, etnológico, científico o técnico.

2.1.2. RÉGIMENES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés cultural, se distinguen dos regímenes de catalogación, en función de las competencias sobre el mismo: el régimen supramunicipal y el régimen municipal.

2.1.2.1. ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN SUPRAMUNICIPAL

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

-BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o en proceso de declaración) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al art. 8 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPC/CyL/02) y el resto de la normativa sectorial vigente.

Se establecen distintas categorías de bienes declarados de interés cultural:

Monumento, Jardín histórico, Conjunto histórico, Sitio histórico, Zona arqueológica, Conjunto etnológico y Vía histórica.

-BIN. Bien inventariado del patrimonio cultural Elemento incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León (o con expediente incoado) y que, sin llegar a ser declarado BIC, merece una especial consideración por su notable valor, conforme al art. 17 LPC/CyL/02.

Se establecen distintas categorías de bienes inventariados:

Monumento inventariado, Lugar inventariado y Yacimiento arqueológico inventariado.

-dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Por ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se consideran BIC con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada normativa anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

-Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

-Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

-Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

2.1.2.2. ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que, al menos, tienen interés local y merecen quedar protegidos desde el presente Catálogo, denominándose Elementos

de interés cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística y regulados por las NUM.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC Suelo rústico de protección cultural según el art. 36 RU/CyL/04 y sometido al régimen señalado en el art. 64 RU/CyL/04.

2.1.3. ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en las fichas de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y -si son BIC/BIN- contar con informe favorable de la administración competente, antes de conceder la licencia municipal.

2.1.4. REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los BIC/BIN -que tienen sus propios regímenes legales- podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la administración, adjuntando informe -redactado por técnico competente en la materia- justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual.

Las actuaciones sobre elementos en proceso de declaración supramunicipal y hasta su declaración definitiva, se ajustarán a las condiciones que disponga la administración competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se no prospere a declaración por no considerarse elementos de entidad suficiente, quedarán catalogados como elementos de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten justificadamente elementos o entornos por carecer realmente de interés, o por dejar de existir.

2.1.5. AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de BIC/BIN, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Las licencias se tramitarán conforme a los arts. 64 y 306-308 RU/CyL/04.

Para los BIC, se tendrán en cuenta los art. 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al art. 49 LPC/CyL/02, los BIN inventariados por la administración, formarán parte del presente Catálogo, sin que se requiera informe previo de la CTPC para actuar sobre los mismos.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la administración competente o de la CTU para los de interés local. Dichas administraciones podrán matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

2.1.6. EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

2.1.7. DEBERES DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO

Se tendrán en cuenta las disposiciones de aplicación directa del art. 17 RU/CyL y aquellas específicas que se señalen en el Catálogo.

2.1.8. DEBERES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el art. 19 RU/CyL/04, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

El art. 24 LPC/CyL/02 establece la obligación general, para los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los

bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción y deterioro.

Para los elementos declarados BIC se tendrán especialmente en cuenta lo dispuesto en la LPC/CyL/02: art. 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, art. 38 sobre criterios de intervención y art. 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

b) Deberes de la Administración

Conforme al art. 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del patrimonio Cultural.

Conforme al art. 3.2 LPC/CyL/02, las entidades locales tienen la obligación de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la administración autonómica cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio que se encuentren.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los BIC/BIN o la existencia de inmuebles que impidan o perturben la utilización, contemplación, el acceso o el disfrute de los mismos, será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, conforme al art. 29 LPC/CyL/02.

2.1.9. AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras, etc., favorecer las intervenciones de escuelas de oficios de restauración, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

2.1.10. RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES O INTERVENCIONES

Conforme al art. 31 LPC/CyL/02, la Administración podrá impedir el derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención la citada Ley, aunque no hayan sido declarados BIC/BIN en los términos señalados en dicho artículo. Se podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación de los citados valores, o bien iniciar el procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que la suspensión comporte derecho a indemnización alguna.

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

Para los casos de declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo establecido en los arts. 323-328 RU/CyL/04 y art. 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el art. 19.2 RU/CyL/04 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según el arts. 24 y 29 LPC/CyL/02, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y -por la declaración de interés social que la declaración de BIC/BIN comporta- podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento. El Ayuntamiento podrá emprender actuaciones similares para la protección de los elementos de interés de carácter local.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos protegidos, y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, y el tramo de soportal, si existiera.

2.1.11. INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en los arts. 335-367 RU/CyL/04, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos declarados (o en proceso de declaración) como BIC/BIN se estará a lo dispuesto en la LPC/CyL/02. Título VII. Del régimen inspector y sancionador.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso de Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

2.1.12. ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS CATALOGADOS Y ENTORNOS

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico o el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

2.2. AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

2.2.1. DEFINICIÓN

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental...

2.2.2. DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, (o BIG.dg) se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

2.2.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

En el término municipal, no son abundantes los elementos a proteger. Hay determinados edificios de tapial y adobe que se podrían conservar, aunque están bastante descontextualizados y deteriorados.

Los más singulares se incluyen en el Catálogo, dejando el resto sometidos a las condiciones de la ordenanza genérica de casco tradicional.

2.2.3.1. CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos usos, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que solo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

2.2.3.2. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

-Las nuevas actuaciones que, dentro de los ámbitos o entornos de protección de BIC declarados (o en proceso de declaración), o de conjuntos urbanos de interés local, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición, situación de edificios o la construc-

ción en solares no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de adecuación urbana. Los BIC deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la CTPC.

-Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos...

2.2.3.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el grado específico señalado en la catalogación y protección y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

GRADOS DE PROTECCIÓN PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En el plano de ordenación se señala individualmente el grado de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los grados de protección a los elementos interiores.

PI.R Protección integral. Restauración

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

2.2.3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

-En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad...) y lo señalado en el art. 38 y 41 LPC/CyL/02 para los BIC.

-Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

-Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

-En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

-Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones..., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

-Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado del entorno, el vallado de las parcelas, la pavimentación exterior, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

-En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

-Se prohíbe la instalación de paneles fotovoltaicos y cualquier otro elemento técnico de impacto, tanto en cubiertas como en fachadas, autorizándose solo en zonas donde no incidan negativamente en la visión del edificio.

Se adjuntan fichas individualizadas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL CONJUNTOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTURA

AR CS

ELEMENTO: CAMINO DE SANTIAGO. RAMAL SUR
FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO: Ver plano de ordenación del territorio y núcleos y las fichas adjuntas de declaración como BIC.

SITUACIÓN:

TRAYECTO: Por Chozas de Abajo y Villar de Mazarife

CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA: Carretera, camino, senda de gran recorrido o de pequeño recorrido, vía pecuaria...

Carretera local y camino rural.

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de vía, aspectos históricos, época, uso característico y actual...

Ramal secundario del tradicional camino a Santiago de Compostela, ruta de peregrinación de origen medieval, cuya vía principal discurre al oeste por Villadangos.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: Trazado, anchura, tipo de firme, elementos singulares...

Camino rural de ancho variable (en torno a 6 m) tratado con zorra compactada o con riego asfáltico en parte del trayecto. Carece de áreas de descanso y arbolado de sombra.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable. Existen edificaciones e instalaciones de escasa calidad arquitectónica en el entorno.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

BIC con categoría de Conjunto histórico y Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO.

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio camino y un entorno de protección de 100 m a cada lado. En los núcleos urbanos el ámbito señalado en planos de ordenación y en el plano de declaración como BIC que se adjunta.

CRITERIOS DE USO:

Se fomentarán los usos de apoyo a los peregrinos, facilitando el recorrido peatonal y en bicicleta. Se permite el servicio para usos agrícolas siempre que no perjudiquen el firme.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN:

Las actuaciones respetarán el carácter peatonal del camino, con los tratamientos recomendados en el Plan Regional del Camino de Santiago. Las áreas de descanso y demás servicio se integrarán en la arquitectura tradicional de la comarca evitando elementos prefabricados de serie.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EL ENTORNO:

Las actuaciones en el ámbito y entorno de protección, así como en los edificios requieren informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de la licencia.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

La vegetación y arbolado autóctono que aporta sombra y el encañar que se atraviesa.

