



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

7115-1

24071 LEON

<b>Administración.</b> —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.</b> — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	<b>Miércoles, 23 de junio de 2004</b>  <b>Núm. 142</b>	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <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	<b>ADVERTENCIAS</b> 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.	<b>INSERCIONES</b> 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																					



### S U M A R I O

#### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	
Comisión Territorial de Urbanismo .....	1
Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo .....	68

## 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 4 de septiembre de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

2.- **NORMAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO MILLAS, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE. ANTECEDENTES**

I.- Mediante escrito de fecha 20 de junio de 2003, registrado de entrada el 1 de julio, el Alcalde del Ayuntamiento de Santiago Millas, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 11 de abril de 2003 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 27 de mayo de 2002, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 31 de julio de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 145 de fecha 29 de julio de 2002 y en el periódico *Diario de León* de 20 de julio de 2002, respectivamente, habiéndose presentado una alegación. No consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, aunque sí diligencia de fecha 11 de abril de 2003.

III.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Santiago Millas, con el quórum necesario, en la sesión celebrada el 11 de abril de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, anterior a la modificación introducida por el Artículo Único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió informe sobre las Normas de referencia, en sesión celebrada el 28 de junio de 2001, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

4.- Con la finalidad descrita anteriormente se remiten tres ejemplares del planeamiento debidamente diligenciados conteniendo la siguiente documentación:

Tomo I. Información Urbanística:

1A. Memoria de Información Urbanística

1B. Planos de Información Urbanística:

Plano 0: Localización Geográfica. S/E

Plano 1A: Relieve del Término Municipal. E: 1/15000

Plano 1B: Parcelario Catastral. E: 1/15000

Plano 1C: Usos del Suelo Vegetación. E: 1/15000

Plano 1D: Foto Aérea del Término Municipal. S/E

Plano 2A: Parcelario Santiago Millas. Barrio de Arriba. E: 1/1000

Plano 2B: Estructura Urbana Santiago Millas. Barrio de Arriba.

E: 1/1000

Plano 2C: Servicios Santiago Millas. Barrio de Arriba. E: 1/1000

Plano 3A: Parcelario Santiago Millas. Barrio de Abajo. E: 1/1000

Plano 3B: Estructura Urbana Santiago Millas. Barrio de Abajo.

E: 1/1000

Plano 3C: Servicios Santiago Millas. Barrio de Abajo E: 1/1000

Plano 4A: Parcelario Morales del Arcediano. E: 1/1000

Plano 4B: Estructura Urbana Morales del Arcediano. E: 1/1000

Plano 4C: Servicios Morales del Arcediano E: 1/1000

Plano 5A: Parcelario Oteruelo de la Valduerna. E: 1/1000

Plano 5B: Estructura Urbana Oteruelo de la Valduerna. E: 1/1000

Plano 5C: Servicios Oteruelo de la Valduerna E: 1/1000

Plano 6A: Parcelario Piedralba. E: 1/1000

Plano 6B: Estructura Piedralba. E: 1/1000

Plano 6C: Servicios Piedralba. E: 1/1000

Plano 7A: Parcelario Valdespino de Somoza. E: 1/1000

Plano 7B: Estructura Valdespino de Somoza. E: 1/1000

Plano 7C: Servicios Valdespino de Somoza: 1/1000

Tomo III Normativa y Ordenación Urbanística:

3A Memoria Justificativa de Objetivos y Propuestas.

3B Normas Urbanísticas conteniendo Catálogo de elementos a proteger

3 C Planos de Ordenación Urbanística, según la siguiente relación:

- Plano 1 F: Ordenación Urbanística General del Término Municipal. E: 1/15000.

- Plano 2E: Santiago Millas Barrio de Arriba.

Clases y Categorías Urbanísticas del Suelo

Dotaciones Urbanísticas y Calificación Zonal. E: 1/1000.

- Plano 3E: Santiago Millas Barrio de Abajo.

Clases y Categorías Urbanísticas del Suelo.

Dotaciones Urbanísticas y Calificación Zonal. E: 1/1000.

- Plano 4E: Morales del Arcediano.

Clases y Categorías Urbanísticas del Suelo

Dotaciones Urbanísticas y Calificación Zonal. E: 1/1000.

- Plano 5E: Oteruelo de la Valduerna.

Clases y Categorías Urbanísticas del Suelo

Dotaciones Urbanísticas y Calificación Zonal. E: 1/1000.

- Plano 6E: Piedralba. Clases y Categorías

Urbanísticas del Suelo Dotaciones Urbanísticas y

Calificación Zonal. E: 1/1000.

- Plano 7E: Valdespino de Somoza. Clases y

Categorías Urbanísticas del Suelo

Dotaciones Urbanísticas y Calificación Zonal. E: 1/1000.

La documentación presentada se considera suficiente para poder determinar las características de la ordenación.

5.- En el expediente figuran los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1.- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras: En él se indica que el documento no afecta a ninguna carretera estatal.

5.2.- Subdelegación del Gobierno. Informe de Confederación Hidrográfica: Se hace referencia a la necesidad de tener en cuenta la normativa vigente de la Ley de Aguas en los cauces existentes en el municipio.

5.3.- Informe de Diputación: Señala las vías públicas que son competencia de la Diputación y que han de recogerse en las normas así como determinaciones referidas a los anchos de los nuevos viales, recogidas en el documento aportado.

5.4.- Servicio Territorial de Cultura, Sección de Patrimonio: la Comisión Territorial de Patrimonio informa favorablemente apuntando una serie de indicaciones, recogidas en documento aportado.

5.5.- Ministerio de Defensa Delegación de León: No se aporta informe, considerándose necesario, al afectar la ordenación a los terrenos pertenecientes al Campo de Tiro del Teleno.

5.6.- Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se aporta informe en el que se indica que deberá prolongarse hacia el oeste el trazado del elemento ET-TM-2 desde Valdespino de Somoza hasta el término municipal de Val de San Lorenzo.

5.7.- Carreteras de la Junta de Castilla y León: Se aporta informe. Debiendo recogerse la línea de edificación que aparece señalada en los planos que se adjuntan.

5.8.- Servicio Territorial de Agricultura: se aporta informe indicando que no hay nada que objetar a las mencionadas Normas.

-Durante el período de Información Pública se ha presentado una alegación, que fue estimada parcialmente de forma correcta.

6.- El Municipio de Santiago Millas se encuentra situado en la zona centro oeste de la Provincia de León, lindante por el Norte con el término de Astorga. El territorio se encuentra dividido por una parte que pertenece al municipio de Val de San Lorenzo. Está formado por los núcleos de Santiago Millas Barrio de Arriba, Santiago Millas Barrio de Abajo, Morales del Arcediano, Piedralba, Oteruelo de la Valduerna y Valdespino de Somoza.

Las Normas contemplan la siguiente clasificación de Suelo:

-Suelo Urbano:

Suelo Urbano Consolidado (SU)

Suelo Urbano no Consolidado sin Ordenación Detallada (SU/NC/SOD)

- Suelo Rústico:

Suelo Rústico Común (SR/C). Con las subcategorías de Forestal, Matorral y Cultivos de Secano.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR/PI).

Suelo Rústico con Protección Cultural (SR/PC).

Suelo Rústico con Protección Natural (SR/PC). Con la subcategoría de Protección Natural/Cauces de agua, lagunas y embalses (SR/PN/A).

Suelo Rústico con Protección Especial (SR/PE), con la subcategoría de Suelo Rústico con Protección Especial/Instalaciones Militares (SR/PE/IM).

En los planos de ordenación el suelo clasificado como Suelo Rústico con Protección Cultural. Se identifica con los elementos catalogados no obstante, dado que tal denominación figura en la Memoria de la Ordenación, se incluye esta aclaración en la citada memoria en el apartado correspondiente a Suelo Rústico con Protección Cultural.

–Plano 2E Santiago Millas Barrio de Arriba:

En la salida hacia Astorga la zona de la Fuente Grande se clasifica como suelo urbano, también la zona de la calle los bolos se clasifica como suelo urbano, considerándose que ambas zonas pueden ser consideradas como suelo urbano consolidado al ser de reducida entidad y poder dotarse de los servicios urbanísticos de los que adolecen mediante actuaciones aisladas de acuerdo con el artículo 69 1a) de la L.U.C. y L.

–Plano 3E: Santiago Millas Barrio de Abajo:

Al igual que en la consideración anterior, se delimita como suelo urbano la zona de la Calleja el Pino, al ser de reducida entidad y poder dotarse de los servicios urbanísticos de los que adolecen mediante actuaciones aisladas de acuerdo con el artículo 69 1a) de la L.U.C. y L. Asimismo en la zona del Camino del Barrero y salida de la carretera hacia Curillas, se amplía la protección a los cierres de las fincas.

–Plano 4D: Morales del Arcediano:

Se ha corregido el error de rotulación en la salida hacia Oteruelo de la Valdoncina y estableciéndose Oteruelo de la Valduerna. Se considera que para determinar las distancias de límites y zonas afectadas por las carreteras marcadas en el plano se aplicará complementariamente el texto establecido en la Normativa determinación que se establece de oficio en el plano. El entorno de protección de los edificios aislados catalogados delimitado fuera de los límites de suelo urbano se considera correcto y adecuado.

–Plano 5E, 6E y 7E de las localidades de Oteruelo de la Valduerna, Piedralba y Valdespino de Somoza:

Se estiman correctas las delimitaciones de suelo urbano efectuadas en estas localidades al entender que se incluyen parcelas que aunque no disponen de todos los servicios se encuentran en áreas consolidadas por la edificación e integradas en malla urbana y pueden adquirir la condición de solar aplicando Actuaciones Aisladas según se determina en el artículo 69 de la L.U.C. y L. Así mismo se considera adecuado el uso residencial de viviendas unifamiliares unida a determinados usos de actividades ganaderas o agrícolas, según la proporción y parámetros recogidos en el epígrafe A7 del artículo 17 de la Normativa, al no quedar desvirtuado el uso principal de ganadería intensiva.

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

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Santiago Millas, incorporando de oficio las determinaciones de las alineaciones de carretera, así como lo dispuesto por el Servicio Territorial de Medio Ambiente en el apartado 5.6.

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

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

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

León, 20 de enero de 2004.–El Secretario de la Comisión, Augusto García de la Barga.–V<sup>o</sup>B<sup>o</sup> la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

### AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO MILLAS (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS 1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

##### 1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

###### Antecedentes

El término municipal carece de Planeamiento Urbanístico específico, por lo que se rige por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial aprobadas definitivamente por Orden del 3 de abril de 1991 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como por los informes previos para concesión de licencias de obra, exigidos en el ámbito declarado BIC.CH.SM. Conjunto histórico de Santiago Millas.

En el programa de Planeamiento del año 1998 de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial se incluye la previsión de dotar al término municipal de planeamiento urbanístico propio.

##### 1.2. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

###### Determinaciones y documentación de las normas urbanísticas

Las Normas Urbanísticas Municipales para el término municipal se componen de los siguientes documentos que estarán diligenciados y registrados por el Secretario del Ayuntamiento:

###### Con carácter vinculante:

3.A) Memoria justificativa de objetivos y propuestas

3.B) La Normativa Urbanística

–Ordenación general del territorio

–Dotaciones urbanísticas

–Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona

–Ordenación detallada en suelo urbano consolidado y urbanizable delimitado

–Delimitación de sectores para el desarrollo de la ordenación general

–Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable

–Posible delimitación de unidades de actuación para la gestión

–Condiciones y plazos de urbanización y edificación

3.C) Los Planos de Ordenación

–Clasificación del suelo

–Dotaciones urbanísticas

–Calificación zonal

–Alineaciones y rasantes

–Sectores y planeamiento de desarrollo, actuaciones urbanísticas aisladas e integradas

–Señalamiento de elementos de impacto negativo

–Señalamiento de elementos protegidos

3.D) El registro de modificaciones legales y su justificación

Con carácter complementario

1.A) Memoria informativa

1.B) Documentación gráfica informativa del territorio y núcleos urbanos:

– Parcelario urbano

– Edificación y equipamientos existentes

– Infraestructuras y servicios urbanos

2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

2.1.1. Población y empleo

Tal como se describe en la Memoria de información urbanística, un problema importante es la baja densidad de población (9,1 hab/km<sup>2</sup>), el despoblamiento (de unos 1500 habitantes en 1900 a unos 350 en el año 2000) y la estructura de la pirámide de población, con un notable envejecimiento y una tasa alta de población pasiva.

Es necesario un aumento de la población, que solo puede conseguirse mediante la creación de puestos de trabajo que fijen la existente y atraigan a otros y el fomento de la natalidad atrayendo familias jóvenes, mejora de la calidad de vida en la vivienda, servicios y equipamientos, todo lo cual depende de factores de otro tipo, que rebasan las competencias urbanísticas municipales.

A la vista de los datos de evolución de población y empleo disponibles, los núcleos más apartados seguirán despoblándose y las cabeceras podrán mantenerse, si se encuentra un rápido repuesto a las desaparecidas actividades, objetivo difícil pues los recursos son escasos y de baja potencialidad. El turismo rural, la segunda residencia y el ocio pueden ser las vías con más posibilidades.

Habría que recuperar un equilibrio entre población y territorio que garantice una determinada y constante actividad sobre el mismo, pues éste puede degradarse tanto si se implantan nuevos usos no apropiados, como si se abandonan las tierras tras años o siglos de laboreo para adaptarlas a las mejores condiciones de producción. La reciente actuación de concentración parcelaria, con nuevas pistas de acceso, ha supuesto una transformación de la estructura rústica que será muy importante controlar para que tenga un desarrollo que no resulte pernicioso.

Hay una población estable de temporada, constituida por las personas originarias de estos pueblos y sus familias o descendientes que, disponiendo de casa aunque a veces en no muy buenas condiciones, pasan al menos parte del verano participando plenamente de la vida local, que no les es ajena, y contribuyendo al mantenimiento y mejora de los bienes comunales. Existe el riesgo de que, al ir perdiendo las generaciones más jóvenes la vinculación directa con estos lugares, este proceso desaparezca si no existen otros alicientes para ellos. El aumento del tiempo de ocio en los sectores productivos de las ciudades y una mayor apreciación del descanso en las zonas de interior puede llevar a mantener o impulsar los usos de segunda residencia y así mantener y mejorar los núcleos rurales. Sería importante conseguir la instalación de nuevas familias en todos los núcleos, tanto de carácter permanente como estacional.

2.1.2. Explotación de los recursos

Factores a impulsar, controlar y corregir

Frente a un crecimiento económico de ocasión y desconectado de otros aspectos que también afectan al ámbito social, es preciso optar por un desarrollo económico planificado, ajustado a las posibilidades de la comarca, respetuoso con el medio ambiente y coordinado con una planificación regional que sepa aprovechar las ventajas de ocasionales ayudas de la Administración en todos sus niveles. La integración en el área comarcal de Astorga será la vía para configurar la nueva estructura territorial de la zona.

El término municipal forma una pequeña parte de un territorio más extenso, de características similares, que abarca casi toda la Maragatería, con espacios más privilegiados paisajísticamente y dotados con mejores accesos y equipamientos, por lo que los planes a acometer dentro de nuestro ámbito deben ser realistas en cuanto a metas,

planificación y financiación para que, desde el principio, resulten moderadamente rentables y puedan ser modificados o reajustados conforme se desarrollan, sin que ello suponga dejar en suspenso grandes inversiones que ni la iniciativa privada ni la pública está en condiciones de arriesgar. Dentro del término municipal, las actividades existentes y las potenciales son semejantes a las de las áreas circundantes por ser similares, como se ha dicho, las condiciones geográficas, climáticas, de población, etc.

Las Normas Urbanísticas Municipales consisten en un marco instrumental, no en un proyecto estratégico y que se basan más en valores intrínsecos, capacidad o aptitud y en metas fácilmente alcanzables que en desarrollos a largo plazo, casi siempre imprevisibles y falaces. El enfoque director de iniciativas dentro del ámbito de la comarca corresponde a las Directrices de Ordenación de ámbito subregional.

Se analizan brevemente las actividades que se dan en la zona.

Actividades agrícolas y ganaderas

Análisis

La actividad agrícola es prácticamente inexistente, por la escasez de suelos aptos y porque no se aprovechan completamente los recursos naturales existentes, con prácticamente nulo grado de transformación de los productos primarios.

La agricultura tradicional de la zona ha sido de subsistencia y para pastos y los esquemas productivos actuales no la hacen rentable produciéndose un abandono generalizado de las tierras. La estructura parcelaria ha cambiado radicalmente al llevarse a cabo la concentración parcelaria, con nuevas pistas de acceso que han transformado tanto la propiedad y el paisaje.

Objetivos

– Se considera conveniente mantener los fondos de valle para usos agrarios, básicamente en la línea de huertos familiares, más por su interés medioambiental, ya que la estructura territorial, las dimensiones y calidad de los espacios aptos y los sistemas actuales de explotación de productos no hacen posible posturas más ambiciosas.

– Protección de las actividades agrarias y en especial de las tierras de cultivo de origen aluvial.

– De cara a un mejor aprovechamiento de los recursos, se podrían plantear algunas de las sugerencias siguientes: potenciar la explotación de los viñedos, mejorar y cuidar las plantaciones de frutales, redistribuir las superficies agrícolas incrementando las áreas dedicadas a cultivos forrajeros, potenciar los recursos piscícolas mediante mejoras agronómicas y tecnológicas de las praderas naturales en los fondos de valle... Todo ello exige la protección y mantenimiento de los suelos más aptos y tradicionalmente destinados a este uso.

Propuestas

– Mantener los usos de huertas y cultivos en los fondos de valle y prohibir las edificaciones para otros usos.

– Proteger los suelos ocupados por bosque y monte bajo para preservar el paisaje y la fauna, detener la erosión,...

Actividades industriales

Análisis

Desde el Planeamiento urbanístico solo cabe proponer la reserva de espacios para actividades industriales, con lo que se podría conseguir su implantación, afianzamiento, recuperación, homogeneización y una cierta economía de suelo.

En el término municipal no existen espacios con cualificación industrial. Ello no impide que algunos suelos puedan destinarse a actividades industriales. Muchas zonas del suelo urbano residencial pueden acoger actividades industriales compatibles y algunos espacios de suelo rústico común podrían acoger actividades más singulares.

Los polígonos industriales consolidados o en desarrollo están en el entorno de Astorga y cubren relativamente la demanda, aunque la facilidad de comunicaciones con la nueva autovía podría inducir nuevos asentamientos industriales dentro del municipio.

**Objetivos**

–Diversificación y mezcla de usos compatibles. Permitir la oferta de suelo para actividades industriales de tipo artesanal, para lo que se dispone de espacio entre el tejido residencial.

**Propuestas**

–Permitir en suelo urbano las actividades industriales sin molestia para lo usos residenciales, salvo en zonas de especial interés como los conjuntos históricos donde solo sería razonable actividades artesanales.

– Permitir en suelo rústico común instalaciones industriales de cierta entidad, si se garantiza su integración.

**Actividades comerciales y de servicios****Análisis**

El sector de comercio y de servicios es absolutamente dependiente de Astorga, por lo que apenas existe.

Se detecta un posible aumento de los servicios de hostelería en torno a los núcleos arrieros, en especial en el conjunto histórico de Santiago Millas.

**Objetivos**

–Prever un cierto aumento de los servicios, considerando la mejora de la capacidad económica y aumento de la población fija y de temporada.

– Intentar atraer algunos servicios para cubrir especialmente el período estival, de mayor actividad y población.

–Regulación especial de las actividades, principalmente en el conjunto histórico, preservando el paisaje urbano y garantizando la calidad de su implantación.

**Propuestas**

–Regular y permitir los usos terciarios en la mayor parte del suelo urbano, evitando la implantación dispersa en el suelo rústico.

**Actividades turísticas, culturales y deportivas****Análisis**

El atractivo de la arquitectura y la gastronomía maragata son el gran recurso de la zona. La proximidad del Camino de Santiago, Astorga y otros núcleos de interés cultural refuerzan la potencialidad de la zona.

Además, el turismo de verano va redescubriendo las bellezas del interior frente a la saturación de costa, se va acortando el tiempo de estancia en un mismo lugar aumentando la movilidad, por lo que es más frecuente permanecer pocos días en el mismo sitio y repartir a lo largo del año los períodos vacacionales.

Aunque existe la limitación de la brevedad de la época cálida y sin duda hay que buscar una ocupación que complemente los recursos obtenidos por turismo, con la mejora en la oferta de servicios puede mejorarse la oferta de ocio mediante instalaciones adecuadas o actividades no dependientes de las condiciones climáticas.

Se pueden distinguir diversos grupos de visitantes: los visitantes de los núcleos de la arquitectura arriera, los peregrinos del Camino de Santiago que se desvían unas horas o se alojan una noche; los que pasan unos días alojándose en casas u alojamientos turísticos y que son naturales de la zona o, en menor grado, proceden de otros lugares. Hasta la fecha han surgido algunos enclaves de turismo rural, alguno de gran arraigo.

Hay que tener en cuenta que la eficacia en la permanencia y calidad de los servicios hay que confiarla a la iniciativa privada, con el respaldo de las instituciones públicas cuando lo precise.

Se observan algunos problemas como la escasa difusión de los recursos y de la organización de actividades apoyadas en los valores del territorio.

**Objetivos**

–Hay que fomentar estas actividades mediante mejora de las dotaciones, equipamientos y alojamientos y difundirlo con campañas de imagen.

– Fomentar la actividad de turismo rural o residencia temporal en los núcleos rurales como oferta de vacaciones. Ello exige, junto con equipamientos, servicios y variedad de ofertas de descanso, un am-

biente vital específico de las zonas rurales, marcadamente diferenciado del urbano (tráfico, ruido, bloques de vivienda, locales comerciales...) que ofrezca el atractivo de la vida sosegada del medio rural, espacios públicos de pequeña escala que facilitan la vida al aire libre y la relación personal, zonas verdes, lugares seguros para los juegos infantiles, edificios antiguos representativos del medio, edificios nuevos que mantienen proporción y estética acordes,... Ello llevaría al mantenimiento y mejora de las casas antiguas que sean susceptibles de rehabilitación.

– Acometer un programa de divulgación y alquiler de viviendas rurales que la gente cada vez busca más y resulta difícil encontrar por falta de oferta o escasa difusión de la misma.

– Potenciar las posibilidades de ocio cultural en torno a la tradición arriera. Potenciar las fiestas populares y otras actividades, lo que enriquecería el calendario y las posibilidades de diversión y atracción turística.

– Prever también entretenimientos adecuados para la tercera edad ya que se perfila como el primero de los grupos sociales en busca de ocio.

– Fomentar el excursionismo: senderismo, circuitos para bicicleta, rutas ecuestres...

Aunque su materialización dependa de la oportunidad, es conveniente disponer de espacios de reserva que puedan acoger las instalaciones de apoyo al posible desarrollo de las diversas iniciativas.

**Propuestas**

–Proteger los espacios y elementos de interés cultural para su mejora y evitar su deterioro. La protección no es sinónimo de “congelación” sino de recuperación de los valores históricos o artísticos, a la vez que se dota de las mejoras necesarias para el uso adecuado.

– Recuperar los tramos del Camino Gallego y del Camino de las Bestias, vinculados al museo de la arriera y a la posibilidad de visitar algunas casas arrieras con las cocinas de cúpula, las casas de sobera, los talleres textiles,....

**Uso residencial****Análisis**

En la memoria de información se señalan los ámbitos, niveles de ocupación y estado de la edificación, para uso residencial. El principal problema es el despoblamiento. El segundo, la inadecuación de las nuevas viviendas a los valores tradicionales del patrimonio edificado existente en determinados tipos de la arquitectura existente, en especial en las casas de sobera.

Se observa en cambio una fuerte tendencia a la rehabilitación del parque residencial existente en las casas arrieras y en aquellas otras más modestas, en que basta un acondicionamiento interior, respetando fachadas y cubiertas.

**Objetivos**

–Mejorar las condiciones de vivienda para los residentes o como vivienda estable para población laboral del área de Astorga.

– Facilitar la segunda residencia y los alojamientos turísticos para atraer población en verano.

– Evitar la coexistencia de usos residenciales e industriales incompatibles.

– Evitar las edificaciones residenciales dispersas e incontroladas.

– Evitar actuaciones que desvirtúen las características de la arquitectura tradicional.

**Propuestas**

–Habilitar espacios para usos residencial, dentro de una trama ordenada y con servicios urbanísticos.

– Revalorizar las zonas residuales mediante su calificación específica, trazado de viales de acceso y ordenación de espacios de borde que, por no tener fachada al viario principal, ahora tienen una consideración incierta en cuanto a su utilización.

– Establecer normas estéticas que reconduzcan las reformas de edificios hacia actuaciones más integradas en el medio.

## 2.2. ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO

### Ordenación del territorio 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 –dentro de su ámbito 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 e ir 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 sintetizadora de las potencialidades y aspiraciones locales de los diversos componentes del territorio hacia los restantes, se plantearán aquí 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 vida en esta zona. La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados.

### Modelo urbanístico municipal

A la vista de la extensión y las características del término municipal, se plantea el establecimiento de un modelo urbanístico conservador, muy próximo a la situación existente, que más bien debe ser encauzado para evitar discordancias en las actuaciones cotidianas. A la vez, se trata de controlar el problema de la edificación dispersa, poco adecuada a las características del territorio y del paisaje.

Procede mantener la estructura territorial de vías de comunicación, solo completada por la mejora de vías locales que organicen mejor los recursos de la zona, y hacer una clasificación de suelos urbanos muy ceñidos a los cascos actuales.

Otro elemento clave es incidir en la protección del patrimonio cultural heredado, tanto natural como histórico-artístico, y garantizar la calidad arquitectónica de las nuevas intervenciones y reformas.

## 2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

### 2.3.1. Calidad urbana y cohesión social

En relación con el artículo 38 LU/CyL/99, se plantea como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, estableciendo reservas para dotaciones urbanísticas y otras caudelas.

#### Diseño de vías públicas y servicios públicos

Se fijan algunos parámetros para orientar la calidad de las dotaciones urbanísticas en cada ámbito. Deberán ser los proyectos concretos los que justifiquen la calidad técnica proporcionada a su fin, ante la variedad de situaciones y normas legales y la multiplicidad de soluciones técnicas posibles.

#### Variedad urbana

La cohesión social, significada en parte por la variedad urbana que no es preciso considerar en municipios de este tamaño (inferior a 20.000 hab.), queda garantizada en primer lugar por la realidad existente: la concreta población actual, la especialización de los medios de producción y la reducida extensión de los núcleos. Desde el planeamiento se contempla la compatibilidad de usos globales y específicos, señalando las medidas correctoras para los autorizables y prohibiendo solo aquellos usos que se consideran incompatibles entre sí dentro de cada ámbito de ordenanza. Los usos no predominantes dependerán más de políticas municipales y supramunicipales que fomenten determinadas actividades.

#### Justificación del cumplimiento de índices de calidad urbana

Por la baja densidad de población, estructura de los núcleos, entorno paisajístico, etc., se estima que los índices de calidad urbana establecidos en la legislación urbanística quedan satisfechos.

### 2.3.2. Densidad humana y edificatoria

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el artículo 36.1. LU/CyL/99, en cuanto a densidad máxima de viviendas o m<sup>2</sup> construidos por hectárea.

### 2.3.3. Sostenibilidad y protección del medio ambiente

Conforme al artículo 36.2. LU/CyL/99, se intenta que las vías públicas estén de acuerdo con las necesidades de transporte público y los recorridos peatonales.

Se establecen condiciones para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos, aunque dependerá más de proyectos sectoriales.

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana. En concreto, en el término municipal, el entorno del BIC.CH.Santiago Millas queda sometido a un régimen de protección y su ámbito propio queda sometido a la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio.

## 2.4. INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO

### 2.4.1. Adecuación y compatibilidad con los Planes de Ordenación del Territorio

#### Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

Instrumento básico de ordenación del territorio de la comunidad autónoma, conforme a la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98. BOCyL 10 diciembre 1998). En un primer documento, que se tramitó hacia el año 2000, se planteaban unos principios que pueden ser válidos, con independencia de aspectos más estructurales, que llevaron a la retirada de dicha propuesta. Entre otros objetivos, señalaban los siguientes:

Entre los objetivos fundamentales está la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural de Castilla y León.

#### Entre las Directrices esenciales se propone:

–Los recursos naturales y patrimonio cultural de la Comunidad se considerarán como activos que singularizan el territorio y como recursos esenciales para el desarrollo regional, por lo que su protec-

ción y conservación será un criterio prioritario para toda actuación que se dé en el territorio.

— La ordenación del suelo rústico deberá adecuar los usos a la vocación del territorio, favoreciendo el desarrollo de nuevas actividades que permitan la mejora del medio natural y aprovechar las oportunidades de desarrollo existentes en estos espacios.

Entre las Directrices complementarias se propone lo siguiente:  
Objetivos relativos al Suelo rústico

—Preservación de los valores naturales y paisajísticos del territorio, evitando aquellos usos que entren en conflicto con ese objetivo en el caso de los recursos de mayor interés o fragilidad.

— Consideración de los núcleos de población como elementos fundamentales de la estructura territorial, cuyo desarrollo debe producirse con criterios de calidad y atractivo, evitando el deterioro de su entorno y los procesos de abandono de los núcleos con interés territorial existentes.

Directrices relativas al suelo rústico

—Determinaciones de aplicación plena

—Ordenación del suelo rústico mediante su calificación en las distintas categorías previstas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

—Determinaciones de aplicación básica

—El suelo rústico con protección se asignará a áreas con valores singulares por razones ecológicas, paisajísticas, geomorfológicas, culturales, productivas o de otro tipo. También podrán incluirse regadíos con aprovechamientos intensivos, las Zonas Naturales de Interés Especial,... La ordenación de esta categoría debe orientarse a su mantenimiento.

Es importante su aportación al atractivo paisajístico del territorio.

El criterio de uso será el de la protección de los recursos y singularidades existentes, buscando su incorporación activa a las iniciativas de desarrollo, siempre en condiciones que aseguren la salvaguarda de los valores que se desea preservar.

Debe evitarse las actividades que impliquen edificación o pérdida de las características que justifiquen su protección.

En cuanto al suelo rústico común, que se corresponde con la mayor parte del territorio ocupado en la actualidad por usos agropecuarios, el objetivo es preservar su carácter rústico en cuanto a densidades, tipologías y disposición de los diferentes usos posibles.

También se establecen directrices en relación con el Sistema Rural, el Patrimonio Cultural, etc., con incidencia en el término municipal y que se tienen en cuenta.

En cuanto a las determinaciones de aplicación orientativa para el área funcional de Astorga, se tienen en cuenta los objetivos territoriales, propuestas de actuación y orientaciones tales como consolidar el espacio urbano, generar nuevas dinámicas de desarrollo mediante el aprovechamiento de oportunidades endógenas, reajustar el número de explotaciones agrarias, extender la superficie forestal, promover el turismo de demandas específicas, establecer pequeños espacios para la industria local bien integrados, aumentar el atractivo de los espacios tradicionales y preservación de las fachadas urbanas, ordenación de los procesos de ocupación de las periferias, creación de corredores verdes a lo largo de ejes viarios, implantación de equipamientos de ocio y cultura, generación de un nodo extenso formado por pequeños núcleos,...

Aunque la propuesta de Directrices establecía como ámbito de oferta turística singularizada a Castrillo de los Polvazares, se estima que Santiago Millas puede considerarse en el mismo nivel, o incluso superior si se acometen algunas mínimas actuaciones de imagen y promoción.

Directrices de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

No existen en este momento Directrices de ordenación del territorio de ámbito subregional DOAS. Una vez aprobadas, las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito, tendrán carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

Adecuación y compatibilidad con la Normativa Urbanística supramunicipal

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 13 julio 1991, mientras no se aprueben Directrices de Ordenación de ámbito subregional según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99.

2.4.2. Adecuación y compatibilidad con la normativa sectorial

Además de la legislación de carácter general que es de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o la Comunidad autónoma (Carreteras, Vías Pecuarias, Ferrocarriles, Aguas, Espacios Naturales, Patrimonio Cultural, Impacto ambiental, Actividades clasificadas, accesibilidad a edificios, Defensa,...), hay que señalar específicamente las siguientes afecciones:

BIC.CH Santiago Millas

El término municipal incluye, dentro de su ámbito, los dos barrios del núcleo de Santiago Millas, declarado Bien de Interés Cultural con delimitación aprobada por Decreto 259/1999 de 1 de octubre de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

En virtud del artículo 43 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante LPC/CyL/02), los municipios donde se sitúe un BIC deberán redactar para el área afectada un Plan Especial de protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística, que cumpla las exigencias establecidas en dicha Ley.

En las presentes Normas Urbanísticas se establecen subsidiariamente medidas de protección, aunque el Plan Especial deberá considerar las propuestas y alterarlas en su caso.

Campo de Tiro del Teleno

El término municipal está afectado por las instalaciones del Campo de Tiro del Teleno, por lo que se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 8/1975 de 12 de marzo de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

2.4.3. Adecuación y compatibilidad con el Planeamiento de ayuntamientos del entorno

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.

Aunque el término municipal está separado en dos ámbitos por el término municipal de Val de San Lorenzo, no existen especiales conflictos urbanísticos en dicha zona, por tratarse de una zona de cultivos y monte bajo.

### 3. CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

#### 3.1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

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) o el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia

20 octubre 2000) o el Convenio Europeo del Paisaje (Florenca 20 octubre 2000). A sus disposiciones se hará referencia en las normas urbanísticas para facilitar su aplicación.

En cuanto al impacto del propio Planeamiento sobre el territorio, se estima que es mínimo, al tratar de agrupar las posibles actuaciones edificatorias dentro o en el entorno de los núcleos, fomentando la recuperación y conservación de los espacios naturales y al partir su estrategia de un análisis global donde el medio ambiente marca la pauta de la ordenación. Si se consigue que el Planeamiento Urbanístico contemple y preserve los valores medioambientales del territorio que ordena, actúa ya como el mejor instrumento de Evaluación de Impacto Ambiental sobre su propio proceso y sobre las actuaciones posteriores que, en gran medida, ordena. Hay que tener en cuenta las afecciones de planeamiento o legislación de rango superior o sectorial, lo que se trata específicamente en el apartado correspondiente. Uno de los componentes principales es el paisaje, tanto natural como urbano y la frontera entre ellos.

#### EL PAISAJE NATURAL

##### Análisis

El elemento "paisaje" debe ser tenido en cuenta como algo característico del territorio y que debe ser valorado y protegido. No se trata ni de un conservacionismo por encima de cualquier actividad que pueda afectarlo, ni de ignorarlo o relegarlo al último lugar de importancia ante cualquier actuación que pueda acometerse. Será preciso considerar qué panoramas tienen valores paisajísticos y en qué medida pueden permitirse actividades que mantengan o potencien estos valores y limitar los impactos que puedan afectar negativamente.

El paisaje en el término municipal presenta una notable uniformidad con dos elementos característicos: por un lado, tierras llanas de pastos y cultivos, en su mayoría abandonados y que ofrecen un característico tono amarillento durante la mayor parte del año, y por otro lado monte bajo de encina, que ofrece el tono gris-verdoso característico del horizonte sur del término municipal.

Solamente aporta un rasgo más variable el discontinuo bosque de galería que acompaña al río Turienzo en la zona que atraviesa el término municipal. Conforme avanza el año, los prados del borde y las choperas reflejan los colores característicos de las sucesivas estaciones.

El Planeamiento Urbanístico deberá atender a proteger los valores paisajísticos, entre los que destacan los siguientes:

–Protección de los perfiles del horizonte en la zona sur de monte bajo.

–Protección de los característicos muros de piedra de los pastos de fondo de valle.

–Protección de las zonas susceptibles de inundación o encharcamiento, el bosque de galería y las zonas de cultivos.

– Integración en el medio natural de las nuevas edificaciones.

–Reducción del impacto de las líneas eléctricas.

##### Objetivos

–Protección paisajística. Para los espacios naturales se tendrán en cuenta sus características físicas y paisajísticas en función de los suelos, vegetación, defensa de la fauna y especies vegetales, riesgos de contaminación, alta incidencia visual, etc.

– Relevancia a las masas forestales, pues el bosque vale más que la madera por el control de la erosión e inundaciones, recarga de acuíferos, paisaje, diversidad biológica,...

– Facilitar una reforestación a base de sauces en fondos de arroyos, fresnos, chopos y alisos en márgenes y en zonas con posibilidad de agua para mejorar la calidad paisajística, creación de zonas de sombra,....

– Controlar las actuaciones de mayor impacto visual en las cotas altas y entorno de conjuntos.

– Conservación de cauces y aguas subterráneas para mantener su calidad.

– Recuperación de escombreras y control y desaparición progresiva de los vertederos incontrolados.

#### 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.

– Establecer para otras actividades de menor entidad pero que, por frecuentes en número, pueden causar efectos no recomendables, especialmente instalaciones ganaderas o industriales en suelo rústico, una técnica similar pero más sencilla, que denominaremos EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

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

– Recuperación de los espacios destinados a canteras, escombreras y actividades auxiliares, calificándolos como zonas de impacto negativo, si son muy destacados.

–Declaración como Suelos rústicos protegidos los cauces fluviales y fondos de valle inundables, para garantizar la calidad del agua y la vida silvestre asociada a estas áreas.

–Declaración como Suelos rústicos los espacios forestales de bosque autóctono (encinares) tanto por su función paisajística, económica y por el valor que en sí mismo tienen estas superficies. En estos espacios pueden permitirse la práctica de actividades tradicionales de tipo ganadero o las talas selectivas para aclarar y limpiar los bosques.

#### EL PAISAJE URBANO

##### Análisis

La Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico recomienda la protección del entorno natural de las ciudades tradicionales y de los conjuntos arquitectónicos.

La conservación de los panoramas que se contemplan desde la ciudad hacia el exterior y viceversa, la cual posibilita el disfrute de paisajes equilibrados o la relajación de la vista en ellos, se ha convertido, según la Organización Mundial de la Salud (OMS) en una auténtica necesidad humana.

Los terrenos periurbanos conservados con su carácter rural o natural y ligados adecuadamente al núcleo urbano contribuyen a la calidad de ambos espacios. La vegetación juega un papel fundamental, tanto si es natural como si se proyecta formando alamedas o paseos de carácter urbano que se prolongan hacia el paisaje natural. Nos referimos también al espacio intermedio entre el natural, sin apenas intervención humana, y el netamente urbano, o sea los espacios agrícolas, de cultivos arbóreos y los transformados por explotaciones ganaderas.

Los núcleos han crecido concentrados sobre espacios llanos o a media ladera, buscando el soleamiento, apurando al máximo los espacios libres, respetando los suelos agrícolas,.... Las formas y agregaciones, los tonos de la construcción, los invariantes de la arquitectura, son similares para todos los núcleos, característicos de los pueblos agrícolas, textiles o arrieros.

##### Objetivos

–Proteger los espacios circundantes, especialmente en torno a arroyos y zonas arboladas y establecer unas condiciones estéticas para las nuevas edificaciones, mas exigentes dentro de los cascos consolidados. Conveniencia de conservarlos y regenerarlos por contribuir a mantener el ambiente rural, las zonas verdes de borde de los núcleos, facilitar los pequeños cultivos y huertos familiares,....

– Mantener y mejorar la silueta urbana, permitiendo y mejorando los hitos urbanos que ofrezcan una cierta imagen emblemática del carácter peculiar de cada núcleo.

– Prolongar los espacios de esparcimiento a los caminos cercanos a los núcleos potenciando la idea de un continuo que relaciona peatonalmente todos los espacios del entorno.

##### Propuestas

–Fijar unas condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

– 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, especialmente en torno a los núcleos.

– Evitar las instalaciones de almacenajes 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 artículo 36.1 LU/CyL/99. En ningún caso se sobrepasa el máximo fijado para términos municipales de menos de 20.000 habitantes.

### 3.2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE USO

Considerando que el factor uso es determinante para la actividad urbanística, ya que sin uso no hay transformación del suelo ni edificación, se estableció una matriz de usos posibles y sus diferentes intensidades, a fin de permitir, autorizar con condiciones o prohibir los mismos, dentro de cada zona con características homogéneas. Existen ciertas diferencias entre las características y posibles usos para el suelo rústico y el urbano.

En cualquier caso, se intenta que en cada zona no convivan usos incompatibles entre sí, estableciendo por un lado grupos de usos globales, desglosados en usos pormenorizados, y por otro si se consideran como usos permitidos, autorizables (detallando en algunos casos condiciones concretas a cumplir) y prohibidos.

En la tipificación general de usos, además de la definición y categorización, se incluye una referencia a lo que se entiende como construcciones vinculadas a dicho uso y algunas condiciones específicas que deberán cumplir las actividades de cara a corregir los efectos negativos.

### 3.3. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Aunque se recogen algunas determinaciones muy elementales en cuanto a las condiciones mínimas que deben cumplir las obras de urbanización, se entiende que existe legislación suficiente para garantizar dichas condiciones, que deberán ser desarrolladas en proyectos específicos a la vista de los condicionantes concretos.

Más importante se considera, para el Planeamiento del término municipal, establecer condiciones o directrices estéticas para dichas actuaciones, de modo que se respeten las características ambientales de los núcleos, especialmente en sus zonas más tradicionales.

En el caso del conjunto histórico de Santiago Millas, en el que, no solo la arquitectura, sino los espacios urbanos tiene una intencionalidad y una razón de ser diseñado motivado por el tráfico arriero, se considera necesario establecer determinadas condiciones específicas de urbanización, especialmente dirigidas a limitar las pavimentaciones masivas o la demolición de cierres de fincas, así como a evitar los tendidos de instalaciones y el mobiliario urbano inadecuados.

### 3.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE 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, debería ser ésta la aplicable, para evitar una excesiva diversidad y confusión. Por ejemplo, se estima que es suficiente la normativa general sobre Accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios, habitabilidad,...

### 3.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES 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, 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.

## 4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

### 4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EN SISTEMAS TERRITORIALES, GENERALES Y LOCALES

Urbanísticamente, se pueden considerar tres niveles en el sistema dotacional: por un lado las Infraestructuras territoriales (de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectoriales), y por otro los sistemas generales y los sistemas locales, propiamente de ámbito municipal, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos. En Normas Urbanísticas Municipales no se clasifican Sistemas Generales.

### 4.2. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EXISTENTES Y PREVISTAS

#### 4.2.1. Carreteras

##### Análisis

Se consideran esenciales para la accesibilidad al territorio, bien sea referida a la movilidad física de personas y mercancías. Hay que tener en cuenta que no siempre es recomendable la comunicación intensiva con todas las partes del territorio, no solo por motivos de coste y rentabilidad sino porque es preciso preservar las zonas naturales y los ámbitos de carácter rural más valiosos y que se ven afectados negativamente en todos sus aspectos, cuando se facilita una invasión intensiva por elementos extraños a su propio carácter.

En cualquier caso, las infraestructuras de ámbito supramunicipal deberán quedar reguladas por las DOAS y los planes sectoriales.

A nivel local, podemos señalar lo inadecuado del trazado de la carretera LE-133 Astorga-Nogarejas que atraviesa el conjunto histórico de Santiago Millas, resultando una travesía de cierta peligrosidad, por problemas de visibilidad bordeando algunas de las mejores casas arrieras y la plaza de los bolos, y que afecta negativamente a la vocación peatonal del conjunto urbano.

##### Objetivos

–Deberán crearse las condiciones para una mejora de las comunicaciones en varios niveles: a nivel regional está resuelto con la cercana carretera nacional y autovía; a nivel comarcal está resuelto con las carreteras de la red complementaria de la comunidad autónoma y de la red provincial que comunican los distintos núcleos del entorno y los núcleos del término municipal, que permiten cierta permeabi-

lidad, solo limitada por la escasa calidad y anchura de dichas carreteras. Por ello, debe establecerse la protección de los márgenes de estas vías para impedir la edificación o los cierres de fincas inadecuados.

#### Propuestas

– Definir las vías de comunicación y sus categorías, señalándolas en los planos de estructura territorial.

– Señalar las condiciones de protección y límites de edificación establecidas por la legislación de carreteras, tanto en el articulado como en los planos de los núcleos, donde sea posible.

– Proponer un mínimo reajuste de algunas alineaciones en la travesía de la LE-133 Astorga a Nogarejas en Santiago Millas, Barrio de Arriba, y proponer una mejora del tratamiento viario que se integre en el conjunto histórico.

#### 4.2.2. Redes de comunicaciones, energía,...

– Será de aplicación la legislación sectorial en el ámbito de sus competencias.

– En las Normas Urbanísticas se incluyen determinaciones que faciliten el cumplimiento de la legislación sectorial, especialmente en los referido a líneas eléctricas de alta tensión.

– Se evitará el trazado de nuevas redes o elementos que afecten negativamente al ámbito de los bienes de interés natural y cultural.

– Serán de aplicación las determinaciones de las Normas Urbanísticas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del Catálogo de elementos de interés natural y cultural.

– Se evitará la proliferación de torres-base para instalaciones de telefonía celular, instando a su agrupamiento y emplazamiento de modo que no incida negativamente en las personas y en el paisaje, ajustándose a la normativa sectorial.

– Se establecerán condiciones de protección para el gasoducto que atraviesa el término municipal por su extremo norte.

#### 4.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

##### 4.3.1. Dotación urbanística de vías públicas

#### Análisis

Se considera conveniente mantener el trazado tradicional de los núcleos por su carácter histórico y como reconocimiento del hacer urbano 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 travesías o calles principales de algunos núcleos.

En las zonas consolidadas el tráfico es relativamente cómodo, al menos en los núcleos arrieros por la pervivencia del trazado pensado para recuas y carromatos. La densidad es mínima pero, teniendo en cuenta que el número de automóviles aumenta, no puede ignorarse que puede ser un problema en algunos ámbitos, especialmente el aparcamiento. Además de tratar de resolver los puntos conflictivos, 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 carreteras de la red local tienen estrechamientos y algunos puntos sin visibilidad debido a su carácter sinuoso, especialmente en las travesías de población.

#### Objetivos

– Mejora de la red viaria, especialmente en lo relativo a la ampliación del ancho y la reducción de la sinuosidad.

– Facilitar la disponibilidad de espacio para aparcamiento en los núcleos y en el entorno de los conjuntos históricos.

– 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.

#### Propuestas

– 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.

– Establecer criterios o modelos de urbanización de las vías urbanas, en especial del conjunto histórico, de modo que las diversas actuaciones tengan coherencia y se integren en las características de la arquitectura existente, potenciando sus valores.

– Proteger el trazado de los caminos entre núcleos rurales evitando su invasión o construcciones en los bordes.

– Clasificar las carreteras locales y pistas asfaltadas como sistemas locales interurbanos, con servidumbres de protección similares a las carreteras de la red complementaria con el fin de evitar que los nuevos cierres y edificaciones, condicionen su futura ampliación o mejora.

#### 4.3.2. Dotación urbanística de servicios urbanos

##### Abastecimiento de agua

#### Análisis

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.

#### Objetivos

– 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.

#### Propuestas

– 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.

##### Saneamiento y vertidos

#### Análisis

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

#### Objetivos

– Se considera esencial completar y reparar las redes de recogida de aguas sucias 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 debe 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.

– 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.

##### Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

#### 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

–Establecer 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.

#### 4.3.3. Dotación urbanística de espacios libres públicos

##### Análisis

Apenas hay espacios propiamente destinados a espacios libres, lo que no reviste especial importancia en núcleos de esta entidad pero deben preverse para mejorar la calidad de vida, especialmente en zonas de previsible expansión.

##### Objetivos

–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, aprovechando las márgenes de los cauces, caminos tradicionales, etc., dotando áreas de mobiliario urbano y eliminando los elementos que provoquen impactos negativos, (escombreras, cobertizos y construcciones ruinosas, transformadores en desuso,...).

##### Propuestas

–Consolidar la red de pequeños espacios ajardinados o arbolados dispersos en la estructura urbana, bordes de arroyos,.....

– Establecer como principal espacio ajardinado el parque situado en Santiago Millas. Barrio de Abajo.

–En cumplimiento de las reservas del artículo 44 LU/CyL/99 se señalarán los siguientes cuando sea preciso, previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

#### 4.3.4. Dotación urbanística de equipamientos

##### Análisis

En la memoria de información se señalaban los equipamientos existentes, que son más bien escasos, aunque la demanda en los núcleos es también escasa.

Concentración de los servicios de tipo educativo, asistencial y cultural en el núcleo de Astorga.

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

#### Objetivos

–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.

#### Propuestas

–Mantener los existentes y reservar nuevos espacios, especialmente en los núcleos de Santiago Millas, por la previsible afluencia de visitantes.

– Establecer la exigencia del cumplimiento de las reservas para equipamientos para los nuevos desarrollos.

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

– Se propone incorporar algunas parcelas de la Fundación Osorio al sistema municipal de equipamientos.

### 5. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

#### 5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Todo el ámbito del término municipal se clasifica en algunas de las clases establecidas por la legislación urbanística.

##### Suelo rústico

Tradicionalmente desde la práctica urbanística se ha venido considerando que es todo aquel que no es urbano o urbanizable, algo residual, pero cada vez con más claridad se ha ido situando como algo con entidad propia, incluso urbanísticamente, por los valores y posibilidades que acoge.

Urbanísticamente se divide en varias categorías: suelo con protección (para aquellas áreas que tengan especial importancia por sus destacados valores naturales o por su utilización o reserva para infraestructuras, bien sean de carácter local o de rango superior, así como para determinados asentamientos tradicionales) y suelo rústico común para el resto.

El artículo 15 LU/CyL/99 establece las condiciones que deben cumplir los suelos para ser preservados de su urbanización.

Se clasifica como rústico:

– Todo aquel suelo que está sometido a algún régimen de protección reglada, en concreto el ámbito del BIC.CH.SM, zonas vinculadas a la Defensa nacional por uso militar,....

– Desde la protección discrecional justificada, aquel suelo que muestra valores protegibles.

##### Suelo urbano

Legalmente debe cumplir las condiciones establecidas en el artículo 11 LU/CyL/99: formar parte de un núcleo de población, servicios urbanísticos integrados en la malla urbana y en condiciones adecuadas para servir a las construcciones permitidas por el Planeamiento, y estar ocupados por la edificación en la menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el Planeamiento. Se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características de los núcleos y de las estrictas condiciones para 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 otro lado, se tienen en cuenta las barreras natu-

rales, bien sea físicas (fuertes laderas o arroyos) o de potencialidad medioambiental (huertas, sotos,...) así como los límites impuestos por los Sistemas Viarios.

Vista la evolución de la población y que los núcleos no se encuentran saturados, sino al contrario en proceso de abandono, no parece necesario delimitar grandes zonas como suelo urbano. Teniendo en cuenta la escala de los núcleos, su interesante morfología e influencia paisajística, la imprevisible revitalización de la zona, la escasa implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la posibilidad de rehabilitar el caserío tradicional, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación en cierta medida estricta. Por otro lado, se tienen en cuenta las barreras naturales, bien sea físicas o de potencialidad medioambiental (huertas, pastos, manchas forestales, sotos,...).

Se clasifica todo aquel que tiene los servicios urbanísticos o forma parte de la estructura tradicional de los núcleos, así como algún reducido ámbito del entorno inmediato.

Algunas zonas, en las que se intuye que la presión urbanística y las condiciones del entorno plantean la posibilidad de ser destinadas a la urbanización y edificación, podrían ser clasificadas como suelo urbanizable, para desarrollar mediante Planes Parciales. Ahora bien, por tener facilidad para ser dotadas de servicios urbanísticos mediante pequeñas prolongaciones de los existentes y, principalmente, por la dificultad de gestión de la propia figura de planeamiento a estas escalas administrativas y de capacidad de los propietarios, se plantea la posibilidad de que sean clasificadas ya como suelo urbano consolidado, si son pequeñas parcelas residuales, o suelo urbano no consolidado, señalando en este caso las cesiones para viales y servicios, lo que permite directamente la intervención en cada parcela dando agilidad al proceso.

#### Suelo urbanizable

Según el artículo 13 LU/CyL/99, tendrán la consideración de urbanizables los terrenos que no puedan ser considerados como urbanos o rústicos.

Ante la casi nula actividad urbanística en el término municipal y la conveniencia de preservar los núcleos tradicionales y el paisaje, no se considera oportuno clasificar suelo urbanizable ni delimitar sectores para su desarrollo.

La posibilidad legal, según el RDL 4/2000 de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario, no se justifica en absoluto en estas zonas rurales de baja densidad, donde el Planeamiento debe atender prioritariamente a preservar el carácter rural. En este caso, dadas las características del territorio, se considera inadecuado que pueda suscitarse el desarrollo de suelo urbanizable a partir del suelo rústico común en las zonas clasificadas como tales, ya que no se dan las circunstancias que han motivado la reforma de dicha Ley estatal en nuestro ámbito, a la vista de la evolución de la población y de la tradición edificatoria.

### 6. CATEGORÍAS URBANÍSTICAS Y PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

#### 6.1. JUSTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

##### Análisis

Dentro de esta clasificación se diferencian áreas según sus peculiaridades 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 los aprovechamientos y edificabilidades en cada zona, lo que resulta al final más artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

En principio, parece razonable plantear una categorización del suelo rústico y regulación de usos basada en las características observadas del término municipal, de modo que sirvan genéricamente

para la ordenación del territorio, si bien tendrían prioridad las disposiciones de las DOAS.

Aquellas actuaciones que comporten urbanización o edificación de cualquier tipo se ajustarán a las Normas Urbanísticas, a no ser que por especiales circunstancias, sea necesaria otra ordenación para lo cual será precisa la modificación puntual de las mismas.

##### Objetivos

–Se delimitan las zonas de suelo rústico, que no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas de la calificación zonal puesto que, de pretenderlo, podría hacerse excesivamente minuciosa y compartimentada la regulación.

– Que la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones aunque será, en el momento de plantearse cada una, cuando deba acometerse el estudio detallado 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.

– Regular limitativamente los usos en los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, bosques, tierras cultivables, yacimientos arqueológicos, protección de infraestructuras, usos militares,....