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Escombreras.

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR AR-1

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL
FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: Carretera León.

PARAJE/NÚCLEO: Ardoncino.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 28761-01

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

Edificio destinado a iglesia parroquial del núcleo, de arquitectura popular.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una sola nave con cabecera resaltada, pórtico al sur y torre a los pies de la nave. Retablos barrocos en el interior.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo y mampostería, fachadas revocadas, cubierta de madera con cubrición de yeso.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Edificio exento entre calles pavimentadas y espacios libres

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR BA-1

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LAS CANDELAS

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Medio.

PARAJE/NÚCLEO: Banuncias.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 37584-01

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

Edificio destinado a iglesia parroquial del núcleo, de arquitectura popular.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una sola nave con cabecera resaltada, pórtico al sur y espadaña a los pies de la nave.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo y mampostería, fachadas revocadas salvo espadaña, cubierta de madera con cubrición de teja.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Edificio exento entre calles pavimentadas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable. Cierre inadecuado del atrio.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Los cierres del atrio

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR C-1

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL SANTA MARÍA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: PLAZA DE LA IGLESIA.

PARAJE/NÚCLEO: Cembranos.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 78728-18

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

Edificio destinado a iglesia parroquial.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una nave con cabecera realzada y torre a los pies de la nave. Portada renacentista del s. XVI. Presbiterio separado por un arco ojival.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo, estructura de madera y cubierta de teja. Retablo barroco y enterramiento de Balanzategui, político y militar carlista del XIX.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Está rodeado de edificios y cierres. Por detrás está el antiguo cementerio.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable. Como impacto negativo destaca el hecho de estar constreñida entre edificios particulares.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio y un entorno de 5 m.

CRITERIOS DE USO:

Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

Se recomienda dejar exento el edificio, obteniendo como espacios libres de uso público las parcelas colindantes.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Los cierres del entorno. La cubierta de teja de hormigón negro de la nave central.

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

**CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA**

AR MEI

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL SAN JUAN BAUTISTA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Huertos.

PARAJE/NÚCLEO: Meizara.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 84368-01

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Edificio destinado a iglesia parroquial del núcleo, de arquitectura popular.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una nave con pórtico cerrado al sur y espadaña a los pies de la nave.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

-Muros de carga de ladrillo y mampostería, cubierta de madera con cubrición de teja. Arco de medio punto ante el presbiterio.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Edificio exento entre calles pavimentadas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-Interesantes retablos e imaginería en el interior de estilo barroco y neoclásico.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, los cierres de parcela, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Cerramiento de la espadaña y del atrio sur.

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR MOI

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL SAN MARTÍN

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Patricio Reguero.

PARAJE/NÚCLEO: Mozóndiga.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 73563-01

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Edificio destinado a iglesia parroquial del núcleo, de arquitectura popular.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una sola nave con cabecera resaltada, pórtico cerrado al sur y espadaña a los pies de la nave. Cúpula sobre el presbiterio.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo y mampostería, fachadas revocadas salvo recercado de huecos, cubierta de madera con cubrición de teja. Interesantes retablos barrocos y neoclásicos en el interior.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Edificio exento entre calles pavimentadas y frente a jardín público.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO: Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR VMI

ELEMENTO: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN APÓSTOL

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Maestro Hermenegildo.

PARAJE/NÚCLEO: Villar de Mazarife.

PROPIEDAD: -Diócesis de León

REFERENCIA CATASTRAL 58735-01

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Edificio destinado a iglesia parroquial del núcleo, de arquitectura popular.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio de una sola nave con cabecera realizada, con pórtico cerrado al sur y espadaña a los pies de la nave. Presbiterio rematado por cúpula en el interior.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo, fachadas revocadas y cubierta de madera con cubrición de teja. Interesantes retablos barrocos en el interior con imaginería y pinturas populares. S XVIII.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Edificio exento entre calles pavimentadas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Conservación aceptable. Reformas y tratamientos poco respetuosos con la fábrica original.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Mantenimiento del uso específico y culturales compatibles con las características funcionales y el tipo arquitectónico.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a elementos de interés.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, etc., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras en su entorno sin autorización de la CTPC

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Acceso a la espadaña.

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR VM2

ELEMENTO: EDIFICIOS DE VIVIENDA.

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Camino de Santiago.

PARAJE/NÚCLEO: Villar de Mazarife.

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL 5873201

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio entremedianerías de planta baja más una y cubierta a dos aguas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de tapia y adobe, cubierta de teja, carpintería de madera.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Mal.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PE.E Protección estructural. Reestructuración.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Se permiten los característicos al tipo arquitectónico y aquellos compatibles con las características originales que garanticen mejor su permanencia. Se prohíben los usos que resulten inadecuados para el edificio o exijan la desaparición de partes de interés.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

-Obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a consta de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta, elementos singulares...

CRITERIOS ESTÉTICOS

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR VM3

ELEMENTO: EDIFICIOS DE VIVIENDA.

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Fuente.

PARAJE/NÚCLEO: Villar de Mazarife.

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL 5872102 y 03

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Construcciones rurales destinadas a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio entre medianerías de planta baja más una y cubierta a dos aguas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de tapia y adobe, cubierta de teja, carpintería de madera ornamentada

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PE.E Protección estructural. Reestructuración.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Se permiten los característicos al tipo arquitectónico y aquellos compatibles con las características originales que garanticen mejor su permanencia. Se prohíben los usos que resulten inadecuados para el edificio o exijan la desaparición de partes de interés.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

-Obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a consta de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta, elementos singulares...

CRITERIOS ESTÉTICOS

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

AR VM4

ELEMENTO: EDIFICIO DE VIVIENDA.

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

DIRECCIÓN: C/ Rúa.

PARAJE/NÚCLEO: Villar de Mazarife.

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL 5773901

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Construcciones rurales destinadas a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio entre medianerías de planta baja más una y cubierta a dos aguas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de tapial, cubierta de teja, carpintería de madera.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PE.E Protección estructural. Reestructuración.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Se permiten los característicos al tipo arquitectónico y aquellos compatibles con las características originales que garanticen mejor su permanencia. Se prohíben los usos que resulten inadecuados para el edificio o exijan la desaparición de partes de interés.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

-Obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a consta de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta, elementos singulares...

CRITERIOS ESTÉTICOS

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:****OBSERVACIONES:**

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL**CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA****AR VM5****ELEMENTO: EDIFICIOS DE VIVIENDA.****FOTOGRAFÍA****EMPLAZAMIENTO****SITUACIÓN:**

DIRECCIÓN: C/ Camino de Santiago.

PARAJE/NÚCLEO: Villar de Mazarife.

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL 5873609

DESCRIPCIÓN:

CARACTERÍSTICAS GENERALES: Tipo de edificación, aspectos históricos y estilísticos, época de construcción, uso característico y actual...

-Construcción rural destinadas a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS: Tipo arquitectónico, superficie, altura, patios y jardines, blasones, elementos singulares...

Edificio entre medianerías de planta baja más una y cubierta a dos aguas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, fachadas, cubierta, carpinterías, cerramientos interiores...

Muros de carga de ladrillo, cubierta de teja, carpintería de madera.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO**ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO**

Bien.

MEDIDAS PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

PE.E Protección estructural. Reestructuración.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio.

CRITERIOS DE USO:

Se permiten los característicos al tipo arquitectónico y aquellos compatibles con las características originales que garanticen mejor su

permanencia. Se prohíben los usos que resulten inadecuados para el edificio o exijan la desaparición de partes de interés.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN (Obras permitidas)

-Obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a consta de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta, elementos singulares...

CRITERIOS ESTÉTICOS

Criterios de restauración reconocidos, prevaleciendo el interés por conservar aunque pertenezca a distintas épocas, diferenciación y reversibilidad de las nuevas intervenciones, especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

-Se cuidará especialmente el diseño del entorno, el alumbrado, etc., y se soterrarán los elementos de servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:**ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:****OBSERVACIONES:**

Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

2.3. ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO**2.3.1. DEFINICIÓN**

Parajes o territorios transformados por la acción humana, así como los conjuntos de inmuebles, agrupados o dispersos, e instalaciones vinculados a formas de vida tradicional.

Se aplica a elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

2.3.2. DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

CON CARÁCTER GENÉRICO:

-Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

-Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

-Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas...

-Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales

-Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol...

CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO

-Los que se señalan en las fichas.

2.3.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Protección: Por el Decreto 69/1984 de 2 de agosto, la Junta de Castilla y León quedan protegidos los hórreos de más de 100 años existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

En el término municipal predominan las bodegas y los palomares como elementos característicos de la cultura rural de la zona.

-Las bodegas se protegen incluyéndolas en SR/AT Suelo rústico de asentamiento tradicional.

-Para los palomares se establecen con carácter genérico unas medidas de protección en la ficha correspondiente.

-En los casos en que se sitúan en sectores a ordenar o urbanizar, se propone su inclusión como dotaciones.

-Se conservarán según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación

que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos, así como su traslado. Puede actuarse sobre el elemento para recuperarlo según sus condiciones originales.

-Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso, obras de urbanización en el entorno, etc., se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Se adjuntan fichas individualizadas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO
ET AR1

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN PARAJE/NÚCLEO: -ARDONCINO

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO: -Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y generalmente revocados. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO
ET AR2

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN PARAJE/NÚCLEO: -ARDONCINO

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y generalmente revocados. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Mal

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO
ET AR3

ELEMENTO: -Casa con chimenea

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: C/ Colasa.

PARAJE/NÚCLEO: -ARDONCINO

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL: 27763-02.

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Horno.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Edificio de planta baja con cubierta inclinada a dos aguas con cubrición de teja en la que sobresale una ornamentada chimenea de ladrillo.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario...

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Construcciones rurales

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral para la chimenea y estructural para el edificio.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio edificio y los colindantes.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso característico o usos compatibles.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la volumetría y materiales

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, colores y texturas

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO
ET B1

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -BANUNCIAS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcciones de planta cuadrada o rectangular y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y generalmente revocados. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET B2

ELEMENTO:

-PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -BANUNCIAS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en tapial o adobe. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario...

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET B3

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -BANUNCIAS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y revocado. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Bien.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET B4

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -BANUNCIAS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en tapial o adobe. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET C1

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -CEMBRANOS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y revocado. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Bien.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales y texturas.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

Pintar en tonos tradicionales.

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET C2

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -CEMBRANOS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y revocado. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

Está cercado por muros del mismo material.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN
PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET C3

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -CEMBRANOS

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en tapial o adobe. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET VM1

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -VILLAR DE MAZARIFE

PROPIEDAD: -Privada

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Regular.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS:

-Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ET VM2

ELEMENTO: -PALOMAR

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

DIRECCIÓN: PARAJE/NÚCLEO: -VILLAR DE MAZARIFE.

PROPIEDAD: -Privada

REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCIÓN:

TIPO DE ELEMENTO:

-Palomar tradicional.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: Estructura, cerramiento, elementos singulares...

-Construcción de planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutados en ladrillo, tapial o adobe y revocado. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

ELEMENTOS VINCULADOS: Maquinaria o mecanismos, mobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Bien.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL:

-Protección integral. Acondicionamiento.

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El propio elemento y un entorno de 5 m como espacio libre privado o público.

CRITERIOS DE USO:

-Mantenimiento del uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento.

CRITERIOS DE EDIFICACIÓN O CONSERVACIÓN

-Mantenimiento de la construcción.

CRITERIOS ESTÉTICOS: -Mantenimiento de las formas, materiales, texturas y colores.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO:

ELEMENTOS SINGULARES A PROTEGER:

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

2.4. YA. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**2.4.1. DEFINICIÓN**

Conforme al art. 50 LPC/CyL/02, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o a una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

2.4.2. DELIMITACIÓN

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos... Según el art. 40 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, quedan declarados BIC con carácter genérico las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

Podemos definir los yacimientos arqueológicos como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, precisando para su localización o estudio metodología arqueológica.

En la provincia de León, un primer intento por sistematizar los enclaves con un destacado valor patrimonial, o aquellos donde se presumía razonablemente la existencia de restos arqueológicos, lo constituye la Carta Arqueológica de León, redactada en 1987, que recoge los testimonios sobre sitios arqueológicos conocidos de la provincia, a la vez que aporta también algunos datos nuevos. De fecha más reciente es el Inventario Arqueológico de Castilla y León, que en la provincia de León se viene desarrollando mediante campañas de prospección sistemáticas desde 1993, promovido por la Junta de Castilla y León.

2.4.2.1. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS YACIMIENTOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En concreto el municipio de Chozas de Abajo se incluyó en la Campaña de 1995.

En el término municipal, la mayor parte de estos enclaves tienen una adscripción cronológica en el Paleolítico Inferior, estando representado el período arcaico, denominado complejo de los "Cantos Trabajados" (que tiende a situarse en torno a un millón de años antes de nuestros días), al que se atribuyen las industrias líticas de talla muy escasamente elaborada, y el período Achelense (700.000-100.000 años a. C.) en el que la técnica del tallado está más perfeccionada, con útiles tallados bifacialmente y en todo su contorno. Esta atribución viene determinada por las características morfológicas que muestran los hallazgos materiales, concretamente las piezas líticas, recogidas en superficie en estos lugares. La materia prima utilizada son los cantos rodados de cuarcita. Entre los ejemplares encontrados figuran algunos núcleos o piedras de las que se obtenían otras

más pequeñas golpeando sobre ellas, y lascas o fragmentos desprendidos, que en ocasiones se aprovechaban para, mediante retoques, elaborar otros útiles de menor tamaño. Localizados en terrazas fluviales formadas por la erosión del cauce, indican que estas áreas fueron talleres al aire libre, debido a la abundancia de los cantos rodados. La industria lítica se encuentra muy dispersa, ello es debido al modo de vida de estas gentes, en continuo movimiento, con asentamientos estacionales condicionados por la existencia de caza, y también a la abundancia de materia prima en la zona, material de aluvión con cantos rodados de cuarcita de mediano tamaño, muy adecuados para la talla de útiles paleolíticos, por lo que el hombre que habitó estas tierras tenía resuelto el problema del material para fabricar sus utensilios en cualquier lugar que se encontrara. En resumen, no cabe suponer estos yacimientos como asentamientos, sino más bien, como un taller o un lugar de hallazgos sueltos.

La Edad del Bronce, período que coincide con la consolidación de la metalurgia, se encontraría atestiguada por el yacimiento del "Retortero" de Cembranos, encuadrado en el Bronce Medio (1.500-1.200 años a. C.), donde se ha documentado el hallazgo de cerámica a mano, producción que también aparece reseñada en los enclaves de "La Sardoniza" en Banuncias, y de "La Cabaña", en Villar de Mazarife, estos últimos con una atribución prehistórica indeterminada.

No existen materiales para documentar las etapas de la Edad del Hierro y la Época Romana. Lo que sí está atestiguado es el poblamiento en la Edad Media, período al que se adscriben cuatro despoblados en esta zona. El más conocido es el de "Conforcos", en Banuncias, donde aún se conservan restos de muros de tapial, pero también hay que señalar el de "Cazuminos" en Villar de Mazarife, "El Barrio" en Chozas de Abajo, y el de "San Pelayo" en Antimio de Arriba. Sin olvidar el enclave del Caserío de la Rozuela, en término de Cembranos, donde se ubicaba un antiguo cenobio bajo la advocación de los Santos Justo y Pastor, fundado en el s. X y ahora ocupado por una explotación agrícola.