##### Propuestas

Plantear las siguientes categorías:

SUELO RÚSTICO COMÚN

SR/C/FM Rústico / Común / Forestal y matorral

SR/C/S Rústico / Común / Cultivos de secano

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

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

SR/PE/IM Suelo rústico con protección especial / Instalaciones militares

SR/PC Suelo rústico con protección cultural

SR/PI Suelo rústico de protección de infraestructuras

Características de cada zona

SR/C/FM Suelo rústico/ Común / Forestal y matorral

Análisis

Se incluyen aquí las zonas forestales y de matorral con las siguientes características:

Ecosistemas correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación. En el término municipal se encuentran las siguientes especies: encinar y melojar o rebollar.

Los matorrales, desarrollados sobre suelos más o menos degradados, en ocasiones constituyen la orla de protección del bosque. Enriquecen el suelo en estadios de regeneración y evitan procesos de erosión.

##### Objetivos

–Evitar su invasión por actividades nocivas: talas incontroladas, movimientos de tierras,...

– Evitar las quemas en los bosques por su valor intrínseco y en las zonas de matorral, para facilitar la regeneración del bosque autóctono.

– La vocación de la mayor parte de los suelos del término municipal es la forestal, salvo en las zonas bajas, donde el uso agrícola es el recomendable.

– En lo que se refiere a las zonas más altas, por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

##### Propuestas

–Clasificar estos suelos como rústico común ya que no son zonas forestales especialmente valiosas.

– Limitar las actividades que deterioren dicho ámbito.

– Prohibir las construcciones no necesarias. Limitar la construcción para usos agroganaderos o forestales, etc. y algunas actividades puntuales a la vista del impacto. Prohibir las edificaciones y las actuaciones que modifiquen el relieve o el color.

– Aplicar las prohibiciones establecidas por la legislación urbanística a este tipo de suelo.

– Establecer condiciones para las infraestructuras de telecomunicaciones.

SR/C/S Suelo rústico / Común / Cultivos de secano

Análisis

Zonas de suelo rústico sin valores naturales apreciables, sin que ello justifique su urbanización o la utilización indiscriminada.

A la vista de los valores naturales y paisajísticos, así como por la tradición histórica, parece razonable tolerar algún tipo de construcciones en suelo rústico común, pero en condiciones muy excepcionales, pues en este término municipal no se ha dado la dispersión fuera de los núcleos que se observa en otras zonas. Podrían admitirse para los usos directamente vinculados al suelo agrícola y ganadero y éstos siguiendo la misma tendencia que tradicionalmente han tenido, que es más bien nula, ya que el tamaño de las explotaciones y los modos de vida permitían su emplazamiento en suelo urbano, pero hoy ya no sería razonable y las pocas que existen están ya las afueras de los núcleos.

La posibilidad de tolerar la edificación residencial aislada en las inmediaciones de los núcleos se estima como inadecuada, aunque se trate de suelo rústico común, y mucho menos, la posibilidad de que pueda entenderse como suelo urbanizable, lo que repercutiría negativamente en los núcleos tradicionales existente, ya muy despoblados y necesitados de revitalización y rehabilitación.

Objetivos

– Evitar la formación de núcleos de población.

– Evitar la dispersión fuera de los núcleos.

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

– Garantizar una implantación adecuada con el medio ambiente y con la tradición constructiva de la comarca.

– Limitar estrictamente las edificabilidades para que el impacto sea mínimo y los usos residenciales se concentren en los núcleos.

– Evitar su transformación a suelo urbanizable, ya que urbanísticamente no está justificado por la baja densidad de población y la conveniencia de preservar el paisaje del entorno.

Propuestas

– Permitir la edificación en determinadas condiciones, para industrias de transformación agrícola relacionadas con el medio y otros usos propios del suelo rústico o inadecuados para el suelo urbano.

– Limitar el grado de ocupación, distancias a linderos, regular aspectos como edificabilidad o parcela mínima.

– Imponer condiciones estéticas para las edificaciones y cerramientos.

SR/PN/A Suelo rústico/ Protección natural /Cauces de agua, lagunas y embalses

Análisis

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

Objetivos

– Protección basada en la legislación de Aguas.

– Protección de las zonas inundables.

– Protección de entornos y galerías de vegetación de ribera.

Propuestas

– Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.

– Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, según los distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación conforme a la legislación de Aguas. (Zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía o afección).

En relación con zonas de riesgo de inundación, no existen puntos especialmente conflictivos, pero se advierte que deben evitarse las edificaciones en algunas zonas de vaguada por la posibilidad de avenidas estacionales. En concreto, puede producirse este fenómeno en las vaguadas situadas tanto en Santiago Millas. Barrio de Arriba como en el Barrio de Abajo, en las zonas de menor cota que separan dichos núcleos en dos barriadas, y donde en otro tiempo se situaron lagunas artificiales y pozos para abrevadero de los animales de tiro. Son zonas donde tradicionalmente no se ha edificado, aunque recientemente se han urbanizado con pavimentaciones y están incluidas en el catastro de bienes de naturaleza urbana. El equipo redactor advierte de este posible riesgo, aunque la Corporación minusvalora dicha circunstancia y desea que sean clasificados como suelos urbanos algunos de dichos ámbitos.

SR/PE/IM Suelo rústico con protección especial / Instalaciones militares

Análisis

Parte del territorio está afectado por el Campo de Tiro del Teleno, y en consecuencia por lo establecido en la Ley 8/75 de 12 de marzo sobre Zonas e Instalaciones para la Defensa Nacional.

La zona denominada Asentamiento 7 o El Palo y otra zona al sur de Valdespino, propiedad del Ministerio de Defensa, no tienen construcciones fijas y solo se utilizan eventualmente en prácticas militares de tiro vinculadas con el Campo de Tiro del Teleno. No tienen la declaración expresa de zonas vinculadas a la Defensa Nacional, lo que sucede con la zona de caída de misiles.

Por otro lado existen algunos enclaves vinculados a prácticas de maniobras y vivak del acuartelamiento de Astorga, pero no tienen especial incidencia en el entorno.

El hecho de que existieran construcciones en las inmediaciones de este paraje, sin duda sufrirían, al menos, las molestias de ruido.

Las diversas pistas existentes en el territorio señalizadas para maniobras militares del acuartelamiento de artillería de Astorga, tienen un uso esporádico que no afecta especialmente a los usos del suelo.

Objetivos

– Considerar si es el emplazamiento adecuado para actividades militares y establecer el nivel de uso que garantice la inexistencia de molestias para la población civil del entorno.

– Establecer los límites de uso y edificación en el entorno, que no condicionen los requerimientos de las prácticas militares, en caso de ser necesario.

Propuestas

– Según la disp. adic. 1ª de la Ley Estatal del Régimen del Suelo y Valoraciones 6/98 de 13 de abril, los instrumentos de planificación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional, deberán ser sometidos, respecto de esa incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

– Solicitar de la Administración informe sobre las condiciones en que esta zona está afecta a la Defensa, su ámbito y entorno, si existiera, y las condiciones básicas que sería recomendable considerar en dichos ámbitos, a fin de que sean contrastadas por la administración local, de cara a establecer una ordenación adecuada en el documento de ordenación urbanística.

– Señalar en planos la zona de asentamiento de tiro como SR/PE/IM y establecer una franja de protección en la zona de trayectoria de misiles para evitar asentamientos residenciales o inadecuados a dicha situación.

– Establecer que, en caso de cese de la actividad como Campo de Tiro, dichos ámbitos se asimilen a la categoría del suelo del entorno inmediato.

SR/PC Suelo rústico con protección cultural

Los ámbitos acogidos a esta categoría de suelo se tratan en el catálogo de elementos de interés cultural.

**SR/PI Suelo rústico con protección de Infraestructuras**

Los ámbitos acogidos a esta categoría de suelo se tratan en los apartados de Infraestructuras y Dotaciones Urbanísticas conforme a la normativa específica.

**6.2. CONDICIONES PARA LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN****Análisis**

Zonas de suelo rústico en las que se produce cierta aglomeración de edificaciones de uso residencial y que pueden provocar la formación de un nuevo núcleo urbano, cuando la legislación urbanística va en la línea de que no aparezcan de forma incontrolada y, más, si no cuentan con los servicios urbanísticos adecuados.

En el término municipal existen algunas pocas edificaciones dispersas, de escaso impacto y en ningún caso inducen a pensar en la formación de nuevos núcleos. De hecho se trata más bien de construcciones para usos agropecuarios, siendo los usos residenciales prácticamente insignificantes y en la proximidad del núcleo.

**Objetivos**

- Evitar la aparición de nuevos núcleos de población.
- Evitar la implantación de edificios residenciales sin servicios urbanísticos, y en especial, sin control de vertidos y depuración.
- Debe evitarse su implantación en el entorno de las carreteras y caminos.

-Mantener el carácter agrario y paisajístico.

**Propuestas**

-No autorizar usos residenciales fuera de los núcleos. Por tanto no es necesario establecer condiciones que impidan la formación de núcleos de población.

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

**7. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE****7.1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Se consideran determinaciones de la ordenación urbanística aquellas señaladas en el artículo 44 de la LU/CyL/99.

Para este término municipal se establecen las siguientes:

1. Las Normas Urbanísticas Municipales podrán limitarse a establecer las siguientes determinaciones:

a) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.

b) Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

c) Catálogo de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.

d) En suelo urbano consolidado, calificación de las parcelas, entendida como la asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.

2. Las Normas podrán incluir también, cuando proceda, las siguientes determinaciones:

a) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

b) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

c) En los conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio histórico.

d) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

e) Cuando las Normas incluyan las categorías de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento medio máximo y demás parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.

f) Cuando las Normas incluyan la categoría de suelo urbanizable no delimitado, condiciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular sus parámetros y determinar las dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con las ya existentes y la ampliación o el refuerzo de éstas, en su caso.

3. Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: 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 al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

**7.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Las posibles categorías de suelo urbano y urbanizable en función del grado de consolidación y del nivel de ordenación previsto desde el planeamiento general son los siguientes:

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

SUe/nd Suelo urbanizable / no delimitado en sectores

En el término municipal sólo se considera oportuno incluir las siguientes:

SU/c Suelo urbano / consolidado

Es el predominante por ser la situación de los cascos urbanos existentes, a pesar de su deficiente urbanización en algunos casos o de ocupaciones extrañas debido al parcelario existente y a la construcción de edificaciones sin existencia de ordenación previa.

SU/nc/sod Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada

Se aplica a aquellas zonas colindantes con el núcleo edificado hacia las que tiende la expansión del mismo pero que por el tipo de parcelación rústica se hace muy difícil la edificación directa, exigiendo nuevos trazados de viales y reparcelaciones.

**8. CALIFICACIÓN ZONAL DEL SUELO URBANO****8.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA**

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el artículo 44 LU/CyL/99 señala 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.

**8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN ZONAL EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS**

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo de la historia controlado por circunstancias de técnica constructiva,... que sólo se han roto cuando éstas han superado la técnica artesanal. También la diversificación de actividades ha roto la uniformidad o equilibrio entre usos, provocando a veces disfunciones

nocivas si están muy entremezcladas o sin apoyarse en una estructura previa, bien sea de comunicaciones, infraestructuras, etc.

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 que se desarrollan a continuación.

Para los núcleos del término municipal se establece una zonificación única, adecuada al carácter bastante homogéneo de los mismos y menos determinante de los tipos arquitectónicos o de las circunstancias de menor escala, aunque en alguna zona de expansión se permite variar el tipo arquitectónico a edificación aislada.

#### R/CT Residencial. Casco tradicional

##### Análisis

Abarca las zonas edificadas con una morfología urbana consolidada de carácter rural y que constituyen la parte más antigua de los núcleos y las zonas de ampliación más próximas.

Ya se han descrito en la memoria de información los diferentes tipos de arquitectura que se pueden encontrar. De cara a la ordenación, se estima que hay que 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 los núcleos rurales, ante la dificultad de imponer el modelo de edificación según alineación de vial o el de edificación aislada como únicos o exclusivos, se deja con carácter optativo, si se cumplen determinadas condiciones.

La ocupación de la parcela va en función del tamaño de la misma y del tipo de edificación conveniente. En las pequeñas parcelas de los núcleos predomina la edificación entre medianerías sobre la calle principal. En el resto del tejido puede permitirse la edificación aislada, la posibilidad de fragmentar los volúmenes y los usos continuando la tradición de parcela con construcciones auxiliares para cocheras, talleres,...., pero parece razonable mantener la configuración de cerramientos en la línea de calle.

Si bien en el suelo urbano es donde mayor variedad de usos se da, por concentrarse en él la mayor parte de las actividades humanas, varía bastante el contenido de los mismos, así como la posible compatibilidad entre ellos según el tipo de núcleo y los tradicionales medios de producción sobre los que se ha desarrollado. 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.

El suelo vacante dentro de los núcleos es variable. Son relativamente escasas las parcelas que no tiene algún tipo de edificación aunque en muchos casos se trata de construcciones auxiliares y que es previsible su sustitución por viviendas en caso de derribo. Como se ha dicho, el uso residencial es lógicamente el predominante. Salvo para los residentes en el municipio, el tipo de vivienda y de parcela que puede demandar la persona que quiera instalar su segunda residencia en esta zona es más bien de pequeño tamaño y con espacios libres privados.

##### Objetivos

–Respetar y mejorar la morfología básica que señala la evolución histórica de los núcleos.

– Procurar que las edificaciones existentes se mantengan y las nuevas se integren en el ambiente de los núcleos.

–Proteger los edificios con especiales muestras de la arquitectura tradicional.

##### Propuestas

–Establecer unas normas específicas que abarquen tanto la edificación según alineación de vial como la aislada, en las zonas donde ya existe por dimensiones del parcelario.

– Como se dijo al hablar del viario, respetar las alineaciones irregulares existentes y, a la vez, procurar viales más anchos en caso de que se derriben las edificaciones.

– Limitar las segregaciones a cierto tamaño mínimo, para evitar una mayor atomización del parcelario.

– Recomendar el mantenimiento de la edificación existente.

– Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración.

– Proteger las huertas, muros,... y demás elementos que caracterizan estos núcleos.

#### 8.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS CON ORDENACIÓN DETALLADA

##### Alineaciones

Se considera oportuno mantener en su mayoría las alineaciones existentes en los núcleos rurales, salvo puntos conflictivos, travessías o vías estructurantes.

Se respetan en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos puntuales que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor.

Fomentar la conservación de los cercos y muros de piedra como elementos característicos de los núcleos de la zona.

#### 9. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

##### 9.1. FINES Y OBJETIVOS DEL SEÑALAMIENTO DE ELEMENTOS NOCIVOS

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 en el sentido de que al tener que generalizar no puede comprender todos los casos, o la imposibilidad de que ampare todo lo existente, pues por su propia finalidad, debe dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir sin que a la vez sea nocivo. No deben importarse tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

##### 9.2. TIPOS DE IMPACTOS NEGATIVOS Y CRITERIOS DE CORRECCIÓN

La Normativa urbanística pretende en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su disconformidad. Se agrupan bajo los siguientes conceptos: emplazamiento, uso, diseño o volumen y materiales o colores.

En el inventario se incluyen otros elementos de forma individualizada o genérica, señalando propuestas de corrección en la línea de ofrecer una solución concreta que mejore la calidad urbanística que no siempre pasa por su eliminación completa.

##### 9.3. NIVELES DE DISCONFORMIDAD

A continuación, se califica o aplica a cada elemento o grupo el grado de disconformidad que la legislación urbanística permite, en especial señalando lo que se considera fuera de ordenación o las medidas correctoras que deberían aplicarse.

Usos disconformes con el Planeamiento.

Usos fuera de ordenación.

Se incluyen como elementos expresamente declarados fuera de ordenación aquellas instalaciones y canteras abandonadas recientes en suelo rústico.

También aquellos edificios situados en calles por las que discurren infraestructuras supramunicipales o vías estructurantes, y que dificultan su trazado, mejora o visibilidad.

Como disconformes con el Planeamiento se señalan elementos arquitectónicos o materiales que incumplan los modelos de arquitectura tradicional, para los que se detalla la conveniencia de mejorar su integración en el medio, mediante ligeras intervenciones que pueden ir desarrollándose en el tiempo, aprovechando reformas o ampliaciones, cambio de actividad,...

#### 10. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Se agrupan en dos bloques:

– Elementos del Patrimonio Natural: aquellos relativos al paisaje, vegetación,... que entran en el ámbito del Medio Natural.

– Elementos del Patrimonio Cultural: aquellos producidos por el hombre como fruto de su quehacer artístico, artesanal, constructivo,....

##### 10.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE MEDIO NATURAL

###### Análisis

Como se ha recogido en la memoria de información urbanística, el territorio tiene un cierto interés paisajístico, tanto en las zonas más naturales como en las más humanizadas a lo largo del tiempo, con la transformación para pastos, cultivos,...., pero sin elementos singulares de especial relevancia.

###### Objetivos

– La protección general de las zonas del territorio ya se ha planificado desde la zonificación urbanística del suelo rústico.

– Establecer una protección para áreas y elementos singulares, como puede ser el bosque de galería en zonas del río Turienzo.

###### Propuestas

Incluir dicha protección en la regulación del suelo rústico de protección natural de cauces.

##### 10.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL

###### Análisis

De entrada es preciso tener en cuenta los elementos declarados o incoados bienes de interés cultural y los inventariados por los organismos competentes, con base en la legislación del Patrimonio Cultural. Además, no pueden olvidarse los elementos de interés cultural no incluidos en la categoría anterior, pero que merecen ser protegidos en el ámbito local y se declaran protegidos con base en la legislación urbanística.

Los valores culturales del patrimonio edificado también deben ser aprovechados, aunque para ello es imprescindible una mejora en la urbanización de los núcleos, una adecuada política de rehabilitación, mentalizando a los propietarios del valor de determinadas construcciones, de las posibilidades de reconversión de las estructuras existentes facilitando el acceso a las ayudas de rehabilitación.

Existe cierta conciencia histórica del valor de estos lugares, en especial de los núcleos arrieros entre los habitantes o los transeúntes, especialmente desde la declaración como BIC, aunque sólo suelen ser valorados los aspectos más tópicos.

La arquitectura rural de piedra y madera impide que esta conciencia desaparezca totalmente, es más, no ha conseguido despertar el tratamiento que se merecen, a pesar del despoblamiento y del coste de las adaptaciones, salvo intervenciones poco cuidadosas o incultas.

###### Objetivos

– Preservar el BIC.CH.SM Santiago Millas en sus dos barrios y reconducir las futuras actuaciones con criterios de protección.

– Mantener y mejorar el tipo arquitectónico de la vivienda rural y de los que actúan como testigo de la historia, tanto de la forma de construir, como del modo de vida de otros siglos.

– Proteger las iglesias, edificios blasonados, casas de sobera, etc.

– Proteger los edificios que recogen genuinamente estilos arquitectónicos definidos y los que forman parte de un conjunto homogéneo de edificación, de modo que aunque individualmente no alcancen ninguno de los grados anteriores, presenten una adecuación

al conjunto urbano especialmente satisfactoria así como los que actúan y sirven de referencia en el espacio urbano y rural, facilitando su lectura y comprensión.

– Proteger los conjuntos urbanos de mayor interés y bien conservados o que no tienen alteraciones recientes que desvirtúen su carácter tradicional.

– Proteger elementos singulares como los pozos, fuentes,...., y los elementos que conservan valores de artesanía inusuales hoy en día: telares, fraguas,....

– Mejorar la señalización de los edificios de interés histórico y la urbanización de los entornos,

– Hacer compatible la protección de los edificios y su utilización y adaptación a nuevas actividades, aunque no existen muestras muy relevantes de arquitectura.

###### Propuestas

– Fijar unas condiciones para la intervención en la zona incluida en el BIC.CH.SM, de modo que faciliten la mejora en la comprensión de las técnicas y restos conservados.

– Facilitar la habitabilidad de las viviendas a la vez que se mantiene y mejora el conjunto urbano y sus espacios libres.

– Incluir un Catálogo de elementos de interés cultural que abarque los BIC Bienes de Interés Cultural declarados o incoados y también el elevado número de elementos de diverso tipo con interés cultural de carácter local.

– Igualmente señalar las zonas arqueológicas, en especial los castros y residuos de explotaciones auríferas, y controlar las actuaciones si afectan a algún elemento de interés.

– Señalar los elementos de especial interés en los planos de ordenación y un entorno de protección, si fuera necesario.

– Señalar para cada elemento los niveles de protección y tipos de obras autorizables.

##### 10.3. CONSIDERACIONES SOBRE LA PROTECCIÓN Y MEJORA

Legislación sectorial. Criterios y regímenes de protección.

Una vez establecido el inventario, se señala el nivel de protección conveniente para cada elemento o su entorno.

Con el fin de que el carácter de la protección se asimile a conceptos ya establecidos por el uso o normativa vigente, aunque puedan precisarse mejor para cada elemento, se ha visto conveniente ajustarse a categorías usuales como las siguientes:

###### Para elementos naturales

Elementos de interés natural de la Red de Espacios Naturales, ZEPAs, LICs,

Elementos de interés natural de carácter local, puntos de interés biológico o geológico,....

###### Para bienes culturales

Protección Monumental: edificios declarados o incoados BIC

Protección Integral: del conjunto del edificio

Protección Estructural: de fachadas y volumen

Protección Ambiental: de elementos parciales o imagen

Dado que el Catálogo conviene que sea un registro abierto, en el que puedan añadirse nuevos elementos o –como de hecho será normal– pueda quedar constancia de las reformas, adaptaciones y mejoras de los elementos catalogados, se deja un apartado de observaciones en cada ficha para que se vayan anotando las incidencias y evitar que, con el paso del tiempo, quede obsoleto.

Se intenta tener especial esmero en regular el mecanismo legal para las variaciones del Catálogo de modo que sea un instrumento ágil, ya que al estar vinculado a las Normas Urbanísticas, cualquier modificación podría llevar a la revisión de las mismas.

No se hace con carácter individualizado, pero se propone que el Ayuntamiento exima de tasas por licencia de obra para las obras de rehabilitación de edificios catalogados. Por otro lado, cada vez es más frecuente que la Junta de Castilla y León conceda ayudas a la conservación de edificios catalogados.

## 11. ACTUACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE CARÁCTER PÚBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO. PRIORIDADES

### 11.1. 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 sectorial
- Elaboración del Plan Especial de Protección del BIC.CH.SM, bien por iniciativa propia o colaborando con la Consejería de Educación y Cultura, competente para su aprobación. Ello facilitará un desarrollo adecuado del conjunto histórico, ya que las presentes Normas Urbanísticas sólo suponen un avance en la línea de la protección.
- Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas
- Procurar que las travesías de población en el ámbito del BIC Santiago Millas en sus dos barrios tengan un tratamiento urbano, integrado en el carácter del conjunto histórico, en vez de un tratamiento de travesía convencional, sin que ello suponga menoscabo de los aspectos relativos a la seguridad vial. Los márgenes se tratarán como paseos urbanos con el mismo tratamiento estético y de mobiliario urbano.
- Ejecución de los colectores generales y depuradora de aguas residuales.
- Acondicionar espacios para el ocio como el jardín o pinar del Barrio de Abajo.
- Establecer modelos de mobiliario urbano, paneles de información, recogida de basuras, etc.
- Actuaciones de revitalización y restauración del Patrimonio Cultural
- 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.
- Procurar la rehabilitación de alguna casa de sobera, como vestigio de una construcción histórica.
- Acondicionar como senda rural el Camino Gallego y el Camino de las Bestias, vinculadas al museo de la Arriería.
- Impulsar el desarrollo urbano de rehabilitación de los núcleos tradicionales.
- Facilitar ayudas para la sustitución de rótulos comerciales inadecuados.
- Impulsar la integración estética de los edificios con impacto negativo, por formas o materiales inadecuados.
- Establecer modelos de urbanización y pavimentación que se integren en la tradición de la zona, tanto en calzadas como en aceras.
- Recuperar elementos tradicionales de la zona, que de algún modo recuerden la lagunas empedradas de los barrios de Santiago Millas.
- Corrección de impactos negativos
- Procurar ayudas a la rehabilitación para los elementos con más impacto negativo en el ámbito.
- 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.

## 3.B. NORMATIVA URBANÍSTICA

### TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

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

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 para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León BOCyL 15 abril 1999 (en adelante LU/CyL/99), modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, 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.

Para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, las NUM se estructuran de lo global a lo particular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre. Tras las condiciones generales de uso, edificación y estéticas, las normas de protección del medio ambiente y de las infraestructuras territoriales, y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística para cada ámbito con características homogéneas con normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano, el inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección, y el catálogo de elementos de interés natural y cultural para su protección.

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

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

DOAS. Directrices de Ordenación de ámbito subregional

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) según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99), 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) según la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, BOCyL 10 diciembre 1998 (en adelante LOT/CyL/98).

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

BIC.CH.SM. Bien de Interés Cultural. Conjunto histórico de Santiago Millas

Por Decreto 259/1999 de 1 de octubre de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León (BOCyL 6 de octubre de 1999) el núcleo de Santiago Millas, con sus dos barrios de Arriba y de Abajo, se declara Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

En virtud del artículo 43 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante LPC/CyL/02), los municipios donde se sitúe un Conjunto Histórico declarado deberán redactar para el área afectada un Plan Especial de protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la normativa urbanística, que cumpla las exigencias establecidas en dicha Ley.

Mientras no se redacten los Planes Especiales de Protección para dichos ámbitos, las actuaciones se ajustarán con carácter provisional a la ordenación establecida en las presentes NUM, previo informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (en adelante CTPC) que podrá precisar, matizar o dispensar de aquellos preceptos que considere oportuno para mejorar la protección y conservación del patrimonio cultural, y sin que dicha ordenación suponga adquisición de derechos urbanísticos frente a los acuerdos de la Comisión.

**ARTÍCULO 3: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO**

El territorio del término municipal y sus núcleos queda 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 (artículo 10-16 y 43 LU/CyL/99), en alguna de las clases siguientes:

**SR SUELO RÚSTICO**

Se aplica a los terrenos que deben ser preservados de su urbanización conforme al artículo 15 LU/CyL/99, por lo que propiamente no se establece ordenación sino medidas de protección.

**SUELO URBANO**

Abarca aquellos terrenos que, formando parte de un núcleo de población y contando con servicios urbanos, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 11 LU/CyL/99.

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

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística - artículo 16.1. LU/CyL/99- y de ordenación del territorio - artículo 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 (artículo 16.2. LU/CyL/99). En caso de que las DOAS establezcan otro régimen de protección más estricto, será el de aplicación, quedando el de las NUM con carácter subsidiario.

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

**SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN**

Según el artículo 16 a) LU/CyL/99 es el suelo rústico constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías con protección.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/C/FM Rústico / común / Forestal y matorral

SR/C/S Rústico / común / Cultivos de secano

**SR/PI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

Según el artículo 16 e) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones de la Ordenación Territorial, sectorial y urbanística.

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 (artículos 10.1.d. y 17.1.d. LOT/CyL/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

**IT Infraestructuras Territoriales**

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV Red viaria. Carreteras

IT-TC Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE Energía eléctrica

IT-GS Gasoductos

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, bien dentro de las especificaciones para Infraestructuras Territoriales y Dotaciones Urbanísticas afines

o bien en las de determinadas Zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio.

**SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL**

Según el artículo 16.f) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como BIC/BIN o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

En el término municipal abarca el ámbito declarado BIC.CH Santiago Millas y los ámbitos y entornos donde existen yacimientos arqueológicos.

Se regula en el Catálogo de Elementos de Interés Cultural.

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

Según el artículo 16.g) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección e igualmente por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

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

SR/PE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

Según el artículo 16.h) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos amenazados por riegos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PE/IM Suelo rústico con protección especial / Instalaciones Militares

Terrenos vinculados al Campo de Tiro del Teleno, afectos a la defensa nacional en los que, según la disp. adic. 1ª de la Ley estatal del Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1998 de 13 de abril, los instrumentos de planificación territorial y urbanística deberán ser sometidos, respecto de esa incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

**ARTÍCULO 5: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO SU SUELO URBANO**

Conforme al artículo 12 LU/CyL/99 se pueden establecer diversas categorías urbanísticas y, en su caso, fijar o diferir la ordenación detallada que deberá completarse en este caso mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido. Dadas las características de los núcleos del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbano:

**SU Suelo Urbano Consolidado**

Suelo urbano constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. El suelo urbano consolidado no requiere planeamiento de desarrollo. Pueden redactarse Estudios de Detalle para reajustar determinaciones de la ordenación detallada o completarla ordenando los volúmenes edificables.

En caso de que se pretenda variar la ordenación, introduciendo o prolongando viales y realizando una reparcelación, deberá procederse a la modificación puntual del Planeamiento, con las condiciones establecidas reglamentariamente por aumento de densidad o edificabilidad para reserva de dotaciones urbanísticas.

SU/NC/SOD Suelo Urbano / no consolidado / sin ordenación detallada

Suelo urbano en el que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación substancialmente diferente. En este caso, la ordenación detallada se remite al planeamiento de desarrollo.

Se delimitan Sectores conforme al artículo 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer o completar la ordenación detallada a través de Estudio de Detalle según artículo 45 LU/CyL/99 y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al artículo 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado. En cualquier caso, en cumplimiento del artículo 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 artículo 44.3. LU/CyL/99 y recogidos en las condiciones de las NUM.

#### ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El territorio, en función de sus aptitudes y para establecer el modelo de ordenación urbanística orgánico, coherente y adecuado a los valores naturales, históricos y arquitectónicos, en coordinación con las infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal, queda calificado por los Sistemas de Dotaciones Urbanísticas y por las Zonas de Uso Global, estableciéndose determinaciones generales o específicas de protección, uso, urbanización, edificación y estéticas, de cara a procurar la conservación y el desarrollo ordenado del territorio y sus núcleos ante sus necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios.

#### ARTÍCULO 7: DOTACIONES URBANÍSTICAS

Se entiende por Dotaciones Urbanísticas aquellos elementos de ámbito municipal específicos o que prolongan los servicios de las infraestructuras territoriales de ámbito supramunicipal, que surgen como consecuencia de la actividad humana para el uso y beneficio de la colectividad, contribuyendo a la mejora de calidad de vida y cohesión social y estructurando la ordenación urbanística del territorio y los núcleos.

##### Tipos de Dotaciones Urbanísticas

Conforme al artículo 38 LU/CyL/99 y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, 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

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

Cada Zona de suelo urbano se identifica, en correspondencia con las categorías urbanísticas, por la calificación zonal asignada por el Planeamiento Urbanístico, que establece los usos e intensidades permitidos, y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los suelos consolidados o de los sectores, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada, conforme al artículo 44 LU/CyL/99.

En las presentes NUM se establece la siguiente calificación zonal:

R/CT Residencial/ Casco tradicional

#### ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme al artículo 65 LU/CyL/99, la gestión urbanística es el conjunto de procedimientos legales para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el Planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar conforme a los artículos 18 y 20 LU/CyL/99.

No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida.

#### MODALIDADES DE GESTIÓN

##### Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En Suelo urbano consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación Urbanística Aislada (AA) conforme al artículos 69 y 70 LU/CyL/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

Las Actuaciones Aisladas por iniciativa pública pueden llevarse a cabo en cualquier clase de suelo.

Pueden referirse también a expropiaciones (AA-EX).

##### Actuaciones Aisladas - Normalización de fincas (AA-NF)

En suelo urbano consolidado, conforme al artículo 71 LU/CyL/99, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, pudiendo procederse a su reparcelación según lo establecido en el artículo 75.3.b) LU/CyL/99, y completando la urbanización mediante actuaciones aisladas en cada parcela, sin reparto de los gastos de urbanización.

##### Actuaciones Urbanísticas Integradas en Unidades de Actuación (UA)

Los Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada se gestionarán mediante Actuaciones Urbanísticas integradas sobre los ámbitos delimitados como Unidades de Actuación (UA), señalados en los planos de gestión o aquellas otras que pudieran delimitarse para facilitar la gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al artículo 58.3.b) LU/CyL/99.

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

#### ARTÍCULO 10: RÉGIMEN DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios del suelo o la edificación ejercerán las facultades del derecho de propiedad dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y el planeamiento urbanístico, conforme a los artículos 7, 17, 19 y 23 LU/CyL/99.

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los artículos 8, 9, 17-29 LU/CyL/99 se especifican los siguientes para suelo urbano y urbanizable:

##### DEBERES DE CESIÓN

En suelo urbano consolidado (artículo 18.2 LU/CyL/99)

– Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

En suelo urbano no consolidado (artículo 18.3 LU/CyL/99)

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

##### DEBERES DE URBANIZACIÓN

Para cada nueva edificación o rehabilitación y para cada actuación urbanística aislada (AA) en Suelo urbano consolidado o para cada Unidad de actuación integrada (UA) en suelo urbano no consolidado, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las NUM y las exigidas por los artículos 18, 68, 95 LU/CyL/99, así como su conexión con las redes generales.

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS (artículos 18, 20, 21 y 44.2.b. LU/CyL/99)

– Para desarrollar el suelo con ordenación detallada: 8 años, establecido en el artículo 21 LU/CyL/99.

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

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

CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

Uso urbanístico

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

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 23.2.g) LU/CyL/99, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso.

Uso predominante

Conforme al artículo 39 LU/CyL/99, señala el uso global predominante en cada Sector de suelo urbano no consolidado por el Planeamiento para la aplicación de la técnica del Aprovechamiento Medio, a efectos de equidistribución de cargas y beneficios.

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

Usos 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 el artículo 64 LU/CyL/99.

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, en virtud del artículo 44.2.a) LU/CyL/99.

Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrán implantarse temporalmente en ámbitos de suelo reservados para Infraestructuras territoriales o Dotaciones y para los sectores o ámbitos clasificados como Suelo urbano no consolidado, siempre que no estén prohibidos por el Planeamiento, y tramitándose como usos excepcionales autorizables. Las inversiones realizadas no darán derecho a indemnización conforme al artículo 19.3.b) LU/CyL/99.

ARTÍCULO 12: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS

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

ARTÍCULO 13: 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 Dotaciones Urbanísticas:

Usos permitidos

Son aquellos usos que ya caracterizan la zona o se consideran como los más adecuados, y aquellos otros usos que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno o en su calidad ambiental.

En suelo rústico se aplica a los posibles usos conforme a la naturaleza rústica y utilización racional de los recursos naturales según el artículo 23.1. LU/CyL/99.

El hecho de permitir el uso según el artículo 25.1.a) LU/CyL/99, no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, por tratarse en determinados casos de usos autorizables.

Usos autorizables en suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico definidos en el artículo 23.2. LU/CyL/99.

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

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

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

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos (entre ellos se incluyen los usos industriales, comerciales y de almacenamiento).

Los usos excepcionales podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el artículo 25.2 LU/CyL/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los artículos 26 a 29 LU/CyL/99, salvo los permitidos.

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.

La CTU y el Ayuntamiento 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 no se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas.

La posibilidad de no autorizar un uso excepcional, por incumplir los requisitos exigidos o considerarse inadecuado para el ámbito en que se pretende instalar, no comporta derechos indemnizatorios.

Usos prohibidos

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

ARTÍCULO 14: USOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL

Con independencia de que determinados usos estén considerados urbanísticamente como permitidos o autorizables, en función de sus características o emplazamiento, pueden requerir informe previo, conforme al artículo 99 LU/CyL/99 y a la normativa sectorial de aplicación.

ARTÍCULO 15: CLASIFICACIÓN DE USOS GLOBALES

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, 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.

En determinados casos, se señalan las construcciones o instalaciones que se consideran vinculadas al uso, a efectos de su autorización siempre que se cumplan las condiciones de edificación de la zona.

A continuación se detallan con carácter descriptivo, y será en cada categoría de suelo donde se especifique si son permitidos, autorizables o prohibidos.

N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del medio 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 de régimen familiar

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 multifamiliar

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 aprovechamientos extractivos

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 áridos y explotaciones mineras

SECCIÓN 2ª: CATEGORÍAS DE USOS PORMENORIZADOS

ARTÍCULO 16: 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...).

ARTÍCULO 17: 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, abonados excesivos,...., 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 o maquinaria agrícola,...

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 recursos 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 a Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

Cierres ligeros tradicionales del entorno, construcciones necesarias para la conservación del bosque o para 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, invernáculos para refugio esporádico, puestos de caza, ..., y cumpliendo las condiciones específicas de cada zona.

#### A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse en suelo urbano de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa de Actividades Clasificadas y en la normativa sectorial de aplicación.

Deberá estudiarse cada caso, evitando nuevas instalaciones donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, encanzando la iniciativa hacia espacios más aptos en Suelo rústico.

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

Según el Reglamento de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994 de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente) se encuentran exentas de la tramitación como tales:

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

– Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

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

En todo caso, se estudiará la aptitud del emplazamiento de la actividad ganadera para cada caso concreto y según su carácter, extensión y número de cabezas de ganado (UGM), redactando EIA Estudio de Impacto Ambiental (cría intensiva de más de 500 UGM cuando la densidad exceda de 3 UGM por hectárea) o, en el resto de los casos, EAA Estudio de Adecuación Ambiental, descrito en las Condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

#### Construcciones vinculadas al uso:

– Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona, incluida la vivienda unifamiliar del promotor (superficie máxima 10% de la edificación cerrada).

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 m<sup>2</sup> 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 artículo 25.3.c) LU/CyL/99.

Tabla de conversión de ganado en UGM (Unidades ganado mayor)

Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo. Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León

– Equinos

> 6 meses: 1

< 6 meses: 0,4

– Vacuno (toros, vacas y otros)

> 2 años: 1

> 6 meses < 2 años: 0,6

< 6 meses: 0,3

– Ovino-caprino

cualquier edad: 0,15

– Porcino

cerdas de cría > 50 kg.: 0,5

cochinillos en vivo < 20 kg.: 0,027

Otros cerdos: 0,3

– Aves de corral

pollos de carne: 0,007

gallinas ponedoras: 0,014

patos, pavos, ocas, ...: 0,03

#### A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

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

– Ley 6/1994 de 19 mayo de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL102)

– Decreto 248/1987 de 14 de octubre de ordenación y fomento de explotaciones apícolas en Castilla y León (BOCyL102)

– Orden de 17 de marzo de 1997 de registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León (BOCyL59)

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.

#### ARTÍCULO 18: D. USOS DE 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.

**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 vinculadas al uso:

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

**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 m<sup>2</sup> construidos máximo) y estética adecuada: refugios, menderos, 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, sólo se permiten edificios auxiliares en caso de que las propias instalaciones deportivas superen 5.000 m<sup>2</sup> de ocupación, ajustándose a las condiciones específicas de la zona, en caso de que estén permitidas.

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

**ARTÍCULO 19: 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 multifamiliar**

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

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 período 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.

**Artículo 4º.**

1. Para su instalación, todos los campamentos de turismo deberán cumplir la normativa sobre régimen del suelo y ordenación urbanística, de actividades clasificadas y, en su caso, de evaluación de impacto ambiental.

2. No obstante lo anterior, no podrán establecerse campamentos de turismo:

– En terrenos situados en barrancos, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres y peligrosos.

– En un radio inferior a 150 m de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.

– En las proximidades de los lugares en que se ubiquen actividades clasificadas, correspondiendo en cada caso a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas la determinación de las distancias adecuadas.

– En una distancia de 500 m del entorno de bienes de interés cultural legalmente declarados o incoados.

– En terrenos por los que discurran líneas aéreas de alta tensión.

– En un radio inferior a 1000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

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

– En una distancia inferior a 150 m en autopistas y autovías, 100 m en carreteras nacionales y 75 m de las restantes carreteras, contados a partir de las aristas exteriores de la explanación.

– En terrenos circundantes al perímetro del nivel máximo de los embalses y al de la línea definidora de los lagos y lagunas en una distancia de 50 m.

– En lugares que, por exigencias del interés público o por su calificación urbanística, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

3. En los terrenos gestionados por la Administración de la Comunidad Autónoma, ya sean montes declarados de utilidad pública, montes de Elenco -Consortios y Convenios-, montes propios de la Junta de Castilla y León, vías pecuarias y espacios sometidos a un régimen de protección de acuerdo con la normativa ambiental, será requisito previo a la solicitud de apertura obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de lo establecido en el apartado primero de este artículo.

#### ARTÍCULO 20: 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 industriales inocuas y de actividad limitada (tales como peluquerías, 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 y se autorice por la normativa sectorial de aplicación, o en edificio independiente.

T2. Comercio, servicios y de relación

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 hab., según los artículos 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 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 hab., según el artículo 22 LEC/CyL/02, debiendo ajustarse a las previsiones del planeamiento urbanístico.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas.

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:

– Pueden establecerse en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

#### ARTÍCULO 21: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

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

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

– Pueden establecerse en planta baja de edificio de vivienda si no producen molestias, 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 no incluidas en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Pueden implantarse en suelo industrial, siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados, o en las categorías de suelo rústico que lo permitan.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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 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 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.

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

### ARTÍCULO 22: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN SECTORIAL

La protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, por lo que las NUM regulan los usos, actividades y edificaciones conforme al artículo 36.2 LU/CyL/99.

Determinadas actuaciones están sometidas a normativa sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento, a través de los Estudios de Impacto Ambiental o expediente de Actividad clasificada. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente, pero que ejecutadas sin control y en cierto número, inciden negativamente en el medio, por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas, que se justificarán en el Estudio de Adecuación Ambiental.

### ARTÍCULO 23: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Toda actuación de cierta escala que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios substanciales en la geomorfología, necesitará un Estudio de Impacto Ambiental, que justifique la corrección de sus posibles consecuencias negativas, juntamente con la documentación preceptiva.

#### EOIA Evaluación Ordinaria de Impacto Ambiental

El R.Decreto 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación del Impacto Ambiental, modificado por Ley 6/2001 de 8 de mayo, y el R.Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre con el Reglamento de desarrollo, disponen de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en anexo.

(ver anexo I de la normativa estatal)

Además por la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (Texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 18 de mayo) se establecen otras actividades, más aquellas que se incluyan desde la normativa estatal básica o sectorial o en cualquier normativa aplicable:

Según anexo I de la normativa autonómica:

– Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia igual o superior a 50 MW térmicos.

– Tostación, calcinación, aglomeración o sintetización de minerales metálicos en plantas con capacidad superior a 5.000 Tn/año de mineral procesado.

– Plantas de fabricación de pasta de papel.

– Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.

– Plantas tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100 Tn/h.

– Concentración parcelaria con riesgos de transformación ecológica negativa.

– Proyectos de regadío de más de 300 has.

– Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

– Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A) cuando la densidad exceda de 3 UGM (ha).

– Mataderos municipales o industriales con capacidad de sacrificio =>500 UGM al día.

– Proyectos de autovías y carreteras de nuevo trazado y todos los que se sitúen en espacios naturales protegidos.

– Líneas de ferrocarril de nuevo trazado, sin perjuicio de las de largo recorrido reguladas por el Estado.

– Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 KV.

– Fábricas de cemento.

– Centrales hidroeléctricas cualesquiera sea su potencia.

– Estaciones y pistas de esquí.

– Cualquier otra obra, instalación o actividad que mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente.

ESIA Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental (ver anexo II de la normativa estatal)

Según anexo II de la normativa autonómica:

Medio Natural.

– Corta o arranque de arbolado en superficies continuas de más de 50 ha; en más de 10 ha cuando la pendiente del terreno sea superior al 30% o se trate de arbolado autóctono de ribera. En todos los casos quedan exceptuadas las cortas correspondientes a tratamientos selvícolas o culturales.

– Pistas forestales de cualquier naturaleza, con pendiente en algún tramo superior al 15%, o de longitud superior a 5 Km.

– Proyectos de introducción de especies animales cuando no existan en la zona de destino.

– Piscifactorías y astacifactorías.

– Vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre, con longitudes superiores a 2.000 metros.

– Cría industrial de animales silvestres destinados a peletería. Agricultura y Ganadería.

– Tratamientos fitosanitarios a partir de 50 ha cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo C para fauna terrestre o acuática, o muy tóxicos según su peligrosidad para las personas.

– Puesta en explotación agrícola de zonas que en los últimos 10 años no lo hayan estado cuando la superficie afectada sea superior a 50 ha o 10 ha con pendiente media igual o superior a 15%.

– Proyectos de regadío de superficie superior a 100 ha.

– Centros de gestión de residuos ganaderos.

– Explotaciones pecuarias con censo igual o superior a 100 U.G.M. y con una densidad superior a 3 U.G.M./ha.

Industria.

– Industria extractiva:

– Explotaciones de recursos mineros energéticos y metálicos, incluyendo las instalaciones o actividades secundarias o accesorias incluidas en el proyecto de explotación minera.

– Energía.

a) Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia instalada total entre 15 y 50 MW térmicos.

b) Líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media y alta tensión cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 Km.

c) Fábricas de coque (destilación seca del carbón).

d) Plantas de producción y distribución de gas.

e) Tanques de almacenamiento de productos petrolíferos mayores de 20.000 m<sup>3</sup> y GLP mayores de 500 m<sup>3</sup>.

f) Oleoductos y gasoductos de transporte, cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 Km.

– Minería.

a) Tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 T./año de mineral procesado.

– Otras industrias.

a) Industrias que utilicen o generen residuos peligrosos, en la forma que reglamentariamente se determine.

b) Industrias que pretendan ubicarse en una localización en la que no hubiera un conjunto de plantas preexistentes y disponga de una potencia total instalada igual o superior a 10.000 KW.

– Infraestructura.

a) Proyectos de modificación de carreteras que afecten a una longitud mayor de 1 Km, cuando supongan una duplicación de cal-

zada o una variación en planta de su trazado originario superior al 15% de la longitud total del proyecto.

b) Instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos que sirvan a una población de más de 5.000 habitantes.

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

d) Campos de golf y sus instalaciones anejas.

e) Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

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

g) Teleféricos y funiculares.

h) Estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas para poblaciones superiores a 15.000 habitantes equivalentes.

i) Depuración de aguas mediante lagunaje o filtros verdes para poblaciones superiores a 5.000 habitantes equivalentes.

j) Instalaciones de tratamiento y eliminación de lodos.

– Cualquier otra obra, instalación o actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente.

En Áreas de Sensibilidad Ecológica (Espacios Naturales, Zonas Húmedas y Riberas catalogadas como Zonas Naturales de Interés Especial, las Áreas de máxima protección en Planes de Recuperación de especies catalogadas en peligro de extinción, las Áreas Especiales de Conservación de la Directiva 92/43/CEE de conservación de los hábitats naturales y seminaturales de la flora y fauna silvestres y las ZEPAs zonas de especial protección para la aves de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres) se efectuará siempre Evaluación ordinaria para estas actividades.

Actividades sometidas a auditorías ambientales

(ver anexo III de la normativa estatal)

Según anexo III de la normativa autonómica:

– Centrales térmicas convencionales, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con una potencia instalada total igual o superior a 50 MW térmicos. No se incluyen las plantas que utilizan directamente en el proceso de fabricación los productos de combustión.

– Fabricación de ferroaleaciones.

– Acerías y fundiciones con una capacidad de producción superior a 10.000 Tm/año.

– Galvanizado y revestimientos metálicos con una capacidad superior a 5.000 Tm/año.

– Producción de fertilizantes químicos.

– Producción de pesticidas.

– Industrias químicas destinadas a la fabricación de productos farmacéuticos o veterinarios.

– Plantas de celulosa y papel con una capacidad de producción igual o superior a 25.000 Tm/año.

– Extracción, tratamiento y transformación de amianto.

– Industrias azucareras, alcoholeras y de transformación de vinazas.

– Fabricación de vehículos automóviles.

– Fabricación de neumáticos.

– Plantas de tratamiento y eliminación de residuos caracterizados como peligrosos.

– Cualquier actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se considere, con posterioridad a la aprobación de la presente Ley, que directa o indirectamente puede tener efectos sobre la salud, el bienestar humano o el entorno.

#### ARTÍCULO 24: 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 proyecto, un EAA Estudio de Adecuación Ambiental, que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de ordenación del territorio y de la normativa sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos (Ayuntamiento, CTU, CT de Actividades Clasificadas,...) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer medidas correctoras.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención, así como del cumplimiento de los objetivos de integración o protección de la Zona en que se pretende emplazar, conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

#### 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, edificaciones 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.

#### ARTÍCULO 25: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Las Actividades Clasificadas se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

– Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

– Decreto 159/1994 de 14 de julio con el Reglamento para aplicación de la Ley.

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

– Directiva 96/61/CE sobre control integrado de la contaminación (aplicación obligatoria en 2004).

– Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (1961).

Para la autorización de usos considerados como Actividades Clasificadas por la normativa sectorial, prevalece la regulación urbanística de los mismos para cada Zona con carácter previo y vinculante, con independencia de que se incluyan medidas correctoras de los efectos nocivos de dichas Actividades.

La memoria justificativa, requerida por la normativa de Actividades Clasificadas para obtener la licencia de actividad clasificada y en la que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, puede equipararse al EAA Estudio de Adecuación Ambiental establecido en las NUM, siempre que se contemplen los aspectos urbanísticos y las medidas correctoras propuestas.

#### ARTÍCULO 26: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS

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

– (Decreto 329/1991 de J.C.y L. sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras. (BOCyL 21 nov.91).

– R.Decreto 2994/1982 de 15 de octubre sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas.

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

– 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.

#### ARTÍCULO 27: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Los movimientos de tierras precisarán licencia, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje, mediante EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

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

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

#### ARTÍCULO 28: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explota-

ción 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.

#### ARTÍCULO 29: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

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

#### ARTÍCULO 30: 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.

### CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

#### ARTÍCULO 31: 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.

#### ARTÍCULO 32: 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.

#### ARTÍCULO 33: 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 exigirá licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 LU/CyL/99.

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 artículo 10 de la Ley 14/90 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 artículo 24.2. LU/CyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

#### Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 LU/CyL/99.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

#### Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisibles 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.

#### ARTÍCULO 34: SOLAR

Según el artículo 22 LU/CyL/99, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pública pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el artículo 18.2 y 3. LU/CyL/99 si están en suelo urbano.

#### ARTÍCULO 35: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

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

Se entiende que no forman parte de la Dotación de Espacios libres públicos y que el uso se reserva a los propietarios.

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

## CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

### ARTÍCULO 36: DENSIDAD EDIFICATORIA

En relación con el artículo 36.1. LU/CyL/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente para la mejora de la calidad de vida de la población, mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en suelo urbano consolidado se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m<sup>2</sup> construidos por ha.

Para suelo urbano no consolidado, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector.

### ARTÍCULO 37: 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.

### ARTÍCULO 38: 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 las zonas de borde de cauce fluvial.

### ARTÍCULO 39: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

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

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

### ARTÍCULO 40: CÓMPUTO DE PLANTAS

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

### ARTÍCULO 41: 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.

#### ARTÍCULO 42: 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.

#### ARTÍCULO 43: 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.

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

#### ARTÍCULO 44: 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.

– Ley 13/1982 de 7 de abril de Integración Social de Minusválidos.

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

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.

#### ARTÍCULO 45: PORTALES Y ESCALERAS

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

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).

#### ARTÍCULO 46: 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.

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

#### ARTÍCULO 47: 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 artículo 3 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el artículo 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 m<sup>2</sup> de construidos de superficie.

#### ARTÍCULO 48: 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, distribución, fachadas, etc.

#### ARTÍCULO 49: DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN

Conforme al artículo 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 artículos 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.

#### ARTÍCULO 50: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

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

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al artículo 38.3.a) LU/CyL/99.

#### ARTÍCULO 51: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

#### ARTÍCULO 52: 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 sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m<sup>2</sup> y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada 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 directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

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

#### ARTÍCULO 53: 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 todo su altura.

#### ARTÍCULO 54: 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.

#### ARTÍCULO 55: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

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

Los aseos tendrán como mínimo 3 m<sup>2</sup>, no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m<sup>2</sup> como mínimo y los individuales 6 m<sup>2</sup>, no pudiendo accederse a ellos desde la cocina.

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

En el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condi-

ciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda no incluida en el mismo tendrá como mínimo 25 m<sup>2</sup> útiles sin contar terrazas.

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

##### ARTÍCULO 56: 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.

##### ARTÍCULO 57: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos 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 50 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 NUM.

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

Cumplirán las condiciones necesarias para la seguridad, ventilación (natural o forzada) y protección contra incendios de 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 m<sup>2</sup> de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/sod (salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante conforme al artículo 44.3.b) LU/CyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m, conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

##### ARTÍCULO 58: TRASTEROS

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

##### ARTÍCULO 59: SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

##### ARTÍCULO 60: 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.

#### ARTÍCULO 61: AISLAMIENTOS

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

#### ARTÍCULO 62: 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.

En edificios colectivos se cumplirá la normativa sobre Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación. R. Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

#### ARTÍCULO 63: TENEDEROS

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 la vía pública, cumpliendo además las ordenanzas de volumetría y estéticas.

#### ARTÍCULO 64: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y demás elementos de mobiliario urbano estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas 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 balcones, 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.

#### ARTÍCULO 65: TOLDOS O MARQUESINAS

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

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

#### ARTÍCULO 66: CARTELES Y MUESTRAS

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

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

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

#### ARTÍCULO 67: BANDERINES

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m<sup>2</sup> de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,00 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

#### ARTÍCULO 68: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

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

#### ARTÍCULO 69: 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.

### CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS SECCIÓN 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

#### ARTÍCULO 70: 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 artículo 9 LU/CyL/99, 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.

#### ARTÍCULO 71: 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.

#### ARTÍCULO 72: SILUETA DE LOS NÚCLEOS

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

#### ARTÍCULO 73: 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.

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

##### ARTÍCULO 74: TIPO DE EDIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 9 LU/CyL/99, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianerías.

En suelo rústico, con carácter general se evitarán edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m<sup>2</sup>, resolviendo el diseño por agrupación de módulos de proporciones diversas, que reduzcan el impacto visual y se acomoden al relieve y características del entorno.

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.

##### ARTÍCULO 75: 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.

##### ARTÍCULO 76: 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.

##### ARTÍCULO 77: 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.

#### SECCIÓN 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES ARTÍCULO 78: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

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

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar y se permiten los revocos en tonos tradicionales en la zona (ocres terrosos...).