-Anotaciones y enmiendas a los inventarios existentes

Con relación al Inventario Arqueológico de Castilla y León, el Catálogo de yacimientos de Chozas de Abajo que se ha elaborado, incluye varias modificaciones, en su mayoría relativas a la actualización de las referencias catastrales de los enclaves arqueológicos, ya que en aquel el número de polígono y de parcelas corresponden al Catastro de 1995, en tanto que ahora se han reseñado con respecto al Catastro de 2002. Asimismo, y de acuerdo con las informaciones orales recogidas, se ha modificado la denominación de uno de estos enclaves. También se omiten dos de los yacimientos por considerar que no se trataban de tales, a la vez que se ha incorporado otro nuevo en la nómina de los inventariados.

Las correcciones y modificaciones que incluye este Catálogo son las siguientes:

-En el término local de Antimio de Arriba se ha catalogado el yacimiento de "San Pelayo", y no el de "Despoblado". El enclave denominado "Despoblado" figura en el Inventario como un lugar de habitación indeterminado con una atribución cultural altomedieval. En la ficha se señala la existencia de restos de construcciones en adobe de las que se conservaban las partes bajas de los muros realizadas con cantos rodados. El yacimiento ocuparía dos parcelas localizadas en el fondo del valle que se abre al Oeste del pueblo, aproximadamente a 1 km de distancia. No obstante, estas evidencias constructivas, inexistentes en la actualidad, habría que ponerlas en relación, de acuerdo con las referencias orales recogidas en la población, con un palomar cercado, que se arruinó hace algunos años. En las proximidades de este lugar el topónimo de "San Pelayo" designa un sector de la ladera suroccidental del cerro que se alza al Noroeste del núcleo urbano, donde la tradición popular sitúa una antigua ermita bajo esta advocación. Actualmente en este lugar se ha construido un pozo circular de ladrillo, coincidiendo con la antigua fuente que manaba junto a la ermita. En superficie se constatan algunos fragmentos de tejas.

-El despoblado de "Conforcos", en término de Banuncias, se localiza en la margen derecha del arroyo de Valdelleva cerca de su

confluencia con el del Monte, y a ambos lados del camino que surca este pago, ocupando más extensión de la que inicialmente se consigna, por lo que hemos ampliado la delimitación de este enclave a las parcelas 97 y 99 del Polígono 135, estableciendo también un entorno de protección de 50 m.

-El yacimiento achelense de "El Alto el Canal" en término de Cembranos, se extiende desde el lugar que propiamente se conoce como tal junto a la Autovía León-Benavente, ocupando la terraza que forma el arroyo del Valle, a lo largo de casi 1,5 km, por lo que en el apartado correspondiente a la Referencia catastral, se ha indicado únicamente el número de Polígono.

-En Chozas de Abajo, la zona denominada "El Barrio" sería según los testimonios orales la antigua ubicación el pueblo, y así aparece recogida en el Catálogo, aunque en el Inventario se denomina "Los Villares".

-En el término de Meizara se han unificado los yacimientos. No se incluye "El Monasterio de San Gregorio", que aparece en la Carta Arqueológica, por tratarse de una referencia muy imprecisa.

En este término local la Carta Arqueológica recoge el yacimiento de "Las Huertas del Valle o Cuesta de la Cuba", con una atribución achelense, ubicado sobre el espolón al Noroeste del pueblo, en tanto que en el Inventario figuran los de "Cuesta de la Cuba I" y "Cuesta de la Cuba II", éstos pertenecientes al complejo de los cantos trabajados, y situados a unos 500 m al Sur del anterior, en los altozanos donde se localizan las bodegas, encontrándose separados por una vaguada.

Durante la visita cursada a estos lugares se comprobó que el emplazamiento del primero de ellos venía a coincidir con el del yacimiento de "Los Carriles", de similares características, pero inventariado en el término de Mozóndiga -las coordenadas de ambos difieren tan sólo 1" en su latitud, y 16" en la longitud-. Consideramos, por tanto, que se trata en realidad del mismo yacimiento inventariado en dos términos distintos. En el Catálogo se incluye como un único enclave para el que hemos mantenido la denominación de "Los Carriles" a fin de evitar confusiones con los de "Cuesta de la Cuba".

Por su parte los yacimientos de "Cuesta de la Cuba I" y "Cuesta de la Cuba II" se han mantenido individualizados pero incluyéndolos dentro de la misma ficha del Catálogo, dado que presentan idéntica atribución cultural y se encuentran separados apenas unos 150 m. por el paso de la vaguada donde están excavadas las bodegas.

-En Villar de Mazarife el Catálogo no incluye el yacimiento de "San Juan", que aparece en el Inventario, con una atribución altomedieval, inmediato por el Norte al núcleo urbano. En este lugar hemos constatado la existencia de varias estructuras murales realizadas con cantos rodados cogidos con barro, de unos 0,40 m de anchura, de las que se conservan una o dos hiladas. En concreto se reconoce un muro con disposición NE-SW que atraviesa toda esta zona, al Oeste del cual se desarrollan otros dos perpendiculares de similares características. Asimismo se registran algunos fragmentos de tejas en superficie. No obstante, todas estas evidencias, de acuerdo con los testimonios orales recogidos habría que relacionarlos con construcciones agrícolas arruinadas. Además este lugar se ha venido utilizando en fechas recientes como vertedero, lo cual no permite hacer ninguna valoración sobre el material existente en superficie.

Por otro lado, con respecto a la ordenación que los yacimientos presentan en el Catálogo, hay que indicar que éstos se han numerado de forma correlativa en todo en todo el término municipal, sin descender a su agrupación por entidades.

2.4.2.2. PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN LAS AMPLIACIONES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Como complemento al Inventario de los elementos de interés arqueológico, se ha llevado a cabo una prospección de las posibles ampliaciones de SU/nc y SUE, con el fin de determinar la existencia de posibles yacimientos arqueológicos en estos sectores y establecer las medidas correctoras oportunas con carácter previo al desarrollo urbanístico de los mismos.

El tipo de prospección que se realiza en esta clase de trabajos es de carácter intensivo, procediendo a la inspección de todo el terreno. La prospección de los sectores que se proyecta urbanizar tiene por

finalidad determinar la incidencia que estas obras pudieran tener sobre posibles yacimientos arqueológicos, ya que las remociones de tierra que comportan pueden conllevar su destrucción. Los trabajos han consistido en un recorrido a pie de las posibles ampliaciones de suelo urbano, salvo en aquellas parcelas en donde la existencia de cultivos no permitía el acceso ni el reconocimiento del terreno. Esta inspección superficial se ha completado con el registro de los datos pertinentes y la elaboración de la documentación fotográfica oportuna.

La intervención arqueológica llevada a cabo en el término municipal de Chozas de Abajo con motivo de la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales ha conllevado por un lado la visita a los yacimientos arqueológicos inventariados con el fin de precisar su delimitación, y por otro la prospección de los sectores de Suelo Urbanizable.

En el primer caso los trabajos realizados han permitido documentar un nuevo yacimiento arqueológico, denominado "San Pelayo" en el término de Antimio de Arriba. Se localiza a unos 600 m al Noroeste del núcleo urbano, en la margen izquierda del arroyo de Valdetoja y junto al camino de Carro Peral, ocupando la parte baja de la ladera del cerro que se alza a ese lado del pueblo. De acuerdo con las referencias orales este lugar sería el emplazamiento de una antigua ermita bajo esta advocación.

Por lo que respecta a la prospección arqueológica de los terrenos clasificados como SUE y SU/NC no se han encontrado nuevas referencias arqueológicas. A este respecto hay que tener en cuenta que la mayor parte de los sectores prospectados se encuentran sin cultivar presentado una densa cubierta vegetal, que ha dificultado las labores de inspección. No obstante, se señala la ubicación del yacimiento de "El Cerro", correspondiente al denominado complejo de los Cantos Trabajados, en un sector de SUE de Ardoncino. En la ficha del Catálogo se establecen determinadas medidas con carácter previo al desarrollo urbanístico del sector.

Habría que indicar igualmente que el yacimiento de "San Juan" en el término de Villar de Mazarife, que no ha sido incluido en el Catálogo por considerar que las evidencias existentes en este lugar corresponden a restos de construcciones actuales, se localiza también en un sector de SUE.

2.4.3. OBJETIVOS

-Precisar correctamente las características y ubicación de los yacimientos arqueológicos.

-Facilitar que los organismos correspondientes tomen conciencia del interés cultural que éstos poseen.

-Adoptar las medidas necesarias para facilitar su documentación y protección, y evitar su destrucción indiscriminada.

2.4.4. PROPUESTAS

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

-Normativa aplicable

Las actividades arqueológicas deberán ajustarse a lo establecido en el Título III. Del Patrimonio Arqueológico de la LPC/CyL/02 y demás disposiciones de la Junta de Castilla y León y la autorización de la CTPC.

-Clasificación urbanística

Salvo las zonas clasificadas como SU y SUE, el resto de los suelos en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se clasifican como Suelo rústico con protección cultural.

En caso de ser BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

SR/PC/YA Yacimientos arqueológicos y zonas con indicios

-Grados de protección de los Yacimientos arqueológicos

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al art. 43.5 LPC/CyL/02, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los grados de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

En el plano de ordenación y en catálogo se señalan individualmente los yacimientos, debiendo ajustarse a las condiciones establecidas para los mismos en cuanto al nivel de actuación permitido.

Con independencia de la catalogación previa que se hace en el Catálogo, en función del interés de los restos aparecidos, la CTPC podrá asignar alguno de los grados de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ".

Según el art. 122.2 RU/CyL/04, el grado de protección puede ser integral, estructural o ambiental, que para los yacimientos se interpretará del siguiente modo:

YA.PI. Yacimiento arqueológico. Protección integral

Yacimientos arqueológicos de especial relevancia, que deben conservarse íntegramente en condiciones adecuadas para la investigación y visita cultural, o su enterramiento provisional, por lo que se prohíbe su destrucción u ocupación con edificios, salvo los adecuados al objetivo de la protección, incluida la cubrición o puesta en valor de los mismos, con diseños y materiales adecuados a su carácter y al entorno.

YA.PE. Yacimiento arqueológico. Protección estructural

Yacimientos arqueológicos de interés, en los que deben conservarse las estructuras o niveles más relevantes para su investigación y visita cultural, pero que pueden ser compatibles con la ocupación del suelo por edificaciones públicas o privadas, conforme a la normativa urbanística específica, garantizando condiciones adecuadas para su acceso y conservación.

YA.PA. Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

Yacimientos arqueológicos sin especial relevancia, en los que se pueden implantar las actividades permitidas por las Normas Urbanísticas, previo seguimiento o control arqueológico para documentar dichos restos y trasladar los materiales oportunos.

-Autorización de obras y actividades de comportan remoción de terrenos

En actuaciones tales como ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras, cimentaciones y edificación, aparcamientos, etc., que puedan afectar a las zonas arqueológicas o yacimientos inventariados, se solicitará autorización previa a la administración competente, acompañando estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio conforme al art. 57/LPC/CyL/02 y ejecutando las mismas en las condiciones que se establezca.

-Suspensión de obras

Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta 2 meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al art. 53 LPC/CyL/02.

-Ordenes de intervención arqueológica

Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al art. 52 LPC/CyL/02.

La financiación de los trabajos arqueológicos se ajustará a lo previsto en el art. 58 LPC/CyL/02.

-Autorización previa

Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los arts. 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

-Hallazgos casuales

En caso de hallazgos durante actuaciones, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal conforme a los arts. 59-60 LPC/CyL/02, sin proceder a la extracción de los mismos, salvo que fuera indispensable para su pérdida o destrucción. La administración determinará en un plazo máximo de 2 meses la continuación de la obra o proceder a la iniciación del procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización.

Los objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, son bienes de dominio público y, en caso de hallazgo casual deberá ser comunicado a la administración, conforme al art. 59 LPC/CyL/02.

-Conservación de estructuras arqueológicas y medidas compensatorias

-En SU/C los yacimientos considerados como YA.PI se procurará la expropiación o permuta de los terrenos para incorporarlos al patrimonio público. En los considerados YA.PE se procurará dejarlos visitables en la planta sótano, reajustando la edificabilidad dentro del solar. En caso de agotar la misma en cumplimiento de las determinaciones de ordenación detallada, se podrá dispensar del cumplimiento de alguno de los parámetros o indemnizar el exceso.

-En SU/NC y SUE, a los yacimientos considerados YA.PI y YA.PE se les adjudicará la calificación de espacios libres o equipamientos de uso público correspondiente a las reservas legales y, en caso de no ser suficientes, se aplicará el criterio establecido para SU/C.

-En SR, los yacimientos considerados YA.PI se procurará la expropiación o permuta del suelo, y en los considerados YA.PE y YA.PA se permite continuar con los usos propios de suelo rústico sin edificación siempre que no supongan un deterioro para los mismos. En caso de pretender edificar para usos autorizables, estará prohibido sobre YA.PI y YA.PE.

-Publicidad en zonas arqueológicas

Conforme al art. 42.5 LPC/CyL/02, en las zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso de que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

Se adjuntan fichas individualizadas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-1

ELEMENTO: EL PICO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: La Cuesta.

NÚCLEO PRÓXIMO: Villar de Matarife.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Ctra. LE-413.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 6. Parc. 5043-49, 5283-88, 5291-2, 15289-90, 25289-90

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°29'30" W. 05°44'20" Alt. 884 m

REFERENCIA INVENTARIOS -Catálogo CL/LE/065/004/Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Achelense (Paleolítico inferior)

TIPOLOGÍA

-Estación al aire libre. Yacimiento sin diferenciar

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Situado sobre un espigón ligeramente elevado al NW del núcleo y junto a unas bodegas.

ESTRUCTURAS APARENTES:

-Sin restos

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

-Diversos útiles, lascas y restos de talla en cuarcita.

ACTUACIONES EJECUTADAS

-Prospecciones: Carta arqueológica (1987)/Arias J. (1995)

BIBLIOGRAFÍA

-Arias J. (1996) Inventario arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-La superficie del espigón es erial, presentando gran cantidad de cantos rodados.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL:

Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-2

ELEMENTO: CAZUMINOS

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: Cazuminos.

NÚCLEO PRÓXIMO: Villar de Mazarife.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Camino hacia el norte del núcleo.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 5 Parc. 5899-02, 5300, 5290-99, 5146-67

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°29'30" W. 05°44'20"

REFERENCIA INVENTARIOS -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Medieval

TIPOLOGÍA

-Lugar de habitación indeterminado

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Ocupa el borde del Páramo y la ladera orientada al W de la margen izquierda del arroyo Gustares. Según testimonio orales recogidos en el pueblo, este lugar sería la ubicación del antiguo núcleo entre el actual y Fojedo.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Por toda la zona se aprecia la existencia de cimentaciones realizadas con cantos rodados. En la parte baja de la ladera se conserva la fuente asociada a este enclave.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Restos de tejas curvas.

ACTUACIONES EJECUTADAS

-Prospecciones: Arias J. (1995)

BIBLIOGRAFÍA

-Arias J. (1996) Inventario arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-Las parcelas presentan vegetación de erial.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004, según informaciones orales recogidas en el pueblo, este lugar sería la ubicación del antiguo núcleo, cuyo término se encuadraba entre Villar y Fojedo.