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón, 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. No se autorizan viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

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 curva roja como tono predominante) evitando las cubiertas de chapa en colores vivos o con reflejos brillantes, pizarra o teja de otro color, 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,...).

#### SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

##### ARTÍCULO 79: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO

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 2.000 m, requieren Evaluación simplificada de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIACyL.

Se prohíbe el cierre continuado de parcelas colindantes en frentes de carreteras, debiendo dejar pasos de servidumbre hacia el fondo, de 5 m de anchura mínima cada tramo de 500 m como mínimo.

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada zona:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas
- murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir, salvo exigencia de realineación.
- postes de madera y alambrada ligera, cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.

#### ARTÍCULO 80: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, ajustándose a la alineación oficial.

Materiales autorizados:

- murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir, salvo exigencia de realineación.
- murete revocado en tonos terrosos tradicionales de la zona.

#### SECCIÓN 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

##### ARTÍCULO 81: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

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

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera:

- Quercus rotundifolia (encina)
- Quercus pyrenaica (roble)
- Acer campestre (arce)
- Pinus nigra var. hispanica (pino laricio)

Especies arbóreas recomendadas en fondo de valle:

- Populus sp. (chopo)
- Fraxinus sp. (fresno)
- Alnus sp. (aliso)
- Ulmus minor (olmo)
- Juglans regia (nogal)

Especies arbustivas recomendadas en zona de ladera:

- Crateagus monogyna (majuelo)
- Rosa canina, rosa rugosa
- Prunus avium (cerezo silvestre)
- Malus sylvestris (manzano silvestre)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle:

- Salix sp. (sauce)

##### ARTÍCULO 82: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el artículo 38.1.c. LUCyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Salvo que se justifique otra disposición, en los proyectos vendrá recogida la plantación en la parcela, señalando su número y especies, no debiendo ser inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m<sup>2</sup> de parcela total, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm y 50 cm de profundidad.

#### TÍTULO TERCERO: NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

##### CAPÍTULO I: NORMAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

###### SECCIÓN 1ª: IT. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

###### ARTÍCULO 83: DEFINICIÓN

Son los sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales de infraestructuras territoriales de competencia supramunicipal, que pueden tener la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

IT-TC Infraestructuras de telecomunicaciones.

IT-EE Infraestructuras de la energía eléctrica.

IT-GS Infraestructuras de transporte de gas.

IT-CA Infraestructuras de calidad ambiental (residuos).

IT-RV Infraestructuras del transporte. Red viaria. Carreteras.

Se detallan a continuación algunos aspectos regulados por la normativa sectorial, las DOAS o Planes sectoriales correspondientes, con el fin de facilitar su cumplimiento. Con carácter subsidiario se detallan condiciones específicas para el ámbito del término municipal.

Las edificaciones requeridas se ajustarán a las condiciones de edificación y estéticas generales y específicas para las Dotaciones Urbanísticas. Servicios Urbanos.

Se refiere a las instalaciones necesarias para la producción, transmisión y recepción de sistemas de comunicación por cable, ondas, etc.

###### ARTÍCULO 84: IT-TC CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- Ley 11/1998 de 24 de abril General de Telecomunicaciones. (BOE 25.4.98).

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

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (BOE 9.3.99).

- Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación. (BOCyL 30 nov 2001).

El citado Decreto establece para dichas instalaciones la exigencia de licencia urbanística y autorización excepcional en suelo rústico y se declara Actividad clasificada con exigencia de licencia de actividad y de apertura.

Condiciones específicas

- Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes en un radio de 2 Km, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística. En el diseño del mismo se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado,...

– Salvo imposibilidad técnica de garantizar la cobertura en todo el territorio, solo se permite su emplazamiento en las siguientes zonas: (junto al repetidor de señales situado al sudeste del término municipal).

– Se prohíbe su emplazamiento dentro del ámbito y del entorno de protección de BIC/BIN o de elementos declarados de interés cultural de carácter local.

– Las líneas telefónicas por cable serán enterradas en todo el ámbito del BIC.CH.SM.

**ARTÍCULO 85: IT.EE CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

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

– Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre).

– 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” (BOE 18.9.2002) e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Condiciones generales de servidumbres de tendidos eléctricos

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

– Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 2 m:

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

– Prohibición de construcciones no accesibles a personas

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

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

– Prohibición de construcciones accesibles a personas

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

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

Condiciones específicas para nuevas redes eléctricas

– Los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.

– Se tendrá en cuenta lo establecido sobre Utilidad Pública, servidumbres y relaciones civiles de los artículos 140-141 y 157-162 del R. Decreto 1955/2000 regulador de las actividades e instalaciones de energía eléctrica.

– Queda prohibido el trazado de nuevas redes aéreas en suelo urbano y urbanizable y en los ámbitos protegidos por el Catálogo, tanto de interés natural como cultural, en especial en el BIC.CH.SM.

Condiciones específicas para los Parques Eólicos

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.

Según el Dictamen Medioambiental sobre el Plan Eólico Regional (Resolución del 12 de abril de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente) la zona de la Maragatería se considera Zona de sensibilidad baja.

– Considerando que existen núcleos rurales declarados BIC, se prohíbe su instalación dentro del término municipal en el entorno visible desde dichos ámbitos.

Condiciones urbanísticas de emplazamiento:

– En los que la normativa de ambiental no exija evaluación de impacto, se requiere la tramitación como actividad clasificada, 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.

– Los parques y aerogeneradores se prohíben en los Espacios Naturales, en las zonas señaladas en el Catálogo de elementos de interés natural como de alta incidencia visual, y en los conjuntos históricos, entornos de BIC/BIN y elementos de interés cultural local. En el entorno de yacimientos arqueológicos se requiere informe previo favorable del Servicio Territorial de Cultura.

– En el resto del término municipal se requiere EIA.

**ARTÍCULO 86: IT.GS CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE GAS**

Condiciones generales

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

Condiciones específicas

Definición

Una zona al norte del término municipal está afectada por el Gasoducto de Transporte Villamañán-Astorga-Ponferrada, propiedad de ENAGAS SA.

La conducción consiste en una tubería de línea de acero al carbono de 16” de 80 bar. de presión y protegida por polietileno y bitubo portacable de polietileno para telemando y telecontrol, alojado todo ello en una franja de aproximadamente 60 cm de ancho y a una profundidad mínima de 1 m hasta la generatriz superior del conducto. Sobre el mismo existe una banda de señalización de color amarillo y 30 cm de ancho, situada a unos 40 cm.

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

Elemento	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
Canalización de gas	– De paso y mantenimiento: 2 m a cada lado de la conducción	> 0,50 m de profundidad	< 2 m a cada lado	< 10 m a cada lado
Cables conexión	– 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
Elementos dispersores de protección catódica				
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

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.

#### ARTÍCULO 87: IT-HD CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

##### Condiciones específicas

Se tendrá en cuenta lo establecido para el SR/PN/A Suelo rústico con protección natural de cauces, lagunas y embalses.

#### ARTÍCULO 88: IT-CA CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CALIDAD AMBIENTAL (RESIDUOS)

##### Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en la normativa vigente:

– Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos (P. Gobierno BOE. 22 abril 1998)

– Ley 11/1997 de envases y residuos de envases

– Decreto 204/1994 sobre residuos sanitarios en Castilla y León

– Estrategia Regional de Residuos de la Comunidad de Castilla y León. Decreto 74/2002 de 30 de mayo. Se considera como Plan Regional de ÁMBITO Sectorial y sus determinaciones de aplicación básica.

##### Condiciones específicas

Subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido para el Servicio Urbano de tratamiento de residuos.

#### SECCIÓN 2ª: IT-RV. INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA RED VIARIA. CARRETERAS

##### ARTÍCULO 89: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de la red viaria de carreteras, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano o rústico) y según los tipos establecidos en la normativa de Carreteras y de Ordenación del Territorio.

##### 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.

##### 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.

##### ARTÍCULO 90: DELIMITACIÓN

##### Infraestructura viaria de rango supramunicipal

Se clasifican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal.

##### Carreteras Nacionales

No existe ninguna con este rango.

La autovía A-VI Madrid-A Coruña pasa lindante con el término municipal por el norte, por el término municipal de Astorga, existiendo un nudo de enlace señalizado como Morales del Arcediano y que permite con un ramal conectar con la LE-133 Astorga a Nogarejas y con la LE-141 Astorga a Filiel.

##### Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red básica

No existe ninguna con este rango.

##### Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red complementaria

LE-133: Astorga a Nogarejas

LE-141: Astorga a Valdespino de Somoza

Se plantea una variante fuera del casco de Santiago Millas Barrio de Arriba.

##### Carreteras provinciales. Red secundaria

CV 192/14: Astorga, Valdespino, Luyego, Filiel a CV 192/11

CV 193/4: Morales del Arcediano a Val de San Lorenzo

CV 193/5: Astorga Piedralba de Santiago a LE-133

CV 193/7: Robledillo, Tejados y Curillas a LE-133

CV 193/12: Morales del Arcediano a Oteruelo de la Valduerna

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

##### Sendas turísticas de gran recorrido turístico

AE-MOT: Las que establezcan las DOAS

SGR-: No existe ninguna con este rango.

##### ARTÍCULO 91: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS

El suelo afectado por Carreteras 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 (LC/CyL/90), por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras conforme al artículo 16.e) LU/CyL/99.

En concordancia con la normativa sectorial y salvo lo establecido en el artículo 20.3 y 4 LCCyL/90, se establecen las siguientes zonas funcionales para las carreteras:

##### 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 ex-

planación 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 la 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.

#### ARTÍCULO 92: CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS

Usos permitidos con informe previo en la zona de dominio público

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- informe previo vinculante del organismo titular en SU
- licencia municipal

Sólo 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 sólo 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.

Usos permitidos con informe previo en la zona de servidumbre

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- licencia municipal

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de afección

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- licencia municipal

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.

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un período de tiempo concreto y sin derecho a

indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

#### ARTÍCULO 93: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS

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.

Para las travesías situadas en ámbitos declarados BIC.conjunto histórico u otros conjuntos urbanos catalogados, se procurará la integración del viario en el entorno, según las directrices señaladas en el Catálogo del Patrimonio Cultural.

#### ARTÍCULO 94: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación o cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación 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 en parte.

#### ARTÍCULO 95: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN 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.

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.

Autopistas, autovías y vías rápidas

La línea límite para la edificación se situará a 50 m del borde.

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 alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

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

Carreteras de la red complementaria autonómica y comarcales supramunicipales, y caminos vecinales

– 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 alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

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

Variantes o carreteras de circunvalación

– La línea límite de edificación se situará a 100 m en carreteras estatales y 50 m en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

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.

Infraestructuras en carreteras

En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de infraestructuras en la zona de la calzada, debiendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

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.

**ARTÍCULO 96: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

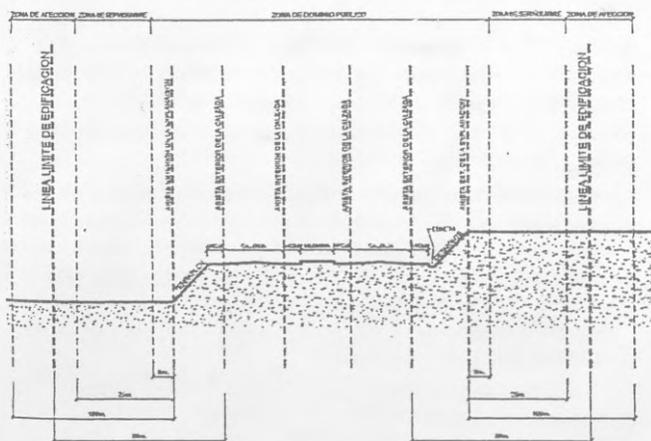
Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

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.

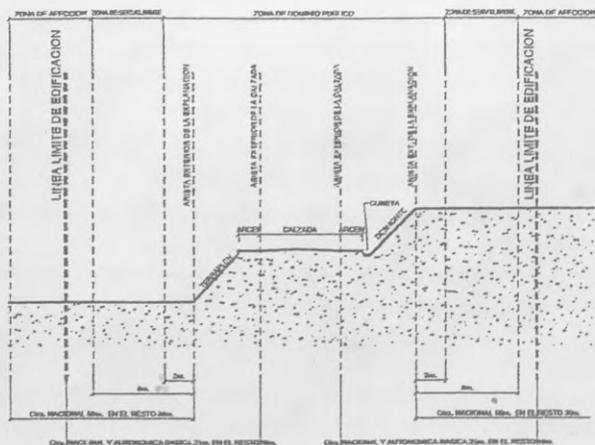
Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afectación	Línea límite edificación
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras Red Estatal	3	8	50	25
Carreteras autonómicas Red Básica	3	8	30	25
Resto De Carreteras	3	8	30	18
Variantes Red Estatal				100
Variantes Red regional				50

ZONAS AFECTADAS POR LAS AUTOPISTAS Y AUTOVIAS SEGUN NORMATIVA VIGENTE SIN ESCALA



ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS SEGUN NORMATIVA VIGENTE SIN ESCALA



## CAPÍTULO II: DETERMINACIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

### ARTÍCULO 97: DELIMITACIÓN Y RESERVA

La regulación de las Dotaciones urbanísticas, conforme a los artículos 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.

### ARTÍCULO 98: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS LOCALES

Las Dotaciones urbanísticas municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general. En Normas Urbanísticas Municipales no se definen Sistemas Generales.

#### SG- Sistemas generales (artículo 44.1. LU/CyL/99)

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

#### SL- Sistemas locales (artículo 44.3. LU/CyL/99)

Son el conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, mejoran o completan los existentes, a modo de estructura local. Vienen señalados en el Planeamiento Urbanístico para los ámbitos de ordenación detallada o pueden especificarse o modificarse a través de Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle.

### ARTÍCULO 99: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONALES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, las dotaciones urbanísticas son públicas, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la normativa sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y sólo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las NUM para permitir otros usos.

### ARTÍCULO 100: 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 entiende que no son lucrativas. Las dotaciones privadas son lucrativas. (artículo 39 LU/CyL/99).

### ARTÍCULO 101: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas Públicas se obtendrán conforme a lo establecido en el artículo 66 LU/CyL/99.

– cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tit.III LU/CyL/99)

– expropiación forzosa (artículos 33-40 LS/98).

– ocupación directa mediante unidad de actuación (artículo 93 LU/CyL/99)

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

### ARTÍCULO 102: 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 artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras

públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento Urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

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

## CAPÍTULO III: DU-VP DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS

### ARTÍCULO 103: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de las vías del sistema de comunicaciones intramunicipales y espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según artículo 38.1.a) LU/CyL/99.

#### 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.

#### Rutas peatonales históricas y turísticas

Aquellos recorridos utilizados habitualmente por senderistas o visitantes de enclaves turísticos y culturales, bien coexistiendo con tráfico rodado o por vías exclusivas.

#### 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.

### ARTÍCULO 104: DELIMITACIÓN

#### 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 y 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-161-002 Santiago Millas a Valdespino de Somoza

#### Otras vías municipales

– Además existen otros caminos rurales al servicio de la parcelación rústica, acceso a montes, etc..

#### Sendas turísticas de pequeño recorrido turístico

Como caminos históricos, se tiene constancia del Camino Gallego y del Camino de las Bestias, incluidos en el Catálogo de elementos de interés cultural para establecer medidas de protección.

#### 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.

### ARTÍCULO 105: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los artículos 36.2, 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.

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

#### 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 artículo 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 suelo urbano no consolidado 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 suelo urbano no consolidado y urbanizable 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/m<sup>2</sup>, radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales,...

#### Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 30 N/mm<sup>2</sup>. Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

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

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

En 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/mm<sup>2</sup> con un sobre espesor 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 discurran bajo las aceras, cruzando bajo la calzada en los puntos imprescindibles, previa autorización del organismo titular de la carretera.

#### ARTÍCULO 106: 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 alambrada 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 y los cerramientos opacos de más de 1,5 m de altura, a menos de 3 m del borde consolidado o 4 m del eje del camino si el límite no estuviera consolidado (artículo 24.3 LUCYL/99), y los cierres ligeros 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, tales como las zonas del BIC.CH.SM, de interés cultural natural o cultural, zonas sobresaturadas de tráfico o aparcamiento.

### CAPÍTULO IV: DU-SU DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

#### ARTÍCULO 107: DEFINICIÓN

Las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas, y que son de competencia del Ayuntamiento.

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

#### ARTÍCULO 108: 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, de-

biendo 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 sometiéndose a los criterios de diseño y ejecución.

#### ARTÍCULO 109: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

#### Régimen legal

Deberá cumplirse la 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/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

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

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

#### Red de Riego y protección contra incendios

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

**ARTÍCULO 110: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN****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.

– Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

– 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/m<sup>2</sup> como mínimo.

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

– Cámaras de descarga automática en cabezales con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

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

– Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

– Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

**Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR**

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

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

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 Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas substancias 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 sanea-

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

**ARTÍCULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO****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 (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

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

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

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

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.

**ARTÍCULO 112: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

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

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

Usos y actividades generadores 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 autorizables 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.

**Almacenamiento de chatarras**

Las instalaciones del almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción,..., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993 de 29 de julio de la Junta de Castilla y León. (BOCyL 4.8.93)

Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

**Puntos de recogida de basuras**

Se enclavan 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 y en los BIC.

**ARTÍCULO 113: 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.

**ARTÍCULO 114: 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.

**CAPÍTULO V: DU-EL. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 115: DEFINICIÓN**

Dotación de Espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc. en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre,... exigidos por los artículos 38 y 44 LU/CyL/99 para garantizar la calidad urbana.

**ARTÍCULO 116: DELIMITACIÓN**

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación y usos del suelo o se describen a continuación:

En suelo urbano consolidado

Los jardines, plazas y zonas de recreo.

En suelo urbano no consolidado

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en los artículos 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EL Sistema local de espacios libres públicos

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

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

En suelo rústico

Para determinadas zonas, por su carácter tradicional o interés de conservación, se procurará su conservación, protección y disfrute para el ocio, sin que tengan la consideración de Sistemas a efectos de cómputo de reserva:

– Entornos de ermitas y otros elementos de interés cultural.

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

**ARTÍCULO 117: 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 permitidos

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

**ARTÍCULO 118: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO**

Cumplirán las condiciones de los artículos 4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 convalidados por Decreto 2231/1999 JCyL.

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

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

Conforme al artículo 38.1.c) LU/CyL/99, en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales.

#### ARTÍCULO 119: 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 m<sup>2</sup>T / m<sup>2</sup>S y en pabellones de 50 m<sup>2</sup> máximo.

#### ARTÍCULO 120: 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,...

#### CAPÍTULO VI: DU-EQ. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS

##### ARTÍCULO 121: DEFINICIÓN

Aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana. Se señalan genéricamente en el artículo 38.1.d. LU/CyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los Equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la normativa sectorial y las que se señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como Equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

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.

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

DU-EQ	Equipamiento polivalente o de reserva Edificio polivalente Reserva de suelo para equipamiento
DU-EQ-SA	Sanitario-asistencial Consultorios médicos Unidades de salud básicas Centros hospitalarios Centros de acogida Residencias de ancianos
DU-EQ-EN	Enseñanza Guarderías Centros de enseñanza general Centros de enseñanzas especializadas
DU-EQ-CR	Cultural y de reunión Centros culturales Bibliotecas Museos y salas de exposición
DU-EQ-DE	Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas Polideportivos Actividades recreativas con edificación
DU-EQ-MA	Mercados y abastecimiento básico Mercados centrales Mataderos Recintos FERIALES
DU-EQ-AS	Administrativo y servicios Representación e institucionales Servicios de la Administración Pública Acuartelamientos Centros de protección civil Parques de bomberos
DU-EQ-RE	Religioso Templos y ermitas Centros parroquiales
DU-EQ-CT	Cementerios

##### ARTÍCULO 122: DELIMITACIÓN

En suelo urbano consolidado

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

En suelo urbano no consolidado

En Sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en el artículos 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EQ Sistema local de Equipamientos

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

En suelo rústico

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

– Iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

– Cementerios. Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m de los núcleos habitados, prohi-

biéndose cualquier construcción destinada a alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente. Cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. (Decreto 2.263/1974 de 20 de julio y normativa concordante).

#### ARTÍCULO 123: CONDICIONES DE USO

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

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

Usos permitidos

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

#### ARTÍCULO 124: 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 y compatibles con los usos permitidos podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

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

Plazas de aparcamiento: 1/100 m<sup>2</sup> de edificación

#### ARTÍCULO 125: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

### TÍTULO CUARTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

#### CAPÍTULO I: SR/C/FM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO COMÚN / FORESTAL Y MATORRAL

##### ARTÍCULO 126: DEFINICIÓN

Ecosistemas correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales

de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación. También se incluyen algunas zonas reforestadas y zonas de matorral.

##### ARTÍCULO 127: DELIMITACIÓN

Bosques autóctonos: Encinares y roble melojo o robollo

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

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

##### ARTÍCULO 128: CONDICIONES DE USO

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial (Plan Forestal: 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.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A8. Explotaciones apícolas

Usos autorizables por la CTU

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal

I4. Actividades extractivas tradicionales

Usos prohibidos

Los demás

##### ARTÍCULO 129: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, 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.

Edificación para usos agropecuarios y recreativos

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Retranqueos a linderos: 15 m

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

– Número de plantas máximo: B

– Altura máxima a cornisa: 3 m

– Altura máxima de cumbre: 4 m

##### ARTÍCULO 130: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

Como cierre de parcelas solo se autorizan:

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

## CAPÍTULO II: SR/C/S NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / COMÚN CULTIVOS DE SECANO

### ARTÍCULO 131: DEFINICIÓN

Zonas tradicionalmente destinadas a cultivos de secano, viñedos y zonas sin dedicación especial, todas ellas susceptibles de ser cultivadas o reforestadas. Se han sometido a un proceso de concentración parcelaria. Son áreas sin valores naturales pero que, en esta zona de La Maragatería, se han mantenido sin apenas edificaciones dispersas, fuera del entorno más próximo a los núcleos. Dentro del término municipal ocupan la mayor parte del territorio, estando actualmente en gran parte abandonados.

### ARTÍCULO 132: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

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

### ARTÍCULO 133: CONDICIONES DE USO

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa 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.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

D. Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas

R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R5. Campamentos de turismo

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

Usos prohibidos

Los demás

### ARTÍCULO 134: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, sin que sirvan para otras parcelas colindantes a su trazado y cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

### ARTÍCULO 135: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables 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.

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

Parcelación rústica

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

– Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>

– Secano: 40.000 m<sup>2</sup>

Edificación

– Distancia mínima a suelo urbano: 200 m para actividad ganadera A7

– Distancia mínima a suelo urbano: 400 m para los usos I3, I4 e I5

– Tipo de edificación: aislada

– Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

– Fachada mínima a vía: 20 m

– Ocupación máxima: 25 % de la parcela

– Retranqueos a linderos: 5 m

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

– Número de plantas máximo: B+1

– Altura máxima a cornisa: 6 m

– Altura máxima de cumbrera: 10 m

### ARTÍCULO 136: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

– Para todo tipo de actuaciones situadas en el suelo rústico incluido en la delimitación del BIC.CH. Santiago Millas (previa autorización de la CTP) y en un entorno de 200 m, se tendrán especialmente en cuenta las condiciones generales 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.

Como cierre de parcela solo se autorizan:

– murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir.

– cerramiento vegetal de especies autóctonas

– poste de madera y alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.

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

### ARTÍCULO 137: DEFINICIÓN

Las condiciones de protección señaladas en este capítulo son las establecidas en 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.

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 discurran 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 sujetas 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 y embalses**

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

**Acequias y canales**

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

**ARTÍCULO 138: RÉGIMEN LEGAL**

Para la planificación y posterior realización de obras, 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 presentes NUM.

**ARTÍCULO 139: DELIMITACIÓN**

Conforme al artículo 16.1.g) LU/CyL/99, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas de cauce, riberas y márgenes, lecho o fondo de laguna y embalses, zonas húmedas y sus entornos de protección y los terrenos que el Planeamiento estime oportuno proteger, por lo que se excluye la zona de policía, que se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

**Ríos y arroyos**

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

**Acequias y Canales**

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

**ARTÍCULO 140: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL**

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

**Zona de cauce**

Superficie ocupada por el agua y la 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 artículo 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.

**Accesibilidad: Servidumbres de paso (artículo 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 confederación hidrográfica (en adelante 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.

**ARTÍCULO 141: CONDICIONES DE USO**

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

**USOS EN ZONA DE CAUCE**

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH)

- 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 artículo 246 y ss. RDPH)

**Usos prohibidos**

Los demás usos, incluidos:

- Cierres de todo tipo
- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces
- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

- 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. (Artículo 5. LA/2001)

**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 prohibidos**

Los demás incluidos:

- Cierres de todo tipo

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

#### USOS EN ZONA DE POLICÍA

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH) (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

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

#### ARTÍCULO 142: 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 encuentran.

#### 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 período de retorno de 500 años.

– En suelo rústico 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 suelo urbano no consolidado, el Estudio de Detalle fijará las alineaciones y rasantes precisa para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la CH.

#### 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 5 m para las acequias principales y 3 m para canales y demás derivaciones principales.

#### ARTÍCULO 143: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

– Protección del bosque de galería

Se recomienda el mantenimiento de 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.

#### CAPÍTULO IV: SR/PE/IM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL / INSTALACIONES MILITARES

##### ARTÍCULO 144: DEFINICIÓN

Conforme al artículo 19 de la Ley Orgánica 6/1980 de 1 de julio de Defensa Nacional y Organización Militar, en las zonas del territorio nacional consideradas de interés para la defensa, en las que constituyen zonas de seguridad de instalaciones militares o civiles declaradas de interés militar, así como en aquellas en que las exigencias de la defensa nacional o el libre ejercicio de las potestades soberanas del estado aconsejen, podrán limitarse los derechos sobre los bienes propiedad de nacionales y extranjeros en ellas situados, de acuerdo con lo que se determine por ley.

##### ARTÍCULO 145: RÉGIMEN LEGAL

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1975 de 12 de marzo sobre Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional (LZIIDN/75), modificada por la Ley 37/1988 de 28 de diciembre y la Ley 31/1990 de 27 de diciembre.

##### ARTÍCULO 146: DELIMITACIÓN

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

– Terrenos del término municipal vinculados al Campo de Tiro del Teleno, declarado como Zona de interés para la Defensa.

Dado el carácter disperso de los asentamientos de tiro, no existe delimitación legal de zona de seguridad. Con carácter preventivo se señala el asentamiento A-7 situado en el paraje El Palo y la zona situada al sur de Valdespino en el límite del término municipal.

En caso de cese de la actividad o desmantelamiento del Campo de Tiro, dichos ámbitos se regularán por la categoría del suelo rústico del entorno inmediato.

##### ARTÍCULO 147: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

###### Zona de interés para la defensa nacional

Extensiones de terreno o espacio aéreo que así se declaren en atención a que constituyan o puedan constituir una base permanente o un apoyo eficaz de las acciones ofensivas o defensivas necesarias para tal fin. (artículo 2, 5 y 6 LZIIDN/75)

– No existen dichas zonas dentro del término municipal.