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-3

ELEMENTO: LA CABAÑA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: La Cabaña.

NÚCLEO PRÓXIMO: Villar de Mazarife.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: CV 194/06.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 7 Parc. 15544, 45544, 55544
COORDENADAS Y ALTITUD -N 42°28'49.1" W. 05°43'09.7"
Alt. 883 m

REFERENCIA INVENTARIOS -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Prehistórico indeterminado

TIPOLOGÍA

-Lugar de habitación indeterminado

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Suave ladera correspondiente a una de las terrazas de la margen derecha del Esla.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Fragmentos de cerámica a mano de cocciones reductoras.

ACTUACIONES EJECUTADAS

-Prospecciones: Arias J. (1995)

BIBLIOGRAFÍA

-Arias J. (1996) Inventario arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-Parcelas en erial, con abundancia de cantos rodados.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004 no se ha constatado la presencia de fragmentos de cerámica a mano, aunque se detectaron restos de talla de cuarcita en estado de abrasión alto.

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-4

ELEMENTO: VALDEFUENTES

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: Valdefuentes.

NÚCLEO PRÓXIMO: Chozas de Abajo.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: CV 161/24.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 124 Parc. 15.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'49.1'' W. 05°43'09.7''

Alt. 883 m

REFERENCIA INVENTARIOS -Catálogo CL/LE/065/003/Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Achelense (Paleolítico inferior)

TIPOLOGÍA

-Estación al aire libre. Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Ligera elevación alargada en sentido NW-SE y delimitada por sendos cursos de agua que dan origen al arroyo de Valdellera.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Útiles sobre lasca y abundantes restos de talla.

ACTUACIONES EJECUTADAS

-Prospecciones: Carta Arqueológica 1987/Arias J. (1995)

BIBLIOGRAFÍA

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

La plataforma está ocupada por cultivos de cereal.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-5

ELEMENTO: LOS CARRILES

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: Cuesta la Cuba.

NÚCLEO PRÓXIMO: Meizara.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Ctra. Meizara a Mozóndiga.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 12 Parc. 5168 y 5172.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°27'44.9'' W. 05°41'40.2''

Alt. 876 m

REFERENCIA INVENTARIOS -Catálogo CL/LE/065/003/Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Achelense (Paleolítico inferior)

TIPOLOGÍA

-Estación al aire libre.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Se ubica en la cima de un espolón al norte del yacimiento de Cuesta la Cuba.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Útiles y lascas en cuarcita.

ACTUACIONES EJECUTADAS

BIBLIOGRAFÍA:

-Castellanos P. (1986) Paleolítico inferior en la submeseta norte de León (inédito)/AAVV (1987)

Carta Arqueológica de León. Dip. León (inédito)

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Las parcelas se encuentran en erial con restos residuales de viñedos.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-6

ELEMENTO: CUESTA LA CUBA I Y II

FOTOGRAFÍA
EMPLAZAMIENTO
SITUACIÓN:
PARAJE: Cuesta la Cuba.
NÚCLEO PRÓXIMO: Meizara.
Propiedad: -Parcelas privadas.
ACCESO: Ctra. Meizara a Mozóndiga.
REFERENCIA CATASTRAL -Pol.12/5577-85/5252-54/68-70.
COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°27'28.5'' W. 05°41'21'' Alt. 874 m

REFERENCIA INVENTARIOS
-Inventario Arqueológico de Castilla y León
DESCRIPCIÓN:
ATRIBUCIÓN CULTURAL
-Achelense (Paleolítico inferior)
TIPOLOGÍA
-Yacimiento sin diferenciar.
CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:
-Dos zonas distintas, situadas dos de ellas en una altiplanicie delimitada al Este por una pequeña ladera tras unas bodegas, sobre unos altozanos separados por una vaguada.

ESTRUCTURAS APARENTES:
Sin restos.
MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS
Útiles, lascas y restos de talla en cuarcita (18 piezas).
ACTUACIONES EJECUTADAS:
Prospecciones: Arias J. (1995).
BIBLIOGRAFÍA:
-Arias J. (1996). Inventario Arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Por encima de las bodegas la altiplanicie se encuentra en erial con restos residuales de viñedos.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL
-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:
-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:
-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-7

ELEMENTO: EL BARRIO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: Los Villares.

NÚCLEO PRÓXIMO: Chozas de Abajo.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: CV 161/24.
REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 122 Par. 14-18
COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°30'08.7'' W. 05°40' 47.3''
Alt. 884 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL

-Altomedieval

TIPOLOGÍA

-Lugar de habitación indeterminado.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Ladera en la margen derecha del arroyo del Monte.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Restos de tejas.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Arias J. (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-Arias J. (1996). Inventario Arqueológico provincia de León.

Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

En el área del yacimiento se levanta una pequeña edificación con piscina.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004 no se ha constatado la presencia de tejas en superficie. Aunque en el Inventario se denomina Los Villares, en la zona se conoce por El Barrio. Según testimonio orales sería la antigua ubicación del pueblo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-8

ELEMENTO: EL CEMENTERIO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: El Cementerio.

NÚCLEO PRÓXIMO: Mozóndiga.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: CV 161/24 Mozóndiga a Chozas.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 11 25289-91, 5284-86,88

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'28.3'' W. 05°42'07.8''

Alt. 882 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Achelense (Paleolítico inferior)

TIPOLOGÍA

-Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Altiplanicie caracterizada por la abundante presencia de nódulos de cuarcita.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Restos de talla y algunas lascas.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Arias J. (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-Arias J. (1996). Inventario Arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Las parcelas presentan vegetación erial. Está afectado parcialmente por una torreta de alta tensión.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-9

ELEMENTO: DESPOBLADO DE CONFORCOS

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: Conforcos.

NÚCLEO PRÓXIMO: Banuncias.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO:

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 135. Parc. 97 y 99.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'41" W. 05°39'10.3" Alt. 853 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Altomedieval

TIPOLOGÍA

-Lugar de habitación indeterminado.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-En una zona de vega cultivada cerca de la confluencia de dos arroyos.

ESTRUCTURAS APARENTES:

-Quedan muros de tapial pertenecientes a antiguas construcciones que se alinean a ambos lados de un camino. Se cita como deshabitado en el Catastro de Ensanada de 1753, indicando la existencia de una casa de pastores entre otras arruinadas.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Restos de tejas.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Arias J. (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-Arias J. (1996). Inventario Arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Debido al interés de sus indicios se efectuará excavación arqueológica previa a cualquier actuación autorizada de movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004 no se han constatado restos de materiales en superficie aunque en el Inventario arqueológico se señala la presencia de tejas.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-10

ELEMENTO: EL PIELGO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: El Pielgo.

NÚCLEO PRÓXIMO: Banuncias.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Ctra. Banuncias a Cembranos

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 232. Parc. 78.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'50" W. 05°37'40.6" Alt. 848 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Catálogo CL/LE/065/002/Inventario Arqueológico de Castilla y León.

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Achelense (Paleolítico inferior)

TIPOLOGÍA

-Estación al aire libre. Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Zona de páramo sobre elevada, al N del núcleo urbano, delimitada al N por el arroyo del Páramo y al S por el arroyo del Molino.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Cinco piezas de cantos trabajados y lascas en cuarcita.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Carta arqueológica (1987)/J. Arias (1995).

BIBLIOGRAFÍA: Castellanos P. (1986). El Paleolítico superior en la submeseta Norte. León/AAVV (1987) Carta arqueológica JCYL (1995).

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

La parcela está cultivada de viñedo dispuesto en espaldas.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-11

ELEMENTO: LA SARDONIZA

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: La Sardoniza

NÚCLEO PRÓXIMO: Banuncias.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Ctra. Banuncias a Cembranos

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 231. Parc. 193-194.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'58" W. 05°37'4" Alt. 849 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Inventario Arqueológico de Castilla y León

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Prehistórico indeterminado.

TIPOLOGÍA:

YACIMIENTO sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Yacimiento localizado en un área de terraza en la margen izquierda del arroyo del pueblo

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

Fragmentos de cerámica a mano de cocción reductora.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Arias J. (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-Arias J. (1996). Inventario arqueológico provincia de León. Campaña 1995.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

Las parcelas presentan restos de viñedos.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004, la presencia de cerámica de torno y de tejas lleva a señalarle también una atribución al menos de época moderna.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-12

ELEMENTO: ALTO DEL CANAL

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: El Alto del Canal

NÚCLEO PRÓXIMO: Cembranos.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: CV/194/10.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 149. Parc.

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°28'38.1" W. 05°35'35" Alt. 836 m

REFERENCIA INVENTARIOS: -Catálogo CL/LE/065/005/Inventario Arqueológico de Castilla y León.

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Achelense (Paleolítico inferior).

TIPOLOGÍA:

ESTACIÓN al aire libre. Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Se localiza en una de las terrazas superiores de la margen derecha de la confluencia del Bernesga y el Esla, con abundante presencia de cantos rodados. Los hallazgos se han recogido en un área amplia, desde la Ctra. de San Cibirían hasta el inicio del vallejo que forman el arroyo del Valle. No se considera como asentamiento sino como lugar de hallazgos sueltos.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

-Cantos trabajados en cuarcita de grano grueso y medio, tonos oscuros, muy dispersos (20 piezas)

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones: Carta arqueológica 1987/Alonso Domínguez (1992)/J. Arias (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-AAVV (1987) Carta Arqueológica de la provincia de León. Diputación de León (inédito)

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

En la zona más próxima a la autovía se ha nivelado el terreno con aportes de gravas. Esta banda está estaquillada.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-13

ELEMENTO: EL RETORTERO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: El Retortero

NÚCLEO PRÓXIMO: Cembranos.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Ctra. Ardón a Vega de Infanzones.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 903. Parc. 31-35

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°27'42,4" W. 05°32'23,2"

Alt. 792 m

REFERENCIA INVENTARIOS: Inventario Arqueológico de Castilla y León.

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Bronce Medio.

TIPOLOGÍA:

Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Se emplaza en la segunda terraza de la margen derecha del Esla, en la zona de transición del páramo a la vega del río.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

-Cerámica a mano de cocción reductora y superficie bruñida.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones J. Arias (1995).

BIBLIOGRAFÍA: -

J. Arias (1996) Inventario Arqueológico de la provincia de León. Campaña 1995. Informe JCyL

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-El terreno está en erial con restos residuales de viñedo.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-En agosto de 2004 no se ha advertido la presencia de materiales arqueológicos en la superficie.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA TM-14

ELEMENTO: SAN PELAYO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: San Pelayo

NÚCLEO PRÓXIMO: Antimio de Arriba.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: Camino de Antimio a laguna Sopera.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 129. Parc. 78, 79 y 5401

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°31'12,7" W 05°39'17,2"

Alt. 873 m

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Altomedieval.

TIPOLOGÍA:

Lugar de habitación indiferenciado.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Ladera orientada al SW del cerro del Jano. El enclave correspondería a la ubicación de una antigua ermita hoy desaparecida.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Subsiste una fuente reformada hace años como un pozo circular de ladrillos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

-En superficie se advierten algunos fragmentos de tejas.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

BIBLIOGRAFÍA:

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-Tierras sin cultivar con vegetación rala y erial

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio.

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-SR/PC/YA.PA. Suelo rústico de protección cultural/Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Se efectuará control arqueológico en caso de autorizar movimientos de tierras, infraestructuras, reforestaciones o construcciones.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-Se prohíbe la remoción incontrolada del suelo, aradas profundas, recolección de piezas...

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas del Catálogo.

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS CULTURAL

ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

YA AR-1

ELEMENTO: EL CERRO

FOTOGRAFÍA

EMPLAZAMIENTO

SITUACIÓN:

PARAJE: San Pelayo.

NÚCLEO PRÓXIMO: Ardoncino.

Propiedad: -Parcelas privadas.

ACCESO: -Borde norte del núcleo.

REFERENCIA CATASTRAL -Pol. 132. Parc. 6253-6262

COORDENADAS Y ALTITUD: N 42°29'31.1" W. 05°38'45.3"

Alt. 879 m

REFERENCIA INVENTARIOS: Inventario Arqueológico de Castilla y León.

DESCRIPCIÓN:

ATRIBUCIÓN CULTURAL:

Achelense (Paleolítico inferior).

TIPOLOGÍA:

Yacimiento sin diferenciar.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

-Se localiza en el extremo meridional del cerro en forma de espigón tras una zona de bodegas.

ESTRUCTURAS APARENTES:

Sin restos.

MATERIALES ARQUEOLÓGICOS ENCONTRADOS

-Algunas lascas y restos de talla con un estado de abrasión alto.

ACTUACIONES EJECUTADAS:

Prospecciones J. Arias (1995).

BIBLIOGRAFÍA:

-J. Arias (1996) Inventario arqueológico de la provincia de León.

Campaña 1995. Informe JCyL.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO

-En el borde meridional del cerro se encuentra el depósito de agua.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADAPTACIÓN AL ENTORNO

PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL: Sectorial o de Ordenación del Territorio

-Sin declaración específica

NIVEL DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

-YA.PA. Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

DELIMITACIÓN Y ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-Las parcelas citadas y un entorno perimetral de 50 m.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

-Por estar incluido en un sector de SU/NC/SOD, con carácter previo a la urbanización se efectuará seguimiento o control arqueológico durante las obras.

CRITERIOS DE URBANIZACIÓN O ACTUACIÓN EN EL ENTORNO

-En caso de existencia de estructuras de interés se recomienda su inclusión en la zona de reserva de espacios libres de uso público o de equipamientos públicos.

ELEMENTOS NEGATIVOS A ELIMINAR:

OBSERVACIONES:

-Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos a los objetivos y propuestas del Catálogo.

3. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

3.D. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Nº Plano	Ámbito	Escala
1	EL TERRITORIO EL TERMINO MUNICIPAL	1: 10.000

Nº Plano	Ámbito	Escala
	NÚCLEOS URBANOS	1: 1.000
	Núcleo capital	
2	CHOZAS DE ABAJO	
	Núcleos rurales	
3	ANTIMIO DE ARRIBA	
4(N)	ARDONCINO (norte)	
4(S)	ARDONCINO (sur)	(1:2.000)
5	BANUNCIAS	
6(N)	CEMBRANOS (norte)	
6(C)	CEMBRANOS (centro)	
6(S)	CEMBRANOS (sur)	
7	CHOZAS DE ARRIBA	
8	MEIZARA	
9	MOZÓNDIGA	
10	VILLAR DE MAZARIFE	
	OTROS ÁMBITOS	1:1.000
11	CETILE (Centro de transporte integral de mercancías de León)	
	ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL	
	CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO	
	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS	
	EL TÉRMINO MUNICIPAL	
	CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO	
	SUELO RÚSTICO/CATEGORÍA/SUBCATEGORÍA	
SR/C/S	Común/Cultivos de secano	
SR/AT/B	Asentamiento tradicional/Bodegas	
SR/PA/CR	Protección agropecuaria/Cultivos de regadío	
SR/PI	Protección de Infraestructuras	
SR/PC	Protección cultural	
SR/PN/A	Protección natural/Cauces, lagunas y embalses	
SR/PN/F	Protección natural/Forestal	
SR/PN/VP	Protección natural/Vías Pecuarias	
	SUELO URBANO Y URBANIZABLE/CATEGORÍA	
SU	Suelo urbano/consolidado y no consolidado	
SUE/D	Suelo urbanizable/delimitado/con o sin ordenación detallada	
SUE/ND	Suelo urbanizable/no delimitado	
	USO PREDOMINANTE	
	Residencial	
	Industrial	
	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES (supramunicipales)	
	(Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales)	
	Línea límite de edificación en protección de infraestructuras	
	INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	
IT-RV	Red viaria. Carreteras	
	Red del Estado. Autopista o autovía	
	Red del Estado. Carretera convencional	
	Red autonómica básica	
	Red autonómica complementaria	
	Red provincial. Carretera secundaria	
====	Reserva o proyecto de carretera supramunicipal	
-----	Línea límite para la edificación	
IT-LF	Líneas Ferroviarias	
	Línea ferroviaria convencional. Vías, estaciones y zonas auxiliares	
	Línea ferroviaria de velocidad alta (en proyecto)	
IT-TC	Infraestructuras de Telecomunicaciones	
	Repetidor de señales (TV, telefonía móvil)	
	Red de telefonía por cable	

INFRAESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN Y TRANSPORTE ENERGÍA

IT-EE	Infraestructuras de transporte de energía eléctrica AT/MT
IT-TG	Infraestructuras del transporte de gas

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS Y DE CALIDAD AMBIENTAL

IT-HD	Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)
IT-TR	Infraestructuras de tratamientos de residuos

DOTACIONES URBANÍSTICAS (municipales)

DU-VP	DOTACION URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS Carretera de la red local Reserva o proyecto de carretera municipal
DU-VP-AP	Reserva para aparcamiento público Camino vecinal, de concentración y de acceso a montes
DU-EL	DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO Jardines y zonas de ocio
DU-EQ	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS Equipamientos
DU-SU	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO DOTACIONES URBANÍSTICAS Y CALIFICACIÓN ZONAL NÚCLEO

CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO SUELO RÚSTICO/CATEGORÍA/SUBCATEGORÍA

SR/C/S	Común/Cultivos de secano
SR/AT/B	Asentamiento tradicional/Bodegas
SR/PA/CR	Protección agropecuaria/Cultivos de regadío
SR/PI	Protección de Infraestructuras
SR/PC	Protección cultural
SR/PN/A	Protección natural/Cauces, lagunas y embalses
SR/PN/F	Protección natural/Forestal
SR/PN/VP	Protección natural/Vías Pecuarias

SUELO URBANO Y URBANIZABLE /CATEGORÍA

SU/C	Suelo urbano/consolidado
SU/NC/COD	Suelo urbano /no consolidado /con ordenación detallada
SU/NC/SOD	Suelo urbano /no consolidado /sin ordenación detallada
SUE/D/COD	Suelo urbanizable/delimitado/con ordenación detallada
SUE/D/SOD	Suelo urbanizable/delimitado/sin ordenación detallada

CALIFICACIÓN ZONAL PLANEAMIENTO REMITIDO

ED	Suelo urbano consolidado a reordenar en Estudio de Detalle
Sector-X	Sector a ordenar en Estudio de Detalle (SU/NC) o Plan Parcial (SUE)

USO PREDOMINANTE O ADMISIBLE/TIPO EDIFICATORIO

RU-CT	Residencial unifamiliar-Casco tradicional
RU-EAD	Residencial unifamiliar-Edificación adosada
RP-EB	Residencial plurifamiliar-Edificación en bloque
I-EAD	Industrial-Edificación aislada

INTENSIDAD DE USO

VPP	Ver determinaciones en la ficha correspondiente Reserva para viviendas con protección pública
-----	--

ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS MÁXIMAS

Ancho de vial (se mantiene salvo indicación u ordenanza)
Rasante (la existente salvo indicación)
Alineación de parcela existente
Alineación de parcela prevista
Límite para la edificación
Nº de plantas máximo (el de la ordenanza salvo indicación en plano)
Espacio libre de uso privado
Soportal obligatorio

GESTIÓN URBANÍSTICA ACTUACIONES AISLADAS EN SU/C

AA-UR	Actuación aislada de urbanización (en SU/c semiurbanizado)
AA-NF	Actuación aislada de normalización de fincas. (Unidad de normalización)
AA-EX	Actuación aislada de Expropiación
AA-OD	Actuación aislada de ocupación directa

ACTUACIONES INTEGRADAS EN SU/NC Y SUE/D

UA	Unidad de Actuación en Sector con ordenación detallada
----	--

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES (supramunicipales) Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales

INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

IT-RV	Red viaria. Carreteras, tramos urbanos, travesías, reservas de suelo
IT-LF	Líneas Ferroviarias

DOTACIONES URBANÍSTICAS Sistemas locales (...público -PR privado)

DU-VP	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS Carretera de la Red local, vía urbana estructurante y reserva de suelo Vías urbanas complementarias y reservas de suelo
DU-VP-AP	Aparcamiento público y reservas de suelo
DU-SU	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS
DU-EL	DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
DU-EQ	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS
DU-EQ	Equipamiento genérico o de reserva
DU-EQ-SA	Sanitario-asistencial
DU-EQ-EN	Enseñanza
DU-EQ-CR	Cultural y de reunión
DU-EQ-DE	Deportivo y recreativo
DU-EQ-MA	Mercados y abastecimiento básico
DU-EQ-AS	Administrativo y servicios
DU-EQ-RE	Religioso
DU-EQ-CT	Cementerios

INVENTARIO DE ELEMENTOS CON IMPACTO NEGATIVO Y DISCONFORMIDAD

TIPO DE ELEMENTO

EIN.U.	Elemento de impacto negativo. Uso inadecuado
EIN.E.	Elemento de impacto negativo. Emplazamiento inadecuado
EIN.V.	Elemento de impacto negativo. Diseño o volumen inadecuado
EIN.A.	Elemento de impacto negativo. Acabados exteriores inadecuados

NIVEL DE DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

FO	Elemento fuera de ordenación Elemento disconforme con el Planeamiento (los no FO)
----	--

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

TIPO DE ELEMENTO Y NIVEL DE CATALOGACIÓN

Catalogación supramunicipal

ZHIE	Zona húmeda de interés especial
ZEPA	Zona de especial protección de aves
	Catalogación municipal. Elemento de interés natural de carácter local
ZHIL	Zona húmeda de interés local
	Red de Corredores verdes

CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
PATRIMONIO CULTURAL

TIPO DE ELEMENTO

AR.	Conjuntos y edificios de interés arquitectónico
ET.	Elemento de interés etnológico
YA.	Yacimiento de interés arqueológico

NIVEL DE CATALOGACIÓN

Catalogación supramunicipal

BIC.CH.	Bien de interés cultural. Conjunto histórico
BIN.	Bien inventariado (o incoado)
dg.	Bien de interés cultural por declaración genérica
	Catalogación municipal

GRADO DE PROTECCIÓN DEL ELEMENTO Y ENTORNO DE PROTECCIÓN

.....	Delimitación o entorno de protección
PI.	Protección integral
PE.	Protección estructural
PA.	Protección ambiental

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
ESQUEMA DE ESTADO ACTUAL Y RESERVAS

Red viaria y vías públicas

Carretera y travesía de población
Calle pavimentada
Calle sin pavimentar

Infraestructuras y Servicios Urbanos existentes (fecha)

DU-SU-AA Abastecimiento de agua potable

Captación
Depósito
Red de distribución

DU-SU-SD Saneamiento y depuración

Colector
Pozo de registro
Cámara

Depuradora
Vertido libre

DU-SU-EA Energía eléctrica y alumbrado

Línea AT y MT
Red de baja tensión
Estaciones y Centros de transformación
Punto de alumbrado

Punto de control

DU-SU-TR Recogida y tratamiento de residuos

Vertedero de residuos sólidos

DU-SU-TG Conducciones de transporte de gas

Red local de gas

DU-SU-TC Telecomunicaciones

Repetidor de señales (TV, telefonía...)

Redes por cable

Infraestructuras y Servicios Urbanos propuestos

Reserva de suelo para dotación de Servicios Urbanos

6764

12.764,00 euros