###### Zona de seguridad de las instalaciones militares

Extensiones de terreno situadas alrededor de instalaciones militares, o de instalaciones civiles declaradas de interés militar, en orden a asegurar la actuación eficaz de los medios de que disponga, así como el aislamiento conveniente para garantizar su seguridad, y en su caso, de las propiedades próximas, cuando aquellas entrañen peligrosidad para ellas. (artículo 7 LZIIDN/75).

Pueden distinguirse zonas próximas y lejanas.

– Zona lejana de seguridad de las instalaciones militares

Zona determinada por el Ministerio de Defensa con el fin de asegurar el empleo óptimo de las armas o elementos que constituyen la instalación, teniendo en cuenta las características del terreno y las de los medios en ellas integrados.

– Aunque no está legalmente delimitada, con carácter preventivo se señala la zona situada al sudoeste del Asentamiento A-7 bajo la trayectoria de tiro hacia la zona de caída en El Teleno.

##### ARTÍCULO 148: CONDICIONES DE USO

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

###### USOS EN ZONA LEJANA DE SEGURIDAD

Usos permitidos previo informe sectorial (artículo 11 LZIIDN/75) (Ministerio de Defensa)

– Plantaciones arbóreas o arbustiva, edificaciones o instalaciones de superficie que no impliquen perjuicio para el empleo óptimo de los medios integrados en la instalación militar de que se trate o queden expuestas a sufrir por dicho empleo daños susceptibles de indemnización.

Se desaconsejan los usos residenciales.

—En todo caso deberán ser autorizados por la CTU, si se encuentran entre los autorizables según la categoría de suelo y lo establecido en las NUM.

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 149: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En la Zona de interés para la Defensa podrán emplazarse las construcciones imprescindibles para los fines previstos.

En la Zona de seguridad de instalaciones militares, para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la categoría de suelo en que se encuentren y 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.

#### ARTÍCULO 150: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales.

### TÍTULO QUINTO: SU NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS / SUELO URBANO

#### CAPÍTULO I: SU/RCT NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL / CASCO TRADICIONAL

#### ARTÍCULO 151: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial / Casco tradicional se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos urbanos, 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 dentro de la parcela, que suele ser irregular y habitualmente protegida por altos muros, donde el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es más amplio.

Predominan las construcciones de uno o dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de teja roja y aleros de madera sin buhardillas, fachadas de mampostería de lajas horizontales recibidas con mortero de cal o argamasa arcillosa, huecos de composición vertical y carpinterías y galerías corridas abiertas al patio interior, y altos cierres exteriores con portón de entrada, de dintel recto o arco de medio punto en las casas arrieras.

#### ARTÍCULO 152: 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.

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

— SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

— AA-UR Ámbitos para Actuaciones aisladas de urbanización.

En aquellas zonas de SU consolidado así delimitadas, conforme a los artículos 69 y 70 LU/CyL, será preciso dotar o completar la urbanización a las parcelas, bien de forma separada o conjunta, por iniciativa privada o gestión pública del Ayuntamiento con contribuciones especiales o canon de urbanización, sin lo cual no se concederá licencia para edificar o cierres.

Santiago Millas. Barrio de Abajo: AA-UR-SM1

— SU / no consolidado / Sectores sin ordenación detallada

Se aplica a los Sectores señalados en planos, para los que deberá redactarse un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada con dotaciones urbanísticas incluidas, cesiones, aprovechamiento medio y demás parámetros que se precisen.

#### Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos, en especial dentro del BIC.CH.SM, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 153: CONDICIONES DE USO

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

#### USOS GLOBALES

Aplicable a suelo urbano no consolidado:

Uso predominante del Sector: R1. Residencial unifamiliar

Santiago Millas. Barrio de Abajo				Fichas SU/NC/SOD	
Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Propiedad	Intensidad uso	Densidad máx	Aprov. Med. Máx
ST-ED-SM-1	13.300 m <sup>2</sup>	Privada	R-1	20 viv./ha	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Observaciones a la ordenación del Sector:

— Al tratarse de Sector con un único uso predominante (R/CT) sin otros compatibles, sin dotaciones públicas previstas detalladas ni otras ya existentes, se fija una densidad máxima de 20 viviendas/Ha, y para el cálculo del aprovechamiento medio se establece una edificabilidad bruta máxima de 0,40 m<sup>2</sup>R1/m<sup>2</sup> (edificabilidad en uso residencial aplicable a la superficie total del Sector) que, tras la ordenación detallada y reserva de las dotaciones urbanísticas correspondientes, podrá materializarse mediante la técnica del aprovechamiento medio.

— La ordenación detallada del Sector tendrá en cuenta las condiciones generales y específicas de Urbanización y las edificaciones de los solares resultantes se ajustarán a las condiciones de uso, edificación y estéticas específicas de la Zona con los reajustes que se especifiquen en el propio Estudio de Detalle.

— La configuración de las nuevas manzanas y parcelario mantendrán la configuración de los tradicionales del entorno próximo del casco urbano, especialmente por zona de interés cultural.

— La parcela situada en El Plantel y calificada como Espacio libre de uso público será el ámbito en el que se ubicarán las cesiones para espacios libres de uso público correspondientes al sector. En caso de que la reserva legal en función de la edificabilidad sea superior, el resto se ubicará donde establezca el Estudio de Detalle. En caso de ser menor, se computarán como espacios libres parte de las reservas del sector correspondientes a equipamientos. Los derechos edificables de dicha parcela se asignarán en la zona a ordenar por el Estudio de Detalle.

#### USOS PORMENORIZADOS

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

Usos permitidos

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R5. Campamentos de turismo

T. Usos de actividades terciarias

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 154: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM y además las siguientes:

### Características de las calles del núcleo rural

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas de cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada o bordillos poco resaltados,...

Las aceras se tratarán con los empedrados tradicionales del entorno con morteros coloreados en tono terroso, etc. evitando el cemento gris, baldosas de terrazo y colores inadecuados,...

Se evitará el asfaltado generalizado de las calles anchas y grandes plazas, utilizando diseños inspirados en la imagen tradicional de bordes con vegetación y encintados con marcas de rodadura, reserva de espacios para ajardinamiento y arbolado, etc., integración de elementos del patrimonio etnológico tales como pozos, fuentes, ...

Se cuidará especialmente el tratamiento de los servicios urbanos de electricidad, telefonía, alumbrado, etc., de modo que queden integrados en las pavimentaciones, evitándose los tendidos aéreos y en fachadas.

### ARTÍCULO 155: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: TIPO ARQUITECTÓNICO

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

#### Tipo arquitectónico

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

.-Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

En todo los núcleos se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, con manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, así como los cercos y muros, salvo las manifiestamente inadecuadas, ruinosas o declaradas fuera de ordenación, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda, en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos.

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

– Edificación según alineación de vial. Obra nueva.

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados o situados en el conjunto histórico previa autorización de demolición) y en el caso de solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se utilizará el tipo arquitectónico predominante.

En concreto, se desarrollarán soluciones de implantación o arquitectónicas en las que predomine la imagen de edificación en línea de calle, bien sea porque así se proyecta el edificio en todo el frente o parte del solar, bien porque -siendo aislado o adosado a medianerías- los cierres del solar son opacos y de textura y altura similar a los colindantes y a la arquitectura de la zona.

#### Solar mínimo

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 250 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 15 m y fondo mínimo de 10 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y superan los 5 m de fachada.

#### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares, salvo que se señalen otras en los planos de ordenación, serán las existentes, en especial en el ámbito BIC.CH y en las zonas donde existan los tradicionales cerramientos o cercos de piedra, que deberán conservarse.

#### Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 60%. En parcelas de menos de 125 m<sup>2</sup> se podrá ocupar hasta el 80%.

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y el aprove-

chamiento correspondiente a la parcela bruta no pueda materializarse sobre la máxima ocupación permitida, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

En caso de rehabilitación de edificios existentes de arquitectura tradicional con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación existente aunque supere el límite máximo establecido.

#### Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierto como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Con el fin de mantener las proporciones volumétricas y de cubierta existentes en la arquitectura tradicional, en planta alta no se superarán los 12 m (sin contar aleros) de fondo máximo edificable, o de anchura de los volúmenes diseñados en otras disposiciones que no sea según alineación de vial.

#### Número de plantas máximo

Con carácter general se permiten dos plantas (PB+1) con aprovechamiento del bajocubierto como espacio habitable.

#### Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,50 m.

La altura máxima a cumbrera será de 9,5 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión. Las construcciones auxiliares adosadas a medianerías no superarán 4,5 m de altura en la cumbrera.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

#### Vuelos

Se prohíben los vuelos sobre vía pública. Se permiten las galerías abiertas y los miradores acristalados, inspirados en la arquitectura tradicional de la zona, volando dentro de los solares.

#### Aparcamiento

Las edificaciones deben contar con una plaza de garaje por cada vivienda o cada 100 m<sup>2</sup> para otros usos, dentro del solar. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas unifamiliares en que no sea posible, por el reducido tamaño de la parcela existente o si ello exige una alteración importante del diseño de la fachada en edificios existentes de arquitectura tradicional.

### ARTÍCULO 156: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

En Anexo se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, distinguiendo los núcleos de tradición arriera y los de tradición labradora y textil, con el fin de que puedan servir como referencias de diseño, sin pretender la reproducción mimética y anacrónica de los mismos en los nuevos diseños arquitectónicos.

En el Catálogo de elementos de interés se incluyen medidas de protección para elementos singulares de la arquitectura de la zona tales como las casas de sobera, casas arrieras, cubiertas de cocinas de cúpula, hornos, cercos y muros de piedra, vanos de paso en arco y adintelados,...

#### Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, generalmente a dos o cuatro aguas, no autorizándose caballetes en cumbrera, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará desde los aleros de todas las fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Podrán utilizarse recursos característicos de la zona como las formas de cubierta de las cocinas de cúpula, que deberán respetarse en las actuaciones sobre edificios existentes.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,30 m. El canto del alero no podrá sobrepasar los 10 cm, salvo elementos sustentantes tales como canchillos. Se recomiendan ligeras variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle, así como la utilización esporádica de hastiales al frente de calle, que pueden ser escalonados o con pendiente similar a la cubierta.

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 hacia el interior de los patios, quedando prohibidas las buhardillas, salvo las ya existentes en edificios protegidos.

Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero de formas similares a los existentes (lajas de cuarcita con remate pétreo ornamental,...). Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

#### Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

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

En los núcleos arrieros se mantendrá la composición de fachada en la que predomina el muro ciego, perforado casi en exclusiva por el portón de entrada.

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeñas particiones, barrotes verticales de madera rectos o torneados,...).

Se prohíben actuaciones conjuntas de vivienda unifamiliar en las que se repita el mismo modelo sucesivamente (adosados similares) debiendo resolverse con un diseño integrado que no afecte negativamente la morfología tradicional y pueda asimilarse visualmente a la percepción del paisaje urbano rural existente.

#### Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color, tanto para la edificación principal como para las auxiliares. Las cubiertas, limatesas y emboquillados de los aleros podrán estar enlucidos.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- la mampostería cuarcítica de piedra del lugar colocada en lajas horizontales, la sillería.

- chapados o aplacados de más de 4 cm de espesor, de piedra natural en despieces similares a los anteriores, prohibiéndose los aplacados de lajas irregulares recibidas por su cara ancha. Los despieces serán predominantemente horizontales y verticales, evitando las juntas inclinadas. En los aplacados se encintarán las esquinas y encuentros de muros con piezas de 12 cm de espesor mínimo, para evitar la visión del canto del aplacado.

- las juntas de mortero estarán enrasadas o rehundidas y serán del color terroso tradicional del entorno.

- los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (ocres), con cierta proporción de piedra, especialmente en esquinas o recercados, y siempre con el criterio de que, en la composición vertical de las fachadas, las zonas con piedra estén por debajo de los revocos (por ser estos de apariencia más ligera).

- se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón en cualquier acabado o color, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapá metálica.

- no se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería existentes, así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas, arcos y dinteles de huecos, poyos y bancos de piedra, cornisas, sillares de esquina, fuentes, hornos, chimeneas, etc.

Podrán utilizarse los característicos recursos ornamentales de encintados blancos en zonas puntuales de las fachadas (aleros, esquinas de paramentos de fachadas, canto de forjados, recercado de huecos,...) de ancho no superior a 20 cm, así como el uso esporádico de ladrillo visto a espina-pez para laterales de galerías u otros elementos singulares.

Para carpintería se utilizará madera y colores tradicionales para este tipo de elementos (madera vista, verde musgo, azul cobalto, marrón oscuro). Se prohíbe el color blanco. Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose en ámbitos o edificios no protegidos los lacados en los tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas.

Se permite puntualmente la colocación de balcones de forja en algún vano de planta alta, enrasados con la carpintería del vano o con vuelo máximo de 25 cm y canto máximo 5 cm.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se prohíben los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc.

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

#### Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada 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 m<sup>2</sup> de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas.

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.

- Paneles de materiales transparentes

- Paneles de forja, cobre, bronce,...

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

- En el casco consolidado serán opacos ocupando toda la planta baja, continuando la tradición arriera de la zona.

- En solares de gran desarrollo en zonas de borde de núcleo, si no existen cierres altos en el entorno inmediato, deberán mantenerse los cierres pétreos existentes de media altura o construir otros similares en caso no existir. Podrán recrearse con cierres de tipo forja sin ornamentar o con vegetación hasta 2 m de altura, prohibiéndose los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

Patios interiores y espacios libres de uso privado

Los patios interiores se diseñarán de modo que se integren en la arquitectura tradicional, en formas, materiales, colores y texturas, conservando los elementos característicos que pudieran existir.

TÍTULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN  
CAPÍTULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### ARTÍCULO 157: DEFINICIÓN

En relación con el artículo 44.2.a) LU/CyL/99, pueden establecerse determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden ne-

gativamente 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.

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.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según artículo 64.1 LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento Urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento Urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento Urbanístico

Según el artículo 64.3. LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto la Normativa Urbanística.

ARTÍCULO 158: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del Inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente.

EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la Zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o autorizables (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.

- No se detallan individualmente.

EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Edificios situados en viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el artículo 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

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.

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc. devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés cultural por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos,.....

- No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: Fachadas que incumplen las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.C.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de ladrillo, bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de pizarra o fibrocemento, etc.

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

En algunos casos se señalan en planos.

ARTÍCULO 159: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN.U. Uso inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto.

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

.FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el artículo 64.1 LU/CyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio Planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado por la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

.DP Usos disconformes con el Planeamiento

Según el artículo 64.2 LU/CyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolida-

ción, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento.

#### TÍTULO SÉPTIMO: CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL Y CULTURAL

##### CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

###### ARTÍCULO 160: DEFINICIÓN

En conformidad con el artículo 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LU/CyL/99 sobre protección del patrimonio 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 o 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.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC suelo rústico de protección cultural según el artículo 16.1.f) LU/CyL/99 y sometido al régimen señalado en el artículo 29 LU/CyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

– Patrimonio natural y paisajístico

Está integrado por los elementos y espacios de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.,

– Patrimonio cultural

Está integrado por los conjuntos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico arqueológico, etnológico, científico o técnico.

###### ARTÍCULO 161: NIVELES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés natural y cultural, se distinguen dos niveles de catalogación en función de las competencias sobre el mismo: el supramunicipal y el municipal.

###### 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:

Espacios y elementos de interés del medio natural

– Espacios naturales protegidos

– Zonas y especímenes natural de interés especial

– ZEPAs Zonas de especial protección de aves

En el término municipal no existen zonas de interés natural catalogadas.

Espacios y elementos de interés cultural

– BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o con expediente incoado) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al artículo 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 artículo 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).

###### ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que tienen -al menos- interés local y quedan protegidos desde el presente Catálogo, denominándose Elementos de interés natural o cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística (artículo 37 y 44.1.c. LU/CyL/99) y regulados por las NUM.

###### ARTÍCULO 162: ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y -si son BIC/BIN- contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal, cumpliendo lo señalado en el artículo 38.2 para los BIC.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo, si no se señala otro entorno de protección en la normativa específica o planos, o tiene otro establecido por estar declarado BIC/BIN, el entorno de protección abarcará el propio edificio, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico conforme al artículo 32.1.LU/CyL/99 con la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

###### ARTÍCULO 163: 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, tramitándose como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección (de no hacerlo, se entenderá como entorno de protección el genérico establecido por las NUM) sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de BIC/BIN, hasta su declaración se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con categoría suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección de las NUM, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural, o por dejar de existir.

###### ARTÍCULO 164: 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.

Para los BIC, las licencias se tramitarán conforme a los artículo 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al artículo 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.

Para el resto de los elementos se requiere licencia municipal, con las condiciones establecidas en las NUM.

Las intervenciones en el resto de 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 CTU para los de interés natural y de la CTPC para los bienes inmuebles y muebles afectados. La Comisión correspondiente podrá 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.

#### ARTÍCULO 165: EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

#### ARTÍCULO 166: DEBERES DE CONSERVACIÓN

##### a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el artículo 8 LU/CyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

El artículo 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: artículo 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, artículo 38 sobre criterios de intervención y artículo 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

##### b) Deberes de la Administración

Conforme al artículo 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del Patrimonio Cultural.

Conforme al artículo 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 artículo 29 LPC/CyL/02.

#### ARTÍCULO 167: AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras,...., facilitar las intervenciones de escuelas de oficios, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

#### ARTÍCULO 168: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES O INTERVENCIONES

Conforme al artículo 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 artículos 107 y 108 LU/CyL/99 y artículo 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LU/CyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según los artículos 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.

#### ARTÍCULO 169: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, artículos 115 y ss. LU/CyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos declarados o incoados 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 la 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.

Para el resto de los elementos catalogados de interés local, el Ayuntamiento podrá tomar las medidas que la normativa de régimen local establezca.

#### ARTÍCULO 170: 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.

**CAPÍTULO II: CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL  
SECCIÓN 1ª: AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS  
ARQUITECTÓNICO**

**ARTÍCULO 171: DEFINICIÓN**

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,...

**ARTÍCULO 172: 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.

**CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO**

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Conjuntos históricos declarados

Elemento: Núcleo de Santiago Millas (barrio de Arriba y de Abajo) BIC.CH.SM

Por Decreto 259/1999 de 1 de octubre de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León, se declara Bien de Interés Cultural con categoría de conjunto histórico. BOCyL nº 194. (6.10.99).

Descripción: Abarca los dos barrios según la delimitación señalada en planos.

**EDIFICACIÓN RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL**

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

SANTIAGO MILLAS. Barrio de Arriba

**SMR-1**

Elemento: Iglesia parroquial de Santiago Apóstol. Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Referencia Catastral:

Descripción: Edificio de 1817-1818, destaca la portada y el cerramiento. Imagen de Santiago Apóstol (1881) y Virgen del Carmen del S. XVIII. Protección: P.I.R Protección integral. Restauración

**SMR-2**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 86627-04

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-3**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 86627-03

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

**SMR-4**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 85631-24

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-5**

Elemento: Casa arriera. Familia Celada.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga.

Referencia catastral: 85631-23

Descripción: Destaca el patio empedrado.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-6**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 85631-22

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-7**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 85631-20, 85631-21

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-8**

Elemento: Museo de la Arriería.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Referencia catastral: 85683-01

Descripción: Edificio construido para Escuela por el indiano Ventura Alonso y casa arriera de Julián Alonso.

Protección: P.I.A Protección integral. Acondicionamiento

**SMR-9**

Elemento: Casona del maragato Cordero.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Astorga. Familia Lifante.

Referencia catastral: 85681-03

Descripción: Edificio de estilo casi palaciego, con planta baja de mampostería y planta alta muy reformada hacia los años treinta, en sillería. Destacan las buhardillas y fuertes aleros y el patio interior con galería porticada de dos plantas en forma de U. Arco de entrada de medio punto. Tiene en la fachada sur un reloj de sol de 1935.

Protección: P.I.A Protección integral. Acondicionamiento

**SMR-10**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 85639-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

**SMR-11**

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle de la Laguna

Referencia catastral: 85631-12

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE.R. Protección estructural. Rehabilitación

Observaciones: Protección integral de la cocina

**SMR-12**

Elemento: Casa arriera. Familia Fuente Mendaña.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle del Val. Familia Alonso Gavela

Referencia catastral: 84631-06

Descripción: Edificio con cocina de cubierta de cúpula.

Protección: P.I.A Protección integral. Acondicionamiento

**SMR-13**

Elemento: Casa arriera de los Navarros.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Astorga.

Referencia catastral: 84661-01

Descripción: Destaca la cocina con corredor de tres tramos y sala de bodas.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-14

Elemento: Casa maragata. Familia Estébanez.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Plaza de la Laguna 6.

Referencia catastral: 84641-03

Descripción: Edificio con arco de medio punto, horno adosado y decorado y cocina con cubierta de cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-15

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 84634-02

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

SMR-16

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 84634-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

SMR-17

Elemento: Casa arriera. Familia Fernández. Charro.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga 1.

Referencia catastral: 84641-02

Descripción: Edificio entre medianerías con dos patios. Arco de medio punto

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-18

Elemento: Ermita de la Vera Cruz.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Referencia catastral: 83667-01

Descripción: Edificio de una nave, fundado por un arriero local en 1688

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-19

Elemento: Casa sede de las empresas de diligencias del Poniente de España. 1865.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga. Familia Valderrey

Referencia catastral: 83632-03

Descripción: Edificio con cocina de cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-20

Elemento: Casa arriera. Familia Fernández.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle del Val.

Referencia catastral: 83662-03

Descripción: Cocina con corredor de tres tramos.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-21

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Calle Larga

Referencia catastral: 83651-11

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

SMR-22

Elemento: Casa arriera. Familia Alonso Franco.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Ctra. de Astorga y calle Valdespino

Referencia catastral: 82642-02

Descripción: Edificio de arrieros con la característica disposición.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-23

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Carretera de Astorga a Puebla de Sanabria

Referencia catastral: 82634-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

SMR-24

Elemento: Casa arriera. Familia García Franco. 1822.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Plaza de los Bolos 1.

Referencia catastral: 82631-01

Descripción: Edificio de arrieros transformado actualmente en mesón.

Protección: PE. Protección estructural.

SMR-25

Elemento: Casa arriera de Pedro García Matanzo.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Plaza de los Bolos. Familia Sutil.

Referencia catastral: 82632-01

Descripción: Edificio prototipo de casa arriera, destacando la cocina con corredor interior de tres tramos y la sala de bodas así como el buen estado de conservación.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMR-26

Elemento: Casa arriera. Familia Alonso.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. Plaza de los Bolos 10.

Referencia catastral: 81639-03

Descripción: Edificio de arrieros con la característica disposición.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SANTIAGO MILLAS Barrio de Abajo

SMB-1

Elemento: Casa de D. Ventura Alonso Franco.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Matanza. Familia Fernández. Fuente

Referencia catastral: 00739-02

Descripción: Edificio con arco de medio punto.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMB-2

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

- Referencia catastral: 99738-03  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-3  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99738-08  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-4  
 Elemento: Casa arriera de "la monja".  
 Sin declaración específica  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Astorga.  
 Familia Alonso Rodríguez.  
 Referencia catastral: 00738-01  
 Descripción: Edificio arriero de gran tamaño que perteneció al maragato Cordero.  
 Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento
- SMB-5  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 00723-02  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-6  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99726-01  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-7  
 Elemento: Casa arriera. Familia Blas Reñones.  
 Sin declaración específica  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Matanza.  
 Guts Muths.  
 Referencia catastral: 00726-02  
 Descripción: Edificio donde destaca el patio empedrado y cocina con horno.  
 Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento
- SMB-8  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99714-15  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-9  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99726-06  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-10  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 01721-01  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento
- SMB-11  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99714-12, 99714-13  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-12  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99714-07  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-13  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99714-08  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB14  
 Elemento: Casa arriera. Familia Franco.  
 Sin declaración específica  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Astorga.  
 Referencia catastral: 00714-01  
 Descripción: Edificio casi en ruinas, donde destaca la entrada y la cocina.  
 Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento
- SMB-15  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 00714-03  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-16  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 99716-01  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-17  
 Elemento: Casa arriera. Familia Fernández Rodríguez.  
 Sin declaración específica  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Plaza de los Bolos.  
 Referencia catastral: 00718-02  
 Descripción: Edificio donde destaca la cocina con cúpula.  
 Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento
- SMB-18  
 Elemento: Edificio de vivienda  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 98703-09  
 Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
 Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación
- SMB-19  
 Elemento: Casa arriera. Familia Cantalapiedra  
 Sin declaración específica  
 Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.  
 Referencia catastral: 98719-03

Descripción: Edificio donde destaca el arco de entrada y la cocina con cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMB-20

Elemento: Casa arriera. Familia Tomás Reñones.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

Referencia catastral: 98703-10

Descripción: Edificio donde destaca el arco de entrada y la cocina con cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMB-21

Elemento: Casa arriera. Familia Morla.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Plaza de los Bolos.

Referencia catastral: 98703-11

Descripción: Edificio donde destaca la cocina con cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMB-22

Elemento: Casa arriera de los Terrevicas

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Plaza de los Bolos.

Mesón Gloria

Referencia catastral: 00704-01

Descripción: Edificio donde destaca la cocina de cúpula.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

SMB-23

Elemento: Casa arriera. Rodríguez Brañuelas.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Familia Tejero

Reñones.

Referencia catastral: 00706-01

Descripción: Edificio donde destaca la cocina con cúpula.

Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación

SMB-24

Elemento: Casa arriera de la Pancha.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

Referencia catastral: 00706-02

Descripción: Edificio donde destaca la cocina con cúpula.

Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación

SMB-25

Elemento: Casa arriera de D. Pedro el Habanero.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Astorga.

Familia González Luengo.

Referencia catastral: 98691-01

Descripción: Edificio donde destaca la sala de bodas y la entrada.

Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación

SMB-26

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

Referencia catastral: 98703-09

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE.R Protección estructural. Rehabilitación

SMB-27

Elemento: Ermita de San Miguel.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

Referencia catastral: 99691-01

Descripción: Edificio del S. XVI.

Protección: PI.R Protección integral. Restauración

SMB-28

Elemento: Cercos de casas arrieras.

Sin declaración específica

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Calle Matanza.

Referencia catastral: 01738-01, 01724-01, 01729-01, 01729-02, 01727-01, 01717-01, 01704-01

Descripción: Cerramientos de parcela para construir en su interior casas arrieras, lo que no se llevó a cabo por la crisis de la arriería. Destacan los arcos y la calidad de las mamposterías.

Protección: PI.R Protección integral. Restauración

Observaciones: Se permite la ocupación interior con edificios

MORALES DEL ARCEDIANO

M-1

Elemento: Iglesia parroquial de San Salvador.

Sin declaración específica

Situación: Morales del Arcediano

Referencia catastral: 88085-01

Descripción: Edificio del S. XIX.

Protección: PI.R Protección integral. Restauración

OTERUELO DE LA VALDUERNA

O-1

Elemento: Iglesia parroquial de san Esteban.

Sin declaración específica

Situación: Oteruelo de la Valduerna

Referencia catastral:

Descripción: Edificio del S. XVIII con pinturas murales y Cristo donado por los Osorio, marqueses de Astorga. Portada de 1672.

Protección: PI.R Protección integral. Restauración

O-2

Elemento: Ermita de san Roque.

Sin declaración específica

Situación: Oteruelo de la Valduerna

Referencia catastral: 96086-01

Descripción: Templo

Protección: PI.R Protección integral. Restauración

O-3

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Oteruelo de la Valduerna.

Referencia catastral: 95078-04

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

PIEDRALBA

P-1

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09135-01, 09135-02

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

P-2

Elemento: casa almacén de los Osorio.

Sin declaración específica

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 10133-01

Descripción: Edificio arriero con paredes ciegas y alero escalonado de ladrillo y dos puertas con voladizo.

Protección: PE. Protección estructural.

P-3

Elemento: Edificio de vivienda Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09131-02, 09131-03

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

P-4

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09137-02

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

P-5

Elemento: casa arriera de los Osorio.

Sin declaración específica

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09137-02

Descripción: Edificio arriero con patios, galerías y arco. Destaca la chimenea.

Protección: PE. Protección estructural.

P-6

Elemento: Iglesia parroquial de San Cristóbal.

Sin declaración específica

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09124-01

Descripción: Templo

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración

P-7

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Piedralba

Referencia catastral: 09127-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

Elemento: Casas de sobera

Situación: Morales del Arcediano.

Situación: Oteruelo de la Valduerna

Situación: Piedralba

Descripción: construcciones con tejado de paja de centeno, utilizadas hace tiempo como vivienda y más generalmente para guardar el ganado. A veces tienen cúpula en la zona del fuego del lugar de habitación.

Protección: Aunque el nivel de deterioro es alto en algunos de estos edificios y resulta extemporáneo mantener dicho sistema de cubrición, se recomienda mantener la volumetría y forma de cubierta, utilizando nuevos materiales (teja curva rojiza). Se procurará la recuperación de las construcciones más significativas con los materiales originales para continuar la tradición, facilitando ayudas a la rehabilitación y conservación

Elemento: Cocinas de cúpula y hornos

Situación: Todos los núcleos

Descripción: Muestras dispersas de cocinas con las características cubiertas y hornos visibles en fachada.

VALDESPINO DE SOMOZA

V-1

Elemento: casa de los Cardanas.

Sin declaración específica

Situación: Valdespino de Somoza. Barrio de Ulleros

Referencia catastral: 56893-04

Descripción: Edificio destinado a preceptoría para los niños del contorno, bajo la advocación de santo Tomás de Villanueva con capilla privada y espadaña exterior.

Protección: PE. Protección estructural.

V-2

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Rodera Honda. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 49883-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-3

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Rodera Honda. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 50883-03

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

V-4

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Rodera Honda. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 48889-04

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

V-5

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Rodera Honda. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 49889-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

V-6

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Ermita. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 49889-02, 49889-03

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

V-7

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle la Puchaca. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 51882-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-8

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Rodera Honda. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 49873-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PA. Protección ambiental.

V-9

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Puertas Grandes. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 49873-08

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-10

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Ermita. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 50873-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-11

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Ermita. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50881-09  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PA. Protección ambiental.

V-12

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Ermita. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50887-06  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-13

Elemento: Ermita del Cristo.  
Sin declaración específica  
Situación: Valdespino de Somoza. Barrio de Arriba  
Referencia catastral: 50875-01  
Descripción: Templo  
Protección: PI.R Protección integral. Restauración

V-14

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 51872-03  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-15

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50878-02  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-16

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Real. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 55875-05  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-17

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Camino de Rodera Honda. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 48878-05  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-18

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Fontanal. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 48865-01  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-19

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Fontanal. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 49873-11  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-20

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50872-08  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PI. Protección integral.

V-21

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 48865-04  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-22

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 49864-01  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-23

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle Carretera. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 49864-04  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-24

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle de la Iglesia. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 49865-01, 49865-02  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-25

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle de la Iglesia. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 49865-03  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-26

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle de la Iglesia. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50878-07, 50878-08  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-27

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle de la Iglesia. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 50878-03  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-28

Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Calle la Puchaca. Valdespino de Somoza.  
Referencia catastral: 51882-04  
Descripción: Muestra de arquitectura popular.  
Protección: PE. Protección estructural.

V-29

Elemento: Equipamiento. Cooperativa y centro de salud  
Situación: Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 53862-01

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-30

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle de la Iglesia. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 55878-09

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-31

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Crucero. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 55878-07, 55878-10, 55878-11

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-32

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Crucero. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 56869-15

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-33

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Calle Crucero. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 56869-14

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-34

Elemento: Ermita de las Nieves.

Sin declaración específica

Situación: Valdespino de Somoza. Barrio de Abajo

Referencia catastral: 56861-01

Descripción: Edificio fundado en el S. XVI por un matrimonio del lugar y con hospital para atención de peregrinos y viajeros.

Protección: PI. Protección integral.

V-35

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Camino Tabuyo. Valdespino de Somoza.

Referencia catastral: 56853-08

Descripción: Muestra de arquitectura popular.

Protección: PE. Protección estructural.

V-36

Elemento: Iglesia parroquial de la Magdalena.

Sin declaración específica

Situación: Valdespino de Somoza. Barrio de Abajo

Referencia catastral: 56859-02

Descripción: Edificio característico de la comarca con espadaña. Retablo barroco.

Protección: PI. Protección integral. Restauración

V-37

Elemento: Casa arriera.

Sin declaración específica

Situación: Valdespino de Somoza. Camino de las Bestias Referencia catastral: 56824-03

Descripción: Edificio arriero fechado en 1867, situado en la salida del "camino de las bestias" hacia Santiago Millas barrio de Arriba

Protección: PE. Protección integral. Acondicionamiento.

#### ARTÍCULO 173: 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.

#### ARTÍCULO 174: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

— Las nuevas actuaciones que, dentro de los ámbitos o entornos de protección de BIC declarados o incoados o de conjuntos urbanos de interés local, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición, situación de edificios o la construcción en solares no edificados, deberán someterse a EAU Estudio de adecuación urbana. Los BIC deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la CTPC.

— En los espacios libres de uso público se podrán acometer obras de mejora de los servicios urbanos y pavimentaciones, procurando mantener el carácter rural del enclave, por lo que se evitarán las soleras de hormigón visto y las aceras convencionales con bordillos, utilizando materiales tradicionales de la zona, con diseños que reflejen las zonas de rodada, la vegetación intersticial y de borde, la evacuación de aguas de lluvia, etc.

— El mobiliario urbano y las farolas tendrán diseños adecuados al entorno, evitando los tendidos aéreos, y se respetarán los elementos tradicionales tales como fuentes, pozos, ...

— 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,...

— Para las travesías de carretera situadas en ámbitos declarados BIC (en concreto en los dos barrios de Santiago Millas) se procurará la integración del viario en el entorno, evitando un tratamiento convencional de carretera y utilizando diseños y materiales que, sin menoscabo de la seguridad viaria, refuercen en carácter de conjunto histórico, especialmente en la zona de la plaza de los bolos de ambos barrios.

— En las márgenes de la carretera del las zonas consolidadas se dejará un paseo peatonal que mejore la calidad visual de las fachadas y que garantice la seguridad de los paseantes. Se aplicará el mismo tratamiento al tramo de Santiago Millas. Barrio de Arriba situado entre el núcleo urbano y la iglesia parroquial.

#### ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Para los BIC declarados o incoados, salvo que los organismos responsables de la tutela y control de las intervenciones en Bienes de Interés Cultural señalen otros criterios generales o concretos para cada intervención y mientras no se apruebe un Plan Especial de Protección, se seguirán los criterios específicos del presente Catálogo, conforme a los niveles de protección establecidos.

#### CONDICIONES PARA LOS CONJUNTOS URBANOS CATALOGADOS

— Con carácter general, se prohíben las agrupaciones y segregaciones de parcelas en los dos barrios de Santiago Millas declarados BIC.CH, aunque podrán autorizarse -previo informe favorable de la

CTPC- en solares donde dicha alteración no desvirtúe la configuración de elementos específicamente protegidos (casas arrieras, solares en los Cercos,...).

– Se conservarán los edificios existentes, las fachadas y cercas de piedra, así como las cubiertas. Se permite la reconstrucción de los arruinados o ampliaciones puntuales para usos vinculados al residencial tales como aparcamiento, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado. Se diseñarán de modo que queden integradas en el conjunto, tanto si se destina al uso principal de vivienda o equipamiento como si se destinan a usos complementarios.

– Con carácter general quedan prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurren sobre el elemento: valor cultural, estado de ruina, etc. y previo informe favorable de la CTPC en los BIC, conforme al artículo 42.1. LPC/CyL/02.

– Las fachadas mantendrán el material existente, piedra cuarcítica en lajas horizontales. Las cubiertas serán de teja pardo-rojiza y las chimeneas con sus remates característicos. Se mantendrán básicamente la disposición y proporción de huecos, y las carpinterías antiguas.

– Los muros de cierre de los espacios libres de uso privado serán similares a los existentes. Se prohíben los cierres de fincas con otros materiales, incluso en el suelo rústico del entorno.

#### NIVELES DE PROTECCIÓN PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En el plano de ordenación se señala individualmente el nivel de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los niveles de protección a los elementos interiores.

Salvo que se señale específicamente en los planos y las fichas, como criterio general se aplicarán los siguientes niveles de protección:

– PI.A Protección integral. Restauración o Acondicionamiento Templos y Casas arrieras.

– PE.R/E. Protección estructural. Rehabilitación o Reestructuración Edificaciones protegidas situadas dentro del BIC.CH.SM o en el resto del término municipal y los núcleos, conforme a lo señalado en planos de ordenación.

– PA. Protección Ambiental

Restantes edificaciones situadas dentro del BIC.CH.SM.  
PI.R Protección Integral. Restauración

Sólo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor,... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección Integral. Acondicionamiento

Sólo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección Estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección Estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, 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.

#### ARTÍCULO 176: 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 artículo 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 casas arrieras se mantendrán los materiales y texturas tradicionales en fachadas, cubiertas y carpinterías, la disposición de los elementos arquitectónicos y las organizaciones espaciales interiores que reflejen los valores compositivos de dicha arquitectura, en especial en los elementos más característicos como las cocinas de cúpula y las estancias más representativas.

– Los patios interiores de las casas arrieras y del resto de la arquitectura tradicional mantendrán la configuración y elementos característicos, que reflejan una organización al servicio de la arriería tradicional, así como los elementos característicos, pavimentos, etc.

– 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.

– En Anexo se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias para la rehabilitación.

#### SECCIÓN 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

##### ARTÍCULO 177: 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.

**ARTÍCULO 178: 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:**

– Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas,...

– Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales.

– Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

– Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

– 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 señalados en planos y fichas incluidas a continuación.

Entorno de protección: 5 m en torno al elemento

**ET-TM TÉRMINO MUNICIPAL****ET-TM-1**

Elemento: Camino Gallego o de los Maragatos

Situación: Término municipal

Descripción: Es el camino histórico más singular que transcurre por territorio del término municipal de este a oeste, a los pies de los Montes de León y junto a los puertos de Foncebadón y El Manzanal, siendo utilizado por comerciantes y peregrinos. En el término municipal enlazaría Valderrey con Val de San Lorenzo pasando por la vaguada donde está la fuente del Rincón, trazado que se ha mantenido con la reciente pista de concentración parcelaria. Sería un ramal de la ruta principal que atravesaba la comarca, sobre la red viaria creada por los romanos desde Lugo a la ciudad de Astorga del "Itinerario de Antonino", para adentrarse en la meseta castellana por la Vía de la Plata hacia Mérida, bifurcándose un ramal hasta Valladolid para seguir camino hacia Madrid por el Camino Real (precedente de la carretera nacional N-VI Madrid-La Coruña). Aunque el Camino de Santiago o francés pasa por Astorga, no se introduce en el término municipal.

**ET-TM-2**

Elemento: Camino de las Recuas o de las "Bestias"

Situación: camino entre Santiago Millas. Barrio de Arriba y Valdespino

Descripción: Es otro camino singular, que cruza Santiago Millas Barrio de Arriba con el nombre de calle Larga y conecta con Valdespino, y que sería el de enlace de los dos importantes núcleos arrieros con las vías principales de tránsito.

**ET-TM-3**

Elemento: Vía pecuaria

Situación: Término municipal

Descripción: En el ámbito local se cita como cañada y servía y sirve para que los rebaños bajen desde Astorga por la carretera hasta Santiago Millas barrio de Arriba y continúen por un camino en dirección sur a través del monte por la Cruz de la Portilla, hacia Villar de Golfer en La Valduerna.

**ET-SMR- SANTIAGO MILLAS. Barrio de Arriba****ET-SMR-1**

Elemento: Cruceros procesionales

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Descripción: Dos cruces que sirven para señalar el límite al que llegan las procesiones desde la parroquia de Santiago apóstol en dirección a los dos barrios. Tienen más interés local que calidad artística.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMR-2**

Elemento: Fuentes de bóveda, pozos y lavaderos

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba (Grande, La Cagona, Huerto Campo)

Descripción: Tres fuentes o pozos protegidos por un muro rematado por arco abovedado de lajas de esquistos. Pueden encontrarse cerca o sobre las zonas de vaguada por donde discurren aguas subterráneas, y que suelen conectarse a abrevaderos y lavaderos.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMR-3**

Elemento: Fuente "El Caño"

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba en Prado del Cano

Descripción: Fuente construida con sillares de piedra de planta octogonal y remate piramidal fechada en el año 1900 y con lavadero cercano.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMR-4**

Elemento: Reloj de sol

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba. La Casona

Descripción: Reloj de sol en forma de cubo de piedra con números árabes. Inscripción con la fecha de 1833.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMR-5**

Elemento: Guardaviñas

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Descripción: Pequeñas construcciones auxiliares de planta rectangular, muros de piedra y cubierta dos aguas situadas en los viñedos en las inmediaciones de la iglesia de Santiago Millas barrio de Arriba en dirección al barrio de Abajo.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMR-6**

Elemento: Telares

Situación: Santiago Millas. Barrio de Arriba

Descripción: Se conservan algunos telares manuales en talleres domésticos.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMB- SANTIAGO MILLAS Barrio de Abajo****ET-SMB-1**

Elemento: Torre del Reloj

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo

Descripción: Torre con reloj construida hacia 1930.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMB-2**

Elemento: Pozo y Fuente de los Machos

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo

Descripción: Situados en el Plantel, donde se abastecían las recuas.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-SMB-3**

Elemento: Reloj de sol

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo. Plaza mayor

Descripción: Reloj de sol en piedra con números árabes con gnomon de pizarra. Inscripción con la fecha, aunque ésta no se distingue.

Protección: PI. Protección integral.

**ET-M MORALES DEL ARCEDIANO****ET-M-1**

Elemento: Pozo y lavadero

Situación: Morales del Arcediano

Descripción: Situado al norte del núcleo, pozo de bóveda y lavadero comunal.

Protección: PI. Protección integral.

ET-M-2

Elemento: Molinos rastreros

Situación: Morales del Arcediano.

Descripción: Dos molinos sobre el río Turienzo y un cuérnago.

En la zona maragata suelen ser edificios de lajas de pequeño tamaño junto al cauce del río, a veces desviado mediante cuérnagos de cierta importancia, aprovechando el escaso agua que permite trabajar, como mucho, de noviembre a junio. Al exterior tienen la puerta de entrada y una repisa para apoyarse al cargar o descargar los sacos de grano. En el interior suelen estar las dos piedras, una fija y otra móvil por empuje del agua sobre el rodezno de aspas, y entre las que se muele el grano que cae en un cajón o brandal.

Protección: PI.A Protección integral. Acondicionamiento

ET-PIEDRALBA

ET-P-1

Elemento: Reloj de sol

Situación: Piedralba. Iglesia

Descripción: Reloj de sol en cubo de piedra sin gnomon y en el que apenas se distinguen los grabados.

Protección: PI. Protección integral.

ET-V VALDESPINO DE SOMOZA

ET-V-1

Elemento: Herrería tradicional

Situación: Valdespino de Somoza.

Descripción: Herrería con fragua tradicional en funcionamiento, atendida por el artesano local José Ares.

Protección:

ET-V-2

Elemento: Crucero

Situación: Valdespino de Somoza

Descripción: Crucero en piedra, posiblemente del S. XVI, vinculado a la fundación de la ermita de las Nieves o posterior y tallado por artífices gallegos.

Protección: PI.A Protección integral.

ET-V-3

Elemento: Fuentes y pozos

Situación: Valdespino de Somoza

Descripción: Fuentes o pozos de bóveda característica en la zona.

Protección: PI. Protección integral.

ET-V-4

Elemento: Cercos, muros de piedra, y vanos en arco o dintel

Situación: Entorno de núcleos y zonas dispersas en suelo rústico

Descripción: Muretes de piedra del lugar, para delimitar solares en suelo urbano o zonas de pastos y de huertas en suelo rústico, de notable altura y cierta calidad, a veces con cubrición de los accesos y puertas, con lajas voladas o un tejadillo, todo ello con la intencionalidad de marcar el dominio, acotar el pasto de animales, ocultar las mercancías o proteger del viento frío que en este paisaje llano resulta especialmente molesto. Se incluyen en la protección los elementos singulares adosados a ellos, tales como los mojones de protección de esquina, los vanos horizontales de protección, los bancos y "poyos" o piedras de montar, situadas junto a las puertas,...

Protección: PI.A Protección integral.

ARTÍCULO 179: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Actuación en elementos e instalaciones

Se conservarán según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier ac-

tuación 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.

Actuación en caminos históricos y sendas turísticas

Se garantizará su conservación funcional, la continuidad de su trazado y la anchura requerida.

Se evitarán actuaciones en el entorno que afecten negativamente al disfrute de la vía. Se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de Adecuación Ambiental/Urbana.

Se fomentarán las actuaciones de protección, conservación y mejora, una adecuada señalización y mobiliario urbano.

SECCIÓN 3ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

ARTÍCULO 180: DEFINICIÓN

Patrimonio arqueológico

Conforme al artículo 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.

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al artículo 43.5 LPC/CyL/02, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

ARTÍCULO 181: 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,...

Salvo las zonas clasificadas como suelo urbano, 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  
Entorno de protección

Con carácter general, se establece una franja de protección de 200 m desde el borde efectivo del elemento (o superior si así se establece en planos) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al artículo 32.1.LU/CyL/99, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa de la CTPC, además de las restantes autorizaciones.

Mientras no se redacte la Carta Arqueológica con determinaciones más precisas, quedan protegidos los siguientes espacios:

Los señalados en planos y fichas y en el listado que se adjunta a continuación:

YA-TM-1

Elemento: Castro Colorado

Situación: Piedralba

Descripción: Entre Piedralba, la margen izquierda del río y Celada, en un lugar un poco elevado con respecto a la zona norte de la que se separa un foso casi colmatado. Al sur y este se nota una muralla de pizarra a hueso. Se encuentran restos de un hábitat antiguo. Fragmentos de cerámica de la edad del Hierro, romanos y medievales, cerámica de pasta rojiza espatulada al exterior. Delante del cas-

tro al norte restos romanos: tégulas de pestaña de sección recta e inclinada, fragmentos de cerámica vulgar, asas anchas y escoria de hierro.

#### YA-TM-2

Elemento: Castro prerromano de Oteruelo

Situación: Oteruelo de la Valduerna

Descripción: Localizado sobre un cerro al noroeste de la localidad de Oteruelo. Formado por una plataforma pizarrosa alargada de este a oeste desde donde se dominaba el espacio llano circundante. Alrededor y especialmente en la parte noroccidental se observan restos de las murallas de piedra en seco, y defendido por taludes naturales y un foso en todo su perímetro. En él se han localizado tégulas, ímbrices, ladrillos, escoria de hierro y un atesoramiento de monedas de plata, la mayoría de las cuales lleva la efigie de Gordiano III, emperador de Roma desde el año 238 al 244 d. C., compuesto por más de un centenar de "Antoninianos". Parece un castro prerromano que continuó ocupado en época romana (siglo I hasta el IV de nuestra era).

#### YA-TM-3

Elemento: Poblado romano

Situación: Oteruelo de la Valduerna

Descripción: Localizado al norte de la localidad de Oteruelo, entre la parte baja del Castro y el río. Poblado al aire libre sin diferenciar donde aparecen restos de un hábitat antiguo. Se encuentran tégulas abundantes de secciones triangular, recta e inclinada, y fragmentos de cerámica común. Es de origen romano.

#### YA-TM-4

Elemento: Necrópolis medieval de El Teso

Situación: Morales del Arcediano

Descripción: A menos de un kilómetro del pueblo de Morales del Arcediano y muy cerca del cementerio, en un pequeño teso cortado por la carretera que va a Destriana. Se trata de tumbas, de forma alargada, que están hechas mediante lajas de piedra, pizarra y orientadas este-oeste. Se han podido apreciar los restos óseos humanos. Se trata de una necrópolis, posiblemente medieval. También existió una ermita en la zona.

Elemento: Manifestaciones de arte rupestre. dg.

Situación: genérica

Descripción: Según el artículo 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.

Elemento: Restos de la ermita de San Pedro

Situación: Santiago Millas. Barrio de Abajo.

Descripción: Sin datos.

Se tiene noticias de la existencia de una ermita en el XIX

Elemento: El Castrillón

Situación: Valdespino

Descripción: Sin datos

Elemento: Indicios de explotaciones mineras romanas

Situación y descripción:

Santiago Millas: Indicio nº 329.

Extracción de oro finamente diseminado y hierro mediante una gran zanja de origen romano de unos 100 m de longitud, anchura máxima de 20 m y una altura de 6 m en el sector este y 1 m en el sector oeste. También se han localizado dos pequeños pozos, que están bastante tapados, para la explotación de hierro. El tonelaje extraído estimado se calcula en unos 3.000 m<sup>3</sup> para las labores de origen romano. Los trabajos de explotación del mineral ferroso son de mitad de siglo.

Santiago Millas: Indicio nº 330.

Extracción de oro y hierro. La extracción es de tipo "cubeta" (avanzando la explotación en profundidad de unos 60 m de largo,

40 m de ancho y 10 m de profundidad). El tonelaje extraído estimado es de 8.000 m<sup>3</sup>. La explotación aurífera es de época romana, mientras que la del hierro es de mediados de siglo aproximadamente.

Morales de Arcediano: Indicio nº 332.

Extracción de oro finamente diseminado mediante una gran zanja, con cortas de erosión, de unos 500 m de longitud, anchura media 60-70 m y altura media de 2,5 m. El tonelaje extraído aproximado es de 50.000 m<sup>3</sup>. El yacimiento es de origen romano y los materiales explotados se lavaban con agua ("arrugia").

Morales de Arcediano: Indicio nº 333.

Extracción de oro finamente diseminado mediante una gran zanja de más de 500 m, con una anchura media que varía entre los 80-100 m y una profundidad media de explotación de 2,5 m. En sus márgenes hay varios surcos y cortas de erosión. Tonelaje extraído estimado de 60.000 m<sup>3</sup> durante la época romana.

Morales de Arcediano: Indicio nº 335.

Extracción de oro nativo finamente diseminado. Es una excavación abierta o zanja de unos 350 m de longitud, con cortas de erosión pequeñas y pequeños surcos o canalillos. La profundidad media es de 1,5 m. El tonelaje extraído estimado es de unos 35.000 m<sup>3</sup>. La explotación es de origen romano.

Morales del Arcediano: Indicio nº 336.

Extracción de oro nativo finamente diseminado. Es una gran excavación de más de 700 m de longitud, con zanjas y cortas de erosión a pequeña escala (0,80 a 1,5 m). La altura media de la explotación es de 1,5 a 2 m. El tonelaje extraído alcanza los 40.000 m<sup>3</sup>. Pertenece a la época romana.

Oteruelo: Indicio nº 337.

Extracción de oro finamente diseminado. Es una corta de erosión de unos 50 m de largo por 10 de ancho, con una altura media de unos 2 m. El tonelaje extraído estimado es de 1.000 m<sup>3</sup>. La explotación es de origen romano.

Piedralba-Oteruelo: Indicio nº 334.

Extracción de oro nativo finamente diseminado mediante una gran zanja de más de 600 m en la que hay varios canales o surcos, cortas de erosión y zonas de "ruina montium". La altura media de explotación es de 2 m mínimo. El volumen removido estimado es de 30.000 m<sup>3</sup>. La explotación es de origen romano.

Oteruelo-Piedralba: Indicio nº 338.

Explotación de oro, hierro y arenisca para construcción. Es una corta de unos 50 m de longitud, por 20 m de ancho, con una profundidad media de 2,5 a 3 m. No se han visto labores como pozos que indiquen claramente una mina de hierro. Presenta unas escombreras de cierta magnitud (2.000 m<sup>3</sup>). La extracción de oro pertenece a la época romana mientras que la extracción a cielo abierto del hierro y la arenisca datan de comienzos de siglo.

Piedralba: Indicio nº 340.

Extracción de oro nativo finamente diseminado mediante una corta de erosión de una longitud total de unos 40 m con una altura media de 0,80 a 1 m. El tonelaje extraído estimado es de 200 m<sup>3</sup>. El origen de la explotación es romano.

Piedralba: Indicio nº 341.

Extracción de oro nativo finamente diseminado mediante una zanja de unos 150 m con pequeñas cortas de erosión de 1 m de profundidad y canales zanja. El tonelaje extraído estimado es de 2.000 m<sup>3</sup> y el origen de la explotación es romano.

Piedralba: Indicio nº 342.

Extracción de oro nativo finamente diseminado mediante varios canales de unos 300 m de longitud total y 1,5 m de profundidad media, con pequeñas cortas de erosión. El tonelaje extraído estimado es de 1.500 m<sup>3</sup> siendo el origen de la explotación romano.

Valdespino de Somoza: Indicio nº 319.

Extracción de oro nativo aluvionar finamente diseminado. Se localizan al menos 4 zanjas, además de pequeñas "cortas de erosión". Actualmente se encuentra bastante enmascarado por la vegetación. De este yacimiento se extrajo un tonelaje de 250.000 m<sup>3</sup>. Explotación de origen romano, el método de extracción fue fundamentalmente por zanjas, junto con pequeñas cortas de erosión, lavado de materiales con agua ("arrugia").

Valdespino de Somoza: Indicio nº 325.

Extracción de oro nativo finamente diseminado y arcillas para cerámica y ladrillos. Se localizan pequeñas "cortas de erosión" siendo la longitud total de casi 200 m, estando la máxima profundidad de explotación a 5 m y altura media de la explotación de 2 m. Además, en una de las zonas se ha extraído arcilla por "cortas" en pequeña escala. El tonelaje extraído estimado es de 10.000 m<sup>3</sup> mediante el sistema extractivo de las "cortas de erosión", con salida común de materiales ("agoga"). La extracción de arcillas se hizo a cielo abierto.

Valdespino de Somoza: Indicio nº 326.

Extracción de hierro y oro nativo aluvionar diseminado. Se localiza una gran zanja de 200 m de larga, 60 de anchura y una altura media de 3,5 m con una dirección E-O. También se localiza un pequeño "peine" o "arado" de origen romano. Para la extracción del hierro, dos pequeñas trincheras de 20 m y un posible pozo inundado. El tonelaje extraído estimado es de 8.000 m<sup>3</sup> por los romanos. Las primeras labores de extracción de oro fueron llevadas a cabo por los romanos mediante zanjas y la extracción de hierro data de principios o mediados de este siglo.

#### ARTÍCULO 182: CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

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.

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

– Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al artículo 52 LPC/CyL/02.

– Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta dos meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al artículo 53 LPC/CyL/02.

– Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los artículos 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

– 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 artículo 59 LPC/CyL/02.

– Se tendrá especial cuidado en las actuaciones tales como la ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación, que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos.

– En caso de hallazgo dichas actuaciones o por obras, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal como se establece en el artículo 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 dos 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.

– Conforme al artículo 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.

– Con independencia de la catalogación previa que se hace en este documento, en función del interés de los restos aparecidos, la CTPC podrá asignar alguno de los niveles de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ". En dichos casos se considerará la posibilidad de compensar la edificabilidad, de modo compatible con la conservación de los restos dentro de la parcela sin aumento de la máxima altura permitida, o mediante otras alternativas como la permuta de parcelas o la expropiación.

#### ANEXO I

##### INVARIANTES E IMÁGENES DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL

###### Tipos arquitectónicos

Se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias de diseño, sin pretender la reproducción mimética y anacrónica de los mismos en los nuevos diseños arquitectónicos.

###### Casa de sobera

En esta zona de relieve despejado y clima extremado, donde el medio de subsistencia se basaba en la agricultura y en la ganadería, la casa más primitiva ha tenido que desarrollarse, para satisfacer las necesidades más elementales, contando con los materiales de la zona (la piedra, la arcilla y la madera) y girando en torno al lugar donde se encuentra el calor y el alimento: el fuego del hogar.

El tipo más antiguo, de los que aún se conservan, son las elementales chozas de paja o casas de "sobera", según la denominación local que reciben, emparentadas con las pallozas y casas de "teito" bercianas y las casas semicirculares de Laciana. Es la construcción más rudimentaria, generalizada en un ámbito más amplio que el del término municipal, construida con muros de mampostería lujosa y cubierta de cuerno de paja de centeno trillada o escobas, sobre una rudimentaria estructura de troncos y ramas. La orientación predominante suele ser hacia el sur, con la puerta abierta al lado opuesto de los vientos dominantes.

Suele ser de planta rectangular y cubierta a dos aguas, con los hastiales o "piñones" escalonados y un solo nivel, agregándose (en hilera o formando una L) construcciones similares conforme es preciso ampliar la casa por motivos de capacidad o de especialidad, aunque probablemente al principio convivirían personas, cosechas y animales en ámbitos muy cercanos, aunque luego las chozas para los animales se fueron segregando y llevando a las afueras del núcleo con sus corrales. Los huecos o lucernas son reducidos, con jambas y dinteles de madera o sillarejos irregulares, y las divisiones interiores muy livianas.

En muchos casos sobresale, en un extremo o en un tramo intermedio de la cubierta, una forma asimilable a una cúpula o pirámide, señalando la mayor importancia dada a la zona de cocina y que se resuelve con testeros de formas triangulares o escalonadas en el remate de los muros, denominadas también "basales".

Ninguna de estas construcciones se utiliza como vivienda desde hace tiempo, habiendo sobrevivido algunas porque siguieron alojando los rebaños y las que se conservan, están en muchos casos arruinadas y con las cubiertas hundidas, estando algunas utilizadas de almacenes, protegiéndose la cubierta con placas de fibrocemento, que han permitido su mantenimiento aunque con una estética desafortunada.

Estos modelos con cubierta de paja se encuentran aún en Morales, Oteruelo y Piedralba.

###### Casa popular de labradores y tejedores

Son edificios algo más evolucionados que la casa de "sobera", construidos en los últimos siglos, después de una lentísima evolución artesanal de los sistemas constructivos y de la especialización de los espacios domésticos a la vista de las más perdurables necesidades humanas de trabajo, comercio y convivencia y del pausado mejora-

miento en la cultura de la vida comunal con la sedimentación de conceptos urbanos como la calle, la medianería, el "pingagoterías" o "antojano" (callejón intermedio entre casas), el edificio comunal, la fuente-lavadero, ..., y que suelen repetir un tipo habitual en el entorno.

Por lo general, la casa rural característica apenas refleja diferencias de especialización, aunque los habitantes pudieran tener oficios distintos, ya que en el mundo rural la actividad agropecuaria suele uniformar toda la arquitectura. Podemos decir que este grupo abarca las edificaciones más frecuentes en todos los núcleos, una vez abandonada hace tiempo la tradición textil en Morales y Oteruelo, la labranza en Piedralba y excluyendo la casas arrieras maragatas tan singulares de Santiago Millas y alguna de Valdespino.

La irregular forma de las parcelas y la arbitrariedad del propietario a la hora de construir su casa (o de sus herederos a la hora de ampliarla o reformarla) lleva a que, dentro del recinto, se agreguen los volúmenes sobre el muro exterior o sobre los edificios anteriores.

Casi todas las casas cuentan con un corral, al que se accede por un portón de cierta amplitud. Generalmente son construcciones de planta baja con recintos destinados a cuadra de ganado, para aperos de labranza o bien para almacenar, transformar o producir alimentos y objetos de uso común para autoconsumo o comercio ferial. Los desvanes se destinan a almacenaje de productos que necesitan conservarse secos y aireados.

La zona de vivienda puede situarse al fondo del corral o en línea de fachada (dejando el corral detrás) dependiendo de la orientación y acceso de la parcela. Las casas de tejedores solían tener a la entrada la zona de trabajo con el patio enlosado a cubierto y con una cancella exterior que permitía el paso de la luz natural para poder trabajar, hilar, cardar,...

La estancia principal sigue siendo la cocina. Si la casa es de cierta entidad, al lado tiene una estancia diferenciada para comedor. Si inicialmente tuvieron la cubierta vegetal con un agujero para el humo en la cubierta o "preula", la cubrición que se ha consolidado es la de teja, adaptándose a una forma piramidal apoyada en cuatro hastiales de piedra o, si éstos son muy endeble, sobre postes verticales de madera apoyados en el suelo y que soportan la estructura de madera y la cubrición, dejando asomar, muy juntas, las chimeneas de la cocina y de la hornilla, continuando la tradición de las casas de "cúpula" o "pericuto". En los casos más rudimentarios, la campana interior sobre el fuego del llar suele ser una estructura de madera revestida interior y exteriormente de adobe o losa labrada, suspendida del forjado o viguera de la cubierta con tirantes. Lo habitual es que el tiro de ladrillo. Otros elementos característicos de la organización de la cocina son las trébedes para dejar los pucheros y las "abriganzas" para las calderas.

Más que hornos comunales, cada casa tiene el suyo propio. Suele situarse en la cocina (lugar de velada habitual en invierno) y pueden diferenciarse elementos distintos: la propia cocina, con campana que emerge sobre la cubierta piramidal con una gran chimenea, el horno de barro con forma abovedada para la cocción de pan y, más recientemente la hornilla o cocina de carbón, que asoma con chimenea aparte, más reducida.

En algunos casos sobresale en planta al exterior del muro del recinto con planta semicircular, destacando el horno situado en la travesía de La Laguna del barrio de Arriba de Santiago Millas, con una ornamentada chimenea y dibujos encalados por el exterior y una cruz pintada para invocar la bendición sobre el pan y la matanza.

En algunos casos, por lo reducido de la parcela o por disponer de más medios, se amplía a una planta alta donde se sitúa parte de la vivienda. La escalera de acceso (habitualmente de madera y esporádicamente el patín de mampostería de pizarra) suele ser exterior pero desde dentro del corral, desembocando en el corredor, orientado al sur, por el que se accede a las habitaciones. En las casas humildes, los muebles del ajuar de los recién casados incluía una mesa de dos cajones y una cama de hierro. Además podía incluir la rueca y el huso para hilar, instrumentos de labranza que usaría la mujer mientras el marido saliera a trajinar.

Desde la calle es difícil comprender la distribución interior por la altura y opacidad de sus muros, sólo perforados por el omnipresente portón y con la mayoría de las ventanas hacia el interior del patio y donde las fachadas, si son formalistas, se disocian de la función de los espacios interiores correspondientes.

Los huecos son escasos y de reducidas dimensiones según su finalidad y por la dureza del clima, aunque algo más evolucionados que los de la casa de sobera, con puerta adintelada y ventanas en las dos plantas, siendo frecuente una pequeña perforación en la piedra de forma horizontal a modo de lucera que generalmente servía para airear las despensas. Es amplio el hueco para paso de carros, donde el cargadero suele ser de madera de roble, dintel de lajas de pizarra...

Arquitectura tradicional. Casa arriera maragata

Aunque los modelos descritos han sido utilizados por los arrieros, podemos diferenciar la casa arriera maragata como un modelo más acabado. Serían las casas más evolucionadas, a modo de casa solariega de los que habían conseguido una buena posición económica y cierto nivel cultural, fruto de los obligados viajes, lo que les empujaba a distinguirse del resto de los campesinos por una mayor elaboración de las soluciones tradicionales, ya utilizadas desde las casas de sobera, y por la apariencia formal más organizada de las fachadas. Especialmente se encuentran en los dos barrios de Santiago Millas y algunos ejemplares en Valdespino y proceden en su mayoría del S. XVIII y XIX.

Además había que adaptarlas a las necesidades específicas del transporte al por mayor, lo que exigía un amplio espacio, además seguro y disuasorio para los curiosos y los amigos de lo ajeno, para tener al abrigo lo mejor del negocio: los machos y las mercancías, lo que exige espacios cerrados o "cercos" que crean los patios en torno a los cuales se sitúan los edificios auxiliares y la vivienda, con pocos huecos a la calle. A veces los padres iniciaban la construcción del cerco para que los hijos pudieran construir la casa en el interior. Suelen ocupar amplias parcelas dentro del casco urbano separadas por callejones o "antojanos".

Se observa con cierta frecuencia la disposición, dentro del cerco, de edificaciones a los lados, en forma de L o de U, ocupando el este (y parte del norte) la vivienda de dos plantas, sin apenas huecos al norte, con corredor orientado al sur o al este, buscando el máximo soleamiento y protegiendo el corral de los vientos dominantes. También en estas casas la escalera suele ser exterior, dentro del patio.

La construcción del tramo oeste sirve para las caballerías y los pajaros, aunque se suele extender al resto de los linderos para alojar los útiles de labranza y los animales domésticos, y en el tramo de acceso al recinto un tejado interior protege el portal que permite el paso y guardar el carromato, vacío o cargado de mercancías, a cubierto de la lluvia y suele comunicar con el pajar y la panera.

A veces se distinguen dos patios: el patio "de fuera" o corral y el patio "de dentro" o antecocina (cubierto, empedrado y que funciona más bien como vestíbulo general donde se cargaban y descargaban las mercancías de los mulos ayudados por un largo poyo corrido de piedra, y donde estaba el colgadero del arriero para las alforjas, mantas... y otras ayudas como el foso y ganchos para la matanza, etc.). También pueden llegar a distinguirse dos accesos independientes: uno para las personas y actividades arrieras y otro secundario para las actividades agropecuarias, animales y aperos de labranza. En otros casos, ambos espacios se separan simplemente por un murete bajo. Las familias más pudientes tienen separada esta zona, junto con una casica para los caseros y el horno. También es frecuente el pozo y pilón para abrevar.

El esquema de la vivienda, aunque muy mejorado en relación con la casa popular, gira en torno a la cocina según el modelo ya explicado anteriormente, pero mucho más amplia y de gran altura, con mejores materiales y casi siempre en la esquina con ventana al corral, teniendo a veces un altillo o corredor con barandilla (para colgar la matanza y tener a mano las conservas colgadas del techo) o una camareta delimitada con tablas para el camastro de algún criado o los hijos. En un lado se encuentra una gran campana para el humo del hogar, el fogón y el horno del pan. Se ilumina también por una tronera y, a veces, con algún otro lucernario constituido por tejas de

crystal, entre las ennegrecidas vigas y tablazón o cañizo. A continuación de la cocina puede estar el "cuartico" (con un dormitorio separado por una cortina que se beneficia del calor de la cocina), el "cuarto grande" o comedor, aunque también podía hacer de dormitorio y, por último, la despensa. Todos ellos están comunicados por dentro sin pasillo y también con puertas independientes al corral, bajo el corredor.

En la planta alta, a la que se accede por una sencilla escalera de madera desde el "patio de dentro" y que desemboca en un corredor, se suelen situar las estancias más singulares de la casa maragata si no estaban abajo: la "sala", "cuarto grande" (o "cuarto de respeto" según es identificado por Concha Espina en su novela sobre la Maragatería) más ornamentada y donde se guardan los recuerdos familiares y objetos de piedad y que puede tener unas camaretas, separadas por cortinas o puertas, para alojar a los huéspedes distinguidos y la "sala de bodas", donde los novios recibían la bendición paterna antes de partir hacia la iglesia y a la vuelta se celebraba el banquete. También podía existir, al lado, un "cuarto de la loza" donde se guardaba la vajilla de los banquetes. En un extremo pueden existir un "excusado", que vierte a un pozo negro. También pueden existir más paneras para almacenar los cereales. El mobiliario del ajuar de la familia pudiente incluía la mesa de "anca de rana" (por la forma de las patas), arcas para guardar la indumentaria y camas de madera de nogal, los aparejos de los machos del arriero, los utensilios de cocina,...

El portal tras el portón es -a la vez que entrada- almacén provisional, lugar para los juegos a cubierto de los niños, para la conversación en verano de las mujeres y, siempre, punto para la preparación de aperos y herramientas de los hombres y para dejar el carro a la sombra sin que se aflojen las maderas.

Los grandes arcos de acceso a los patios suelen ser adintelados, (con una sola pieza de cargadero o varios elementos con despiece en arco de descarga, a veces sin clave), rebajados (S. XVII) o de medio punto los más evolucionados (S. XVIII) para dejar paso a los carros, con una sencilla ornamentación resaltada en la talla, en los arranques o en la clave, o con un revoco y encalado. En la clave se puede ver con frecuencia la fecha de construcción, siendo muy frecuente la segunda mitad del S. XIX (1887 en el ayuntamiento de Santiago Millas, 1822 en el mesón, 1867 o 1868 en unos arcos de casas arruinadas). En algún caso los portones están también protegidos por pequeños muros laterales perpendiculares a fachada o convexos, a modo de contrafuertes o embocaduras o por un pequeño tejadillo o "tejaroz" volado hacia el exterior. Sentados bajo el arco, los novios recién casados contemplaban el "baile de las picas" y la "corrida del bollo". En la fachada, junto al arco de acceso, se colocan unos "poyos" o bancos con peldaños, en piedra del lugar, para facilitar la montura sobre las caballerías.

Algunos edificios singulares destacan por incorporar elementos más elaborados como las troneras, las galerías acristaladas (muy posteriores, hacia los años 1920), los balcones de forja,.... todos ellos elementos importados como consecuencia de los viajes.

Muchas de las casas arrieras han sufrido reformas y adaptaciones, perdiendo gran parte del interés histórico y etnológico: demolición de divisiones y camaretas, compartimentación de estancias principales, cambios de materiales de acabado y carpintería,...

## ANEXO 2

### INVARIANTES E IMÁGENES DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL

#### Elementos constructivos y materiales utilizados

Las soluciones constructivas tradicionales siguen modelos seculares, por la escasa disponibilidad de materiales diversos, por el proceso artesanal de construcción, cuya técnica y especialización se trasmite de padres a hijos al modo gremial sin que se admitan fácilmente novedades o alardes constructivos, por la tendencia a levantar la casa como algo estable y definitivo, donde prevalece lo útil sin que influyan modas o cambios estéticos y por la permanencia casi invariable del modo de vida de sus moradores a lo largo del tiempo. Aún así, no se puede negar una cierta habilidad en las técnicas y re-

curso a partir de los disponible, que además se completa con algunas soluciones características, como la peculiar protección de los vanos y carpinterías de las puertas de acceso, o por sencillos detalles ornamentales que reflejan la maestría del oficio de los canteros.

#### Cerramientos y materiales pétreos

La piedra, en sus diferentes calidades existentes en la zona (esquistos pizarrosos de tonos grises, cuarcitas ocre y verdosas, filitas, areniscas doradas, calizas y dolomías,...) se utilizará en los elementos estructurales que trabajan a compresión: los muros de carga.

El conocimiento geológico de la zona nos señala los materiales utilizados en la construcción. En la zona de Santiago Millas predomina una piedra pizarrosa de tono ocre y verdoso: las margas, pizarras verdes, areniscas y cuarcitas blancas (geijos) de la serie de los Cabos del Paleozoico, mientras que en Valdespino se encuentran en las fachadas unas areniscas de reflejos dorados y dolomías procedentes del afloramiento de la formación caliza de Vegadeo del Paleozoico. En las casas de los arrieros más pudientes se utilizó para algunos elementos más singulares granito traído de Galicia.

El muro de piedra, de unos 50 cm de espesor, es de mampostería de cantos o de lajas, algo más talladas sin aproximarse al sillar, en esquinas y delimitación de huecos. Los testeros o hastiales, en muchos casos son resaltados y escalonados con "basales" (lo que facilita la colocación de correas y ramajes) y siempre cubiertos en la coronación por losas voladas de pizarra (denominadas en la zona "grillandas"), formando el alero o el escalonado de los testeros.

En las casas arrieras es más frecuente encontrar piezas de sillería en puertas y ventanas, talladas por cuadrillas de canteros gallegos, principalmente durante el S. XIX. En algunas esquinas de las edificaciones se observa como el muro se curva o achafлана en planta baja, continuándose luego a media altura con forma de esqual, tal vez como una sutileza constructiva para facilitar el giro de los carros, sin daño para las aristas de los edificios. Más frecuente era empotrar en el pavimento los "cantones", piedras en forma de mojonos para que el carro no se acercara a la esquina; casi todos han sido suprimidos al pavimentar.

Aunque se encuentran mamposterías en seco con tizones pasantes, en las casas arrieras se ha utilizado mortero de cal (lo que da los tonos blancos) y en las de "sobera" lo más frecuente el mortero con argamasa de paja seca y arcilla de la zona (producto de la descomposición de las pizarras y su contenido de óxido de hierro y de las arenas y fangos del Terciario que afloran en la franja al norte del Turienzo), resultando esa tonalidad rojiza-amarillenta o anaranjada, característica de las fachadas.

A veces el muro se limita a la zona de planta baja, continuándose el resto con tapial como sucede en Morales. En algún caso se observan encalados blancos en las fachadas (lo que debe ser reciente), al igual que los trullados de barro y paja, lo que da ese tono ocre a los paramentos exteriores. Los muros se perforan para permitir el paso de la luz o ventilación, y son frecuentes los nichos interiores para usos domésticos a modo de alacenas.

#### Cubiertas y aleros

Las cubiertas son inclinadas a dos, tres o cuatro aguas (dependiendo de la situación o planta del edificio, la solana, etc., y vertiendo aguas a calle y patio interior) con estructura de par e hilera sobre un durmiente de madera que corona el muro y la cubrición, tras el abandono de los materiales vegetales o losa pizarrosa del lugar, se cubren con teja cerámica curva (de influencia árabe y generalizado su uso a partir del S. XIX), colocada directamente sobre un cañizo o con una capa intermedia de arcilla y paja, frente a la costumbre de la zona Berciana y Maragatería occidental, de utilizar siempre pizarra. La estructura general de la cubierta teitada suele formarse con pares a 1 m, correas de 10x8 cm y parecillos y ramas perpendiculares a 40 cm amarrados con cuerdas de esparto o cañizos que sostienen también las escobas o los cuelmos de paja de centeno trillado.

Los aleros son de escaso vuelo, al estar formados en muchos casos por lajas de pizarra en la coronación del muro, especialmente en las casas de "sobera", siendo también frecuentes los de caneci-

llos de madera, para protección de los paramentos y accesos de la casa arriera, donde suelen alcanzar gran vuelo en los tejadillos para cubrir los portales y portones.

Apenas hay buhardillas (la casa del maragato Cordero), se encuentran troneras de la cocina y son más abundantes unos vanos, que en la zona llaman "boquerón" para la carga de los pajares desde el carro.

En las cubiertas de teja curva roja, los aleros (con dos cobijas y una canal), limatesas, caballetes y emboquillados de tejas se retacan de mortero blanco o se pintan en dicho color, ofreciendo una imagen característica de la comarca. En las esquinas de las limatesas se simulan decorativas gárgolas denominadas "de boca de lobo" (mediante una pieza especial o tres tejas cortadas) y con o sin el recorte de teja curva conocido como "posapájaros."

#### Chimeneas

La chimenea es un elemento importante en la casa y singular en la cubierta, asomando con cierta entidad y, predominando la sección cuadrada, se permite cierta variedad, tanto en la sección y altura (decorada a veces con tejas insertadas a diferente altura) como en la forma de la caperza (utilizando generalmente una laja de pizarra horizontal de silueta circular o cuadrada sobre ladrillos o piedras, y rematada por una piedra o una cerámica para que no se la lleve el viento,...). También suele haber un vierteaguas en la base de la chimenea o en sucesivas franjas horizontales, con tejas o lajas de pizarra. Es una elaboración no muy antigua, ya que las primitivas se conformaban con un hueco sencillo o que el humo atravesara la cubierta de paja. Lo más frecuente es que sean de ladrillo para evitar los incendios.

#### Pavimentos

Los pavimentos solían ser de tierra apisonada o arena compactada en planta baja. También se utiliza el canto rodado, la baldosa cerámica y la losa pizarrosa de despiece irregular para enlazar pavimentos de planta baja, especialmente en la zona del fuego. La planta alta será de madera de roble o negrillo en tabla de unos 3 cm sobre rastreles y viguetas, aunque en las mejores casas también se coloca en los cuartos de planta baja. Los patios interiores de la casa arriera pueden ser de tierra, pero también se encuentran empedrados o enchinados con pizarra, lajas y cantos rodados o "morrillos", formando sencillos dibujos geométricos en las zonas importantes como el portal o la antecocina, para evitar el barro y ofrecer una mejor imagen del hogar. Se dice que, en algún caso, bajo losas del pavimento estaba el lugar donde se escondían las monedas ahorradas con tanto esfuerzo.

#### Divisiones interiores

Las divisiones interiores o "costanas", suelen hacerse con postes verticales y tablillas que se rellenan con una mampostería ligera de pizarra con mortero de cal o de paja y barro, y se reviste todo con un revoco final de cal o de arcilla. También se utilizan encestados de cañizo, mimbres de sauce entretejidos, recubiertos de barro seguido.

#### Carpintería de armar y de taller

La madera, principalmente de negrillo (y en menor medida el roble, olmo y chopo), se emplea para los elementos flexionados: forjados, cerchas y cargaderos (de doble dintel por el espesor de los muros), para los pies derechos de los corredores (apoyando sobre basas de piedra de forma troncocónica), así como para la carpintería interior y exterior (balcones, galerías y aleros) con escuadrías variables (20x20 para largueros, 12x10 para peinaos, entablados de 15x3,...), estando los vanos recercados con piezas más largas (cogotes) en el alfeizar y el dintel, frente a las jambas. Las barandillas, de madera silueteada y muy sencillas, están empotradas en las carpinterías. En algún caso, encontramos barandillas más trabajadas, con molduras, tallas y torneados, siendo escasos los entablados lisos que abundan hacia Foncebadón y El Bierzo.

Es frecuente que la madera vista de carpinterías y aleros se pinte, con el fin de protegerla, en colores vivos (verde musgo, azul cobalto,...), aunque en la arquitectura más humilde queda en su tono, tratada con aceite de linaza o similar y tomando un tono oscuro por el soleamiento. Todo ello, junto con los toques blancos de las embocaduras, limatesas y cumbreiras de los tejados y sus variopintas chimeneas, contrasta con lo perdurable del tono de las fachadas de piedra, rejuntadas con mortero de tonos rojizos, ofreciendo una combinación que se ha convertido en la característica más singular de la arquitectura de la zona.

#### Herrajes

Son muy llamativos y abundantes los herrajes de puertas y ventanas, ejecutados con técnicas artesanales: tiradores, aldabas, escudos y bocallaves, espigas, picaportes, clavos ornamentales (con cabezas en forma de cruz, rombo, concha, escudo, corazón,...), que pueden fecharse entre el S. XVIII y el XX. También se encuentran balcones de forja con sencillos dibujos geométricos.

#### Vidriería

Antiguamente, las carpinterías de los vanos no tenían cristales, por lo que se protegían del frío y del viento con contraventanas interiores ciegas o exteriores de lamas horizontales, pieles y pequeños vidrios, que no se generalizaron hasta el S. XX. Las puertas de entrada suelen tener un ventanuco practicable en la parte alta. En algún caso aparecen galerías acristaladas, más recientes, de finales del XIX y principios del XX.

#### Recercados, encintados decorativos y pinturas

Con frecuencia, los aleros, esquinas o impostas y, en especial, los huecos de ventanas se decoran con recercados de mortero de cal, denominados "cintas" o "encintados", ocultando los cogotes de las carpinterías o imitando elementos estructurales como pies derechos o durmientes o bordeando los sillares que conforman los vanos. También se suelen recercar en blanco los vanos de los portones, especialmente para ocultar sus estructuras si, en vez de dovelas de sillería tallada, son rústicas lajas pizarrosas.

### 3.C. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano nº	ÁMBITO	Escala
EL TERRITORIO		
0	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	
	Encuadre nacional, regional y provincial	E variable
1	EL TÉRMINO MUNICIPAL	E 1:15.000
NÚCLEOS URBANOS		
	Núcleo capital	E: 1.1000
2	SANTIAGO MILLAS (BARRIO DE ARRIBA)	
3	SANTIAGO MILLAS (BARRIO DE ABAJO)	
	Núcleos rurales	
4	MORALES DEL ARCEDIANO	
5	OTERUELO DE LA VALDUERNA	
6	PIEDRALBA	
7	VALDESPINO DE SOMOZA	
1342		7.225,60 euros

#### Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

Habiendo dictado resolución el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa determinando el justiprecio de las parcelas números 418, 419 y 420, del polígono 31, del término municipal de Páramo del Sil, cuyos titulares aparentes son doña María Victoria Llera Soria, don Fernando Jáñez Llera y doña María Victoria Jáñez Llera, afectadas por el expediente de expropiación forzosa derivado de la concesión minera denominada "Asunción y Manola" número 14.111-B-F-2ª, cuyo titular es la empresa Pizarras Páramo SL, el día 8 de junio del corriente año, a las 11.30 horas se procederá a su pago en las dependencias del Ayuntamiento de Páramo del Sil, mediante talón nominativo, debiendo acudir los interesados provistos del DNI a efectos de identificación, así como de la documentación que acredite la propiedad de las fincas. Igualmente deberán concurrir al acto de pago cuantas personas sean titulares de derechos sobre el bien afectado.

A continuación se procederá a la ocupación de las fincas afectadas por este expediente de expropiación forzosa.

Si el 8 de junio, día fijado para el pago, no pudiera efectuarse éste, las cantidades fijadas serán consignadas en la caja general de depósitos del Servicio Territorial de Hacienda de León.

León, 14 de mayo de 2004.-El Jefe del Servicio Territorial, Emilio Fernández Tuñón.

4422

15,20 euros